



TRAMOYES

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

<b>LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE .....</b>	<b>3</b>
<b>1. HABITAT : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent.....</b>	<b>3</b>
1.1. Accroître et diversifier l'offre de logements.....	3
1.2. Promouvoir un développement équilibré du territoire .....	4
<b>2. EQUIPEMENT : Maintenir les équipements et services présents sur la commune ....</b>	<b>4</b>
2.1. Conforter les équipements présents au bourg .....	4
2.2. Traiter les entrées de ville.....	5
2.3. Assurer le développement des communications numériques .....	5
CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE .....	6
<b>L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ECONOMIE : Développer et accueillir de nouvelles activités .....</b>	<b>7</b>
3.1. Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire.....	7
3.2. Protéger l'activité agricole .....	7
3.3. Développer l'attractivité touristique de la commune.....	8
CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE .....	9
<b>LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>10</b>
<b>4. DEPLACEMENTS : Favoriser et sécuriser les modes de déplacements doux.....</b>	<b>10</b>
4.1 Développer un maillage d'itinéraires favorables aux modes de déplacements doux au centre bourg.....	10
4.2 Fluidifier et garantir la sécurisation des déplacements.....	10
<b>5. ENVIRONNEMENT : Protéger les zones naturelles sensibles .....</b>	<b>11</b>
5.1 Protéger les milieux sensibles et les entités paysagères.....	11
5.2 Prévenir des risques .....	11
CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE .....	12

## INTRODUCTION

La loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) et la loi N° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat » proposent la mise en place d'un nouvel instrument de planification urbaine : le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A l'inverse d'une vision essentiellement passive de la planification qu'exprimait le POS, au travers du simple contrôle de l'utilisation des sols, le PLU propose une démarche positive avec l'expression d'un projet et permet d'utiliser le droit de l'urbanisme pour une planification stratégique. Ce projet doit être évolutif pour éviter de rester figé devant les besoins à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un projet qui permet de concilier la préservation de l'environnement, le développement économique, le développement social et culturel, et la dynamique locale en répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme apporte une définition du Projet d'aménagement et de développement durables.

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques 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.*

*Le Projet d'aménagement et de Développement 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

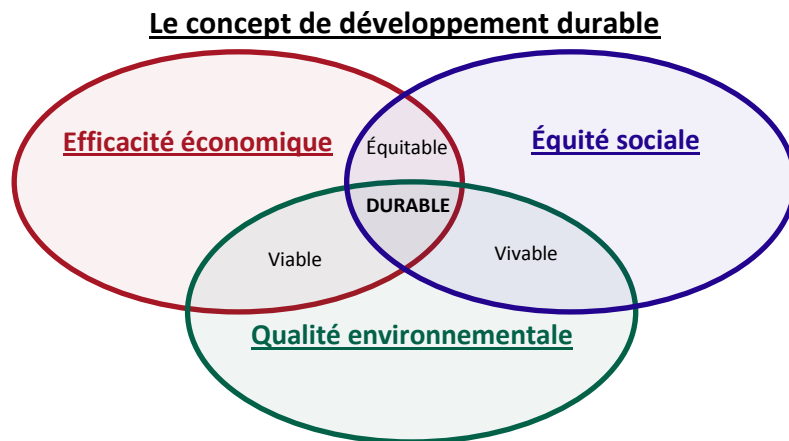
### **Rappel des principales caractéristiques réglementaires du PADD**

Entre le rapport de présentation et le règlement, le PADD constitue un document important du PLU, car il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune, dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Il n'a pas de structure imposée ; en effet, la loi laisse les élus libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet conçu en adéquation avec le diagnostic qui expose les composantes et les particularités tant géographiques que sociales et économiques de la commune, ainsi que les enjeux relevant du développement démographique, économique, d'équilibre social de l'habitat, d'équipements et services, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transport.

Considérant que l'opposabilité du PADD aux autorisations de construire prévue dans les dispositions antérieures de la loi Urbanisme et Habitat pouvait devenir un « nid à contentieux », la loi du 2 juillet 2003 a modifié son contenu et son régime juridique de la manière suivante :

- d'une part, le PADD est exclusivement constitué des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Ce document demeure obligatoire, mais est dépourvu d'opposabilité à l'égard des tiers ;
- d'autre part, le PLU peut comporter des orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ce document facultatif ne fait plus partie du PADD et s'impose dans un rapport de compatibilité, comme l'indique le nouvel article L.123-5 du code de l'urbanisme, aussi bien aux autorisations de construire, qu'aux plantations, affouillements ou exhaussements des sols. Ainsi, certaines actions d'aménagement sont définies et accompagnées de schémas de principe dont la précision est relative à l'état d'avancement du projet, et en cohérence avec les dispositions réglementaires appropriées portées au règlement du PLU.

Par définition, le PADD se base sur le concept de développement durable. Ce concept s'articule autour de 3 axes interdisciplinaires complémentaires :



Ainsi, le projet de la commune de Tramoyes aura ce principe pour fondement. Il se basera sur une recherche d'**équité sociale** et sur une ambition d'**efficacité économique**, cela dans un souci de **qualité environnementale**.

## LA RECHERCHE D'ÉQUITÉ SOCIALE

---

### 1. HABITAT : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent

La commune de Tramoyes a connu au cours de la dernière décennie un rythme de croissance démographique modéré de l'ordre de +0.8 % par an, passant de 1525 habitants en 1999 à 1641 habitants en 2008. Cette population est accueillie au sein d'un parc de résidences principales s'élevant à 558 unités en 2008.

Pour l'avenir, la commune souhaite poursuivre son développement à un rythme plus dynamique (environ 1.25% de croissance par an) et stabiliser sa population, à l'horizon 2022, aux alentours de 2000 habitants, et ce, dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bugéy-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA).

Par le biais de ce développement démographique, l'enjeu principal est de favoriser la mixité sociale au travers de la diversification de l'habitat.

#### 1.1. Accroître et diversifier l'offre de logements

Afin de répondre aux besoins de développement, la production **d'une centaine de nouveaux logements** à partir de l'approbation du PLU et jusqu'en 2022, peut être envisagée sur le territoire communal.

L'objectif de densité fixé sur la commune est, en moyenne, de 14 logements par hectare.

L'offre de logements 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 handicapées, personnes aux revenus modestes ...). Il s'agit de favoriser la mixité sociale en évitant de concentrer une même catégorie de population sur un secteur particulier. Cette volonté de mixité pourra être traduite dans les orientations d'aménagement élaborées sur les différents secteurs de développement, ainsi que dans le règlement du PLU.

La mixité sociale souhaitée par la commune sera traduite règlementairement dans le PLU, dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes de Miribel et du Plateau.

## **1.2. Promouvoir un développement équilibré du territoire**

La commune de Tramoyes compte un nombre important d'emprises foncières potentiellement constructibles à l'intérieur du tissu urbain, en raison, de la réglementation du document d'urbanisme précédent. Ces potentialités constructibles s'élèvent à environ 9 hectares. Le comblement de ces espaces intègre l'objectif de densification du tissu urbain, mais avec une densité qui risque d'être plus faible. En outre, la rétention foncière y est relativement élevée, et estimée à 50 %, ainsi ; le potentiel constructible représente environ 4.5 hectares, soit environ 45 à 65 logements.

Les zones d'urbanisation futures (1AU et 2AU) devront, par conséquent, accueillir les 40 à 60 logements restants, nécessaires au développement du territoire, avec une densité moyenne de 14 logements à l'hectare.

Un phasage de l'urbanisation sera opéré, afin d'anticiper les besoins en équipements, au fur et à mesure de l'accueil de nouvelles populations.

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.

Le PLU doit poursuivre les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, comme le définit l'article L123.1-3 du code de l'urbanisme. Pour ce faire, la municipalité s'est engagée à évaluer ses besoins fonciers pour un développement équilibré et raisonné, suite à une étude préalable des potentiels urbanisables au sein de la tâche urbaine, à définir des zones à urbaniser en lien avec le tissu urbain existant et à définir des densités plus fortes que celles imposées par le SCOT, sur les zones à urbaniser.

## **2. EQUIPEMENT : Maintenir les équipements et services présents sur la commune**

L'enjeu principal pour la commune de Tramoyes, est de maintenir les équipements et services présents sur la commune.

### **2.1. Conforter les équipements présents au bourg**

Les équipements de Tramoyes se répartissent sur deux pôles, proches l'un de l'autre, localisés au cœur du bourg.

Le PLU a pour objectif de conforter ces pôles en localisant des espaces voués à la création de nouveaux équipements, notamment à proximité de l'école.

De plus, il est projeté la construction d'une structure d'accueil socio-médical.

La problématique de l'assainissement est à prendre en compte dans le cadre des perspectives de développement urbain. De fait, et au regard des ambitions de la commune, la capacité de la station d'épuration

du bourg sera surveillée en fonction des nouvelles constructions raccordées au réseau d'assainissement collectif.

## **2.2. Traiter les entrées de ville**

Selon les aménagements prévus le long de la Route Départementale n°38, les entrées de ville Est et Ouest du bourg, seront traitées de manière qualitative.

## **2.3. 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.

Il prévoit le développement d'un réseau de communication électronique « Haut débit et Très Haut Débit », nommé LIAin. Ce réseau permettra un développement économique équilibré des territoires de l'Ain, sans distorsion d'accès pour les entreprises ou les particuliers aux réseaux de communications. Le SIEA a la charge de déployer un réseau de fibre optique ouvert à tous les fournisseurs d'accès internet, réseau exploité par une régie autonome appelée RESO-LIAin.

La commune est actuellement équipée d'un relais wifi et est éligible au raccordement wifi.

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.

Cartographie de synthèse



## L'AMBITION D'EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE

---

### 3. ECONOMIE : Développer et accueillir de nouvelles activités

La volonté communale de Tramoyes à l'horizon 2022, est de maintenir et développer ses activités économiques et notamment artisanales, de protéger son activité agricole, et parallèlement, d'accroître l'attractivité touristique de son territoire.

#### 3.1. Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire

Le tissu commercial de Tramoyes se conforte, par le biais de l'opération de constructions au cœur du village. A l'avenir, la commune souhaite maintenir, voire renforcer la présence des ses commerces. A ce titre, des servitudes seront instaurées sur les commerces existants afin de pérenniser la vocation commerciale des rez-de-chaussée des bâtiments concernés.

Aussi, les activités artisanales existantes feront l'objet d'une attention particulière dans le PLU afin de ne pas obérer leur développement futur.

Le PLU anticipera la reconversion du site TDF, dans le cas d'un départ éventuel de la structure. Le but est de réfléchir à l'occupation du sol souhaitée entre espaces voués aux activités, à l'agriculture ou à l'habitat.

Ainsi, afin d'assurer la dynamique locale, la commune ambitionne la réservation d'un espace voué à l'accueil d'activités nouvelles sur son territoire. Cette zone artisanale à vocation communale, d'environ 4 hectares, se localisera 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.

#### 3.2. Protéger l'activité agricole

L'activité agricole est un élément structurant du paysage de Tramoyes. Aussi, afin de ne pas dénaturer le paysage et le caractère rural de la commune, les espaces agricoles doivent être protégés.

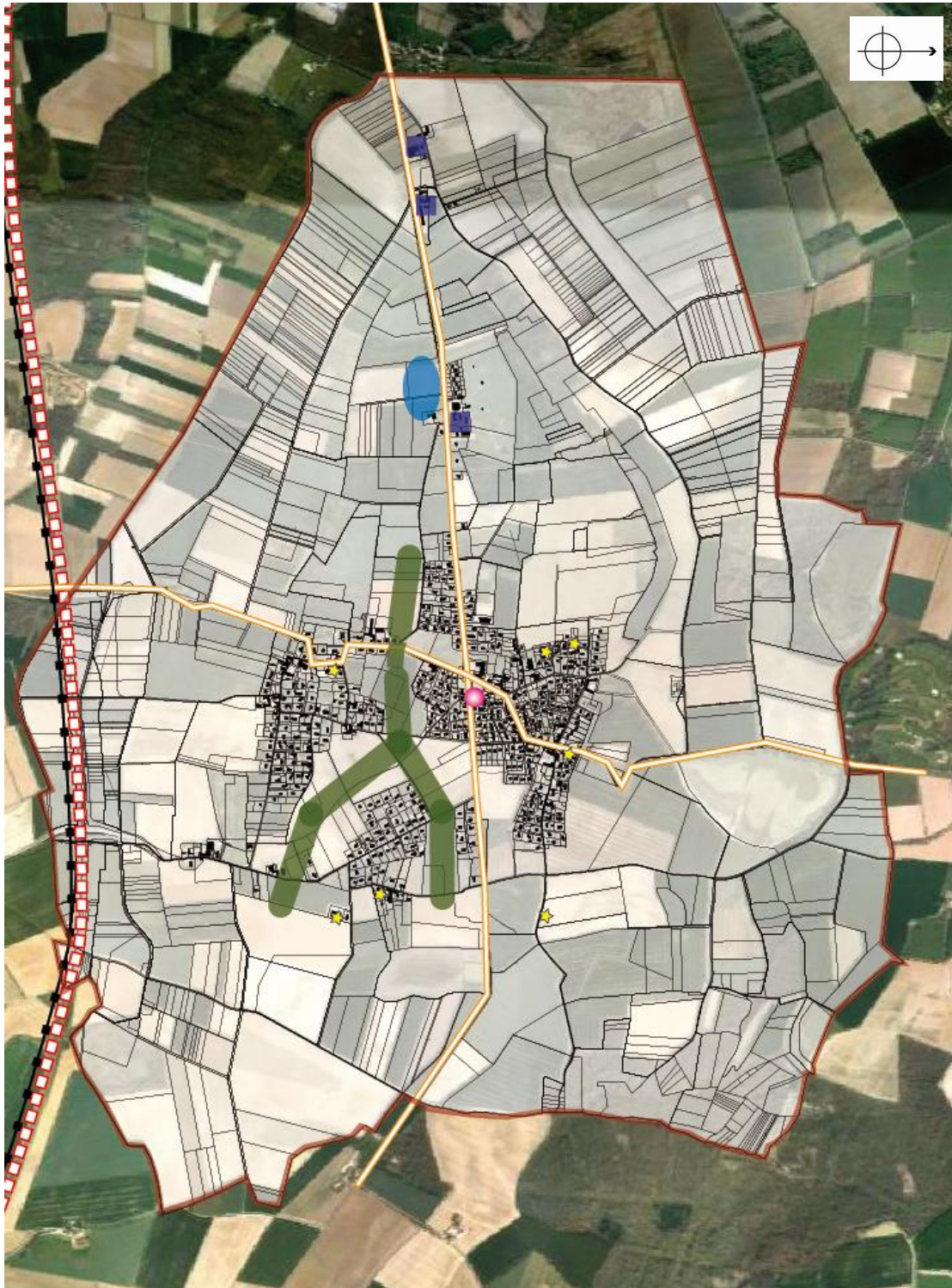
Le choix d'opérer un développement urbain maîtrisé et cohérent, participe à la préservation de ces espaces.





C'est pourquoi, le PLU veillera à la protection des sièges d'exploitations agricoles en les gardant de toute urbanisation future dans un périmètre de 100 mètres.

### **3.3. Développer l'attractivité touristique de la commune**

Les axes de déploiement du tourisme s'articulent principalement autour de la promotion de la richesse patrimoniale, à la fois architecturale et naturelle, de la région. 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.

Cartographie de synthèse



-  Activités existantes
-  Localisation envisageable d'une Z.A.
-  Pôle commercial
-  Exploitation agricole

## LE SOUCI DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

---

### 4. DEPLACEMENTS : Favoriser et sécuriser les modes de déplacements doux

#### 4.1 Développer un maillage d'itinéraires favorables aux modes de déplacements doux au centre bourg

L'un des objectifs majeurs de la commune est de poursuivre le développement du réseau de cheminements piétons-cycles qui relie les pôles d'équipements, les services communaux aux quartiers résidentiels du bourg. L'enjeu est, à travers ce maillage, de connecter les hameaux au bourg. Ces réflexions sur le réseau de cheminements doux seront réalisées en cohérence avec la localisation des arrêts de bus et avec les études réalisées par la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau. En effet, la recherche de multimodalité est un des objectifs de la municipalité.

Egalement, les cheminements doux inter-quartiers seront formalisés soit au travers des orientations d'aménagement et de programmation, soit au travers d'emplacements réservés (qui figent une emprise précise d'implantation).

#### 4.2 Fluidifier et garantir la sécurisation des déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le PLU traiteront notamment de la sécurisation des déplacements, de la création de liaisons inter-quartiers, et de la sécurisation des débouchés sur les voies principales.

De même, le traitement des abords des Routes Départementales, sillonnant le territoire, sera poursuivi dans un souci de sécurité routière.

## 5. ENVIRONNEMENT : Protéger les zones naturelles sensibles

Les enjeux sont locaux, comme la volonté d'une économie de l'espace, la protection des milieux sensibles et des paysages, la garantie d'une qualité de vie, la protection et la lutte contre les nuisances, ou la gestion des risques naturels, mais ne peuvent être parfaitement appréhendés sans une perspective beaucoup plus large (changement climatique, gestion des risques).

### 5.1 Protéger les milieux sensibles et les entités paysagères

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.

Concernant les zones d'urbanisation future à court et à long terme, la consommation d'espace sera limitée aux stricts besoins fonciers nécessaires pour le développement de la commune.

En outre, 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.

La topographie du territoire offre des vues sur le paysage, auxquelles le PLU portera une attention particulière, en préservant les espaces visibles de tout aménagement pouvant compromettre la qualité du paysage.

### 5.2 Prévenir des risques

La commune de Tramoyes est traversée par différentes infrastructures de transports :

- Gazoduc
- Ligne TGV
- Autoroute A 432
- Lignes à haute tension

Ces infrastructures représentent des risques importants. Le PLU veillera à limiter l'exposition des populations et des constructions à ces risques potentiels.

Cartographie de synthèse



- |  |                                 |  |                       |
|--|---------------------------------|--|-----------------------|
|  | Cheminement doux existant       |  | Gazoduc               |
|  | Cheminement doux à envisager    |  | Ligne à Haute Tension |
|  | Cône de vue sur le paysage      |  | A 432 en construction |
|  | Zone Natura 2000 (ZN)           |  | Route départementale  |
|  | ZNIEFF                          |  |                       |
|  | Espace naturel à protéger (ENP) |  |                       |
|  | Site inscrit (SI)               |  |                       |
|  | Corridor écologique             |  |                       |

Berthet Liogier Caulfuty

## SYNTHESE



- |  |                                      |                                 |
|--|--------------------------------------|---------------------------------|
| Dent creuse                              | Activités existantes                 | Cheminement doux existant       |
| Potentialité d'extension du tissu urbain | Localisation envisageable d'une Z.A. | Cheminement doux à envisager    |
| Enveloppe urbaine                        | Pôle commercial                      | Cône de vue sur le paysage      |
| Pôle d'équipements                       | Exploitation agricole                | Zone Natura 2000 (ZN)           |
| Entrée de ville                          | Gazoduc                              | ZNIEFF                          |
| Coupure verte                            | Ligne à Haute Tension                | Espace naturel à protéger (ENP) |
|  | A 432 en construction                | Site inscrit (SI)               |
|  | Route départementale                 | Corridor écologique             |