



**Plan local d'urbanisme (PLU) de la
Commune de Tramolé**

Bilan de la concertation

1. Modalités de la concertation

1.1 Rappel des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

La délibération du Conseil Municipal du 24 avril 2013 mentionne les modalités de concertation suivantes :

- L'organisation de 3 réunions publiques,
- La mise à disposition du public en mairie d'un livre de recueil destiné à recueillir les doléances, avis et suggestions,
- Une information par voie de bulletins municipaux sur l'état d'avancement du PLU.

1.2 Modalités de concertation effectivement mises en œuvre

Modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLU	Mise en œuvre
Organisation de 3 réunions publiques	<p>La commune a organisé 3 réunions publiques :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Une 1^{ère} réunion publique a été organisée le 22 juin 2015 afin de présenter le diagnostic du PLU → L'annonce de la réunion a été réalisée par la distribution dans toutes les boîtes aux lettres d'une feuille d'information municipale (sous forme de 'flyer'), ainsi que via le site internet de la commune (http://www.mairie-tramole.fr/) → Voir en annexe le diaporama présenté lors de la réunion publique▪ Une 2^{ème} réunion publique a été organisée le 17 mars 2016 afin de présenter le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) → L'annonce de la réunion a été réalisée par la distribution dans toutes les boîtes aux lettres d'une feuille d'information municipale (sous forme de 'flyer') et par la publication d'une annonce légale dans Le Dauphiné Libéré, ainsi que via le site internet de la commune (http://www.mairie-tramole.fr/) → Voir en annexe le diaporama présenté lors de la réunion publique▪ Une 3^{ème} réunion publique a été organisée le 14 novembre 2016 afin de présenter le dossier pré-arrêt du PLU (zonage, règlement et orientation d'aménagement et de programmation) → L'annonce de la réunion a été réalisée par la distribution dans toutes les boîtes aux lettres d'une feuille d'information municipale (sous forme de 'flyer') et par la publication d'une annonce légale dans Le Dauphiné Libéré, ainsi que via le site internet de la commune (http://www.mairie-tramole.fr/) En outre, une affiche d'information au format A3 a été réalisée et affichée dans les locaux de la mairie. → Voir en annexe le diaporama présenté lors de la réunion publique <p><i>Les comptes-rendus des réunions publiques figurent en annexe du présent bilan de la concertation.</i></p>
Mise en place d'un livre de recueil destiné à recueillir les doléances, avis et suggestions	<ul style="list-style-type: none">▪ Un cahier d'observations destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée a été mis à disposition du public à partir du mois d'avril 2015 et a été tenu à disposition du public durant la révision du PLU, jusqu'à la phase « arrêt » <p>Aucune observation n'a été portée dans le cahier d'observations. Cependant, des courriers ont été adressés à la commune.</p> <p>→ Voir en annexe les courriers adressés à la commune.</p>

Information par voie de bulletins municipaux

Des informations ont été communiquées à la population au cours des trois principales étapes du PLU, à travers la publication d'articles :

- Flash infos 2013 (mairie de Tramolé) : information des habitants sur les grands enjeux du développement urbain passé et à venir sur la commune
- Flash infos 2015 (mairie de Tramolé) : information des habitants sur le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme
- Flash infos 2016 (mairie de Tramolé) : information des habitants sur l'avancée de la révision du Plan Local d'Urbanisme
- Flash infos spécial PLU, décembre 2016 (mairie de Tramolé) : information des habitants pour annoncer la validation prochaine du dossier d'arrêt du PLU en Conseil communautaire

→ Voir en annexe les articles publiés.

Modalités de concertation complémentaires	Mise en œuvre
Affichage d'un panneau d'exposition en mairie	En complément des modalités de concertation rappelées ci-dessus, un affichage en mairie s'est organisé autour de la présentation d'un panneau d'exposition présentant la procédure de révision du PLU → Voir en annexe le panneau d'exposition.
Mise à disposition des documents de synthèse en mairie	En complément des modalités de concertation rappelées ci-dessus, les documents de synthèse présentés lors des 3 réunions publiques ont été tenus à disposition du public en mairie.
Réunion de concertation agricole du 27/07/2015	En complément des 3 réunions publiques ouvertes à tous les habitants, la commune a organisé une réunion de concertation agricole réunissant les principaux exploitants sur la commune. Cette réunion de concertation agricole s'est tenue le 27 juillet 2015. → Voir en annexe le diaporama présenté lors de la réunion de concertation agricole.

2. Déroulement de la concertation

Approche chronologique

- **Délibération du Conseil municipal de Tramolé du 24 avril 2013**
Délibération du conseil municipal de Tramolé prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation
- **Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations, avril 2015**
Un registre a été tenu à la disposition du public durant la phase de concertation. Aucune observation n'a été formulée, mais des courriers ont été adressés à la commune concernant des questions individuelles.
- **Flash infos 2013 (mairie de Tramolé)**
Le flash infos 2013 informe les habitants sur les grands enjeux du développement urbain passé et à venir sur la commune.
- **'Flyer' Spécial PLU (mairie de Tramolé), juin 2015**
Un 'flyer' (affiche format A5) a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres afin d'annoncer la réunion publique du 22 juin 2015 de présentation du diagnostic PLU.
- **Article de presse du Dauphiné Libéré du 29 juin 2015**
L'article relate les échanges tenus lors de la réunion publique du 22 juin 2015 (phase Diagnostic).
- **Flash infos 2015 (mairie de Tramolé)**
Le flash infos 2015 informe sur le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- **'Flyer' Spécial PLU (mairie de Tramolé), mars 2016**
Un 'flyer' (affiche format A5) a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres afin d'annoncer la réunion publique du 17 mars 2016 de présentation du PADD.
- **Flash infos 2016 (mairie de Tramolé)**
Le flash infos 2016 informe sur l'avancée de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- **Réunion de concertation du 17 mars 2016**
Présentation à la population des principales orientations du PADD.
- **Article de presse du Dauphiné Libéré du 24 mars 2016**
L'article relate les échanges tenus lors de la réunion publique du 17 mars 2016 (phase PADD).
- **'Flyer' Spécial PLU (mairie de Tramolé), novembre 2016**
Un 'flyer' (affiche format A5) a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres afin d'annoncer la réunion publique du 14 novembre 2016 de présentation du dossier pré-arrêt du PLU : zonage, règlement écrit et orientation d'aménagement et de programmation.
- **Réunion de concertation du 14 novembre 2016**
Présentation à la population du dossier pré-arrêt du PLU : zonage, règlement écrit et orientation d'aménagement et de programmation.
- **Article de presse du Dauphiné Libéré du 19 novembre 2016**
L'article relate les échanges tenus lors de la réunion publique du 14 novembre 2016 (phase PADD).
- **Flash infos « spécial PLU » (mairie de Tramolé), décembre 2016**
Le Flash infos « spécial PLU » d'annoncer la validation prochaine du dossier d'arrêt du PLU en Conseil communautaire
- **Délibération du Conseil Communautaire de Bièvre Isère du 23 janvier 2017**
Le Conseil Communautaire tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU de la commune de Tramolé.

3. Bilan des observations et prise en compte dans le PLU

Le bilan des observations présente les remarques ou questions d'intérêt général soulevées dans le cadre de la concertation, tous supports confondus (réunions publiques, registre d'observations, etc.). Pour plus de lisibilité, les questions abordées ont été regroupées par thème.

THEMATIQUES	PRINCIPALES QUESTIONS SOULEVEES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<p>URBANISME</p>	<p>Le SCOT prescrit 4 lgts/an mais, compte-tenu du nombre de logements construits, cela laisse peu de possibilités dans le cadre du PLU</p> <p>Comment comptabiliser les logements résultant de réhabilitations ?</p>	<p>Le PLU a été élaboré en prenant en compte les objectifs du SCOT Nord-Isère qui s'appliquait sur la commune jusqu'au 30 juin 2016. Depuis le 1^{er} juillet 2016 la commune de Tramolé est rattachée au périmètre du SCOT de la Région urbaine Grenobloise (RUG). Bien que les objectifs du SCOT de la RUG ne s'appliquent pas encore à Tramolé, il apparaît que la capacité de 4 lgts/an s'inscrit en cohérence avec l'esprit du SCOT de la RUG.</p> <p>Au-delà des enjeux liés au SCOT, le rythme de 4 lgts/an s'inscrit en cohérence avec les lois Grenelle et ALUR qui préconisent une maîtrise de la consommation d'espace et avec le niveau d'équipements de la commune (capacité limitée de la STEP et du réseau d'alimentation en eau potable, absence de réseau d'eaux pluviales, etc.).</p> <p>Ce développement mesuré (45 logements) doit prioritairement être recherché au sein des enveloppes urbaines existantes. Il apparaît que la capacité offerte par les fermes à réhabiliter et les dents creuses permettent d'atteindre l'objectif de 45 logements sans qu'il soit nécessaire d'envisager d'extension de l'urbanisation.</p> <p>Le PLU propose donc des zones urbaines (UA, UB et UC) avec une capacité d'optimisation (dents creuses) et de renouvellement urbain (anciennes fermes), mais ne propose pas de nouvelle zone à urbaniser.</p> <p>On peut distinguer 3 problématiques complémentaires :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) les logements vacants (une 15aine sur la commune) pourront pour partie être réhabilités en vue d'une remise sur le marché. Cependant, on considère que seulement une partie d'entre eux pourra être réhabilités à l'horizon du PLU car il s'agit d'une problématique de long terme. 2) les anciennes fermes situées en zone urbaine du PLU. Leur transformation en logements pourra être mise en œuvre dans le respect des règles du PLU. Il est également difficile de mesurer le nombre de logements qui seront créés, mais on peut l'estimer à environ une 15aine. 3) enfin, il existe en zone agricole ou naturelle d'anciens bâtiments agricoles qui n'ont plus de vocation agricole et sont susceptibles de changer de destination. Ainsi, 6 bâtiments ont été repérés en vue d'un changement de destination.

URBANISME (SUITE)

Y aura-t-il de nouveaux lotissements ?	Compte-tenu des dispositions réglementaires en vigueur qui s'appliquent aux PLU et du potentiel existant dans les secteurs urbanisés de la commune, il n'y aura pas d'extension urbaine. Par contre, le PLU a identifié une grande parcelle urbanisable (3000 m ²) pour laquelle est prévu un aménagement d'ensemble (Orientation d'aménagement et de Programmation – OAP) afin de proposer un aménagement cohérent en terme d'accès, de desserte, de densité, etc.
Quel est l'objectif en matière de logements sociaux ?	<p>Il n'existe pas d'objectif supra communal pour Tramolé.</p> <p>Un PLH sera élaboré à terme à l'échelle intercommunale afin de préciser les besoins.</p> <p>La commune ayant par le passé rencontré des difficultés pour faire financer des logements sociaux sur la commune (exemple du lotissement des Chardonay où 2 logements sociaux étaient prévus mais qui n'ont pas pu être financés), le PLU n'intègre pas d'objectif chiffré en la matière.</p> <p>Le potentiel de réhabilitation des anciennes fermes en zone urbaine constitue cependant une opportunité pour favoriser une offre locative.</p>
Peut-on faire une OAP (Orientation d'aménagement et de Programmation) sur un terrain privé ?	<p>La commune confirme cette possibilité. L'OAP est une sorte de « cahier des charges » que le propriétaire ou l'aménageur devra respecter s'il décide d'urbaniser son terrain. Cependant, rien n'oblige le propriétaire concerné à urbaniser le terrain.</p> <p>Dans le cadre du PLU, la commune a défini une seule OAP correspondant à l'unique dent creuse de taille significative (environ 3000 m²).</p>
La mitoyenneté est-elle possible sur le secteur de l'OAP ?	Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions en limite séparative, avec des règles différentes selon que l'on se situe en zone UA, UB ou UC.
Dans le secteur couvert par l'OAP, la partie nord (en forme de « cheminée ») est difficilement aménageable car très étroite	<p>La limite de l'OAP a été corrigée. La « cheminée » était initialement intégrée dans l'OAP pour relier via une liaison douce la montée de Croix Chevalier et le chemin du Valet. Cette liaison n'apparaît finalement pas utile dans la mesure où un réaménagement de l'ensemble de la montée de Croix Chevalier est envisagé.</p> <p>L'OAP se limitera donc à la partie 'basse' du secteur. De plus, l'objectif principal étant de proposer une densité d'environ 20 lgts/ha, l'OAP pourra préciser que le type de logements est soit de type habitat intermédiaire, soit de type habitat groupé.</p>

URBANISME (SUITE)

On parle de 'coupure' entre le village et les hameaux, mais ces 'coupures' sont parfois très limitées

La commune a travaillé initialement, en lien avec le SCOT, sur les enveloppes urbaines. Sur le secteur du village, il s'agissait de déterminer l'ensemble des constructions existantes continues. On constate que si certains groupements d'habitations ou hameaux sont très proches (le Plan, les Buisson,...), la discontinuité existe. A ce titre, ces secteurs forment des enveloppes urbaines secondaires.

Jusqu'à quand est valable le PLU de 2008 ?

Le PLU de 2008 restera en vigueur jusqu'à l'approbation du nouveau PLU. Cependant, la commune peut mettre en œuvre un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, c'est-à-dire qu'elle peut reporter sa décision jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau PLU, dans une limite de 2 ans.

A-t-on calculé le « point mort » ?

La commune a effectivement évalué le nombre de logements à construire afin de stabiliser la population à son niveau actuel. Cela correspond à environ une 20aine de logements à l'horizon du PLU.

ENVIRONNEMENT

Aucune enquête n'a été réalisée auprès des « anciens » de la commune afin d'améliorer la connaissance des risques naturels (zones d'éboulement, etc.)

Des études spécialisées ont été conduites entre 2002 et 2006 afin d'élaborer une **carte des aléas** sur le territoire communal. Des 'anciens' ont été sollicités à cette occasion, ainsi que des agriculteurs. Les aléas sont pris en compte dans le règlement du PLU (partie graphique et réglementaire).

Existe-t-il des zones Natura 2000 sur la commune ?

On ne recense pas de zone Natura 2000 sur la commune, mais le diagnostic environnemental a mis en avant plusieurs corridors écologiques dans le cadre de l'analyse de la trame verte et bleue. La commune précise qu'elle souhaite poursuivre la protection des haies sur le territoire communal.

Quelle est la capacité de la commune concernant l'eau potable ?

Le Syndicat des Eaux de l'Agny alimente 4 communes, dont Tramolé. On approche des limites de la ressource en eau, en terme de 'droit de pompage'. Quant à la capacité de stockage, elle est limitée car la population a augmenté de plus de 50% sur les 4 communes. Il faut donc renforcer la capacité de stockage pour maintenir le niveau de performance. La capacité des ressources doit également être maîtrisée. Des investissements lourds seront donc à prévoir à terme. Cependant, les réseaux permettent actuellement d'alimenter les 45 nouveaux logements prévus au PLU.

Y a-t-il un risque de perdre des terrains agricoles ? Les secteurs exploités sur la commune ont été identifiés et classés en zone agricole afin d'assurer leur pérennité. Lorsque des sensibilités naturelles fortes existent, les secteurs sensibles sur le plan environnemental (zones humides, etc.) ont été classés en zone naturelle.

Le cahier des charges permettant d'identifier et localiser les aléas a-t-il évolué ? Le PLU intègre la carte d'aléas telle qu'elle figure dans le PLU en vigueur (2008). Les règles édictées dans le règlement écrit prennent en compte le « GUIDE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME » réalisé par le service de la prévention des risques de la DDT de l'Isère en 2009.

DEPLACEMENTS

Les flux de déplacements sur la commune sont de plus en plus importants, y a-t-il un travail avec l'intercommunalité ? Il est constaté qu'un certain nombre d'utilisateurs, pour contourner la RN aux heures de pointe, utilisent l'axe Badinières / Culin. La commune a réalisé des aménagements de sécurisation (Les Rollands,...) et réfléchit à l'apaisement de la circulation le long de la montée de Croix Chevalier. Un emplacement réservé (**ER9**) a été défini dans le zonage du PLU pour sécuriser l'accès au secteur urbanisable susceptible d'être aménagé (dent creuse de 3000 m²).

Qu'est-il prévu sur le chemin du Valet ? L'objectif est de poursuivre la continuité du tronçon « doux », avec des aménagements peu coûteux. La commune rappelle avoir investi plus de 150 000 € depuis plus de 10 ans dans les circulations douces. Récemment, un aménagement de sécurisation a été réalisé sur le quartier Les Rollands. Un emplacement réservé (**ER10**) a été défini dans le zonage du PLU pour sécuriser une séquence du chemin du Valet.

INFRASTRUCTURES

La connexion internet est difficile sur la commune Le débit filaire est effectivement saturé. La fibre optique n'arrivera pas avant 10 ans, mais en attendant il y a une offre de Wi-fi à 20 Mo.

EQUIPEMENTS

Y a-t-il des projets dans les zones Ue et Ne? Ces secteurs doivent permettre de conforter la qualité de vie des usagers en améliorant l'ergonomie des terrains, en améliorant l'offre de stationnement, en prévoyant par exemple des espaces d'attente lors de grandes animations (salon des vins,...), ou encore des chapiteaux. Un emplacement réservé (**ER2**) a notamment été défini dans le zonage du PLU à cet effet.

CONCLUSION

Les questions et observations formulées lors de la concertation ont mis en avant des enjeux liés à des problématiques d'**urbanisme** (nombre de logements à créer, conditions d'aménagement via les OAP,...), de **consommation d'espace** (dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation), de dynamique **agricole** (préservation des terres agricoles,...), d'**équipements** et **infrastructures** (capacité des réseaux, projets d'équipements), de sensibilité **environnementale** (protection de la trame verte,...), etc.

Le PLU apporte de de nombreuses réponses à travers les différentes pièces qui le composent (PADD, OAP, règlement écrit et graphique) comme le démontre le bilan de la concertation, et dans le respect des dispositions réglementaires qui s'imposent.