

# Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tramolé contenant les dispositions du zonage d'assainissement

## *Note de présentation non technique*

---

### Coordonnées du maître d'ouvrage

Dr Yannick NEUDER, Président  
Bièvre Isère Communauté  
1, avenue Roland Garros  
38590 St Etienne de St Geoirs  
[habitat@bievre-isere.com](mailto:habitat@bievre-isere.com)  
04 74 59 68 34

### Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tramolé contenant les dispositions du zonage d'assainissement.

Le projet concerne la commune de Tramolé.

### Rappel des textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement, modifiés par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (« Grenelle II ») et par le décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

### Insertion de l'enquête publique dans la procédure

La révision du PLU est régie par les articles L153-1 à L153-26 du code de l'urbanisme. L'article L 153-19 du même code prévoit que cette procédure est soumise à enquête publique.

L'enquête publique dure au moins un mois. Les permanences du commissaire enquêteur, le dossier mis à disposition du public et le registre permettent à chacun de prendre connaissance du projet et d'exprimer ses remarques.

Dans un délai de un mois suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rend ses conclusions. Il peut donner un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable.

La révision du PLU peut le cas échéant faire l'objet de modifications, pour tenir compte des remarques faites pendant l'enquête publique, avant d'être soumise au vote du conseil communautaire pour approbation.

### Rappel de la procédure de révision du PLU

- Délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2013 prescrivant la procédure de révision du PLU
- Débat sur les orientations du PADD en conseil municipal le 25 novembre 2015
- Transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité le 1<sup>er</sup> décembre 2015.
- Délibération du conseil municipal de Tramolé en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015 demandant à la communauté de communes de bien vouloir reprendre et achever la révision du PLU

- Délibération du conseil communautaire en date du 10 décembre acceptant de reprendre et de terminer la révision du PLU
- Délibération du conseil communautaire en date du 23 janvier 2017 arrêtant le projet de PLU de Tramolé
- Désignation par le tribunal administratif le 4 avril 2017 d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur le PLU de Tramolé contenant les dispositions du zonage d'assainissement
- Enquête publique programmée du 12 juin au 18 juillet inclus

## Caractéristiques principales du projet

### Périmètre du projet

La révision du PLU porte sur l'ensemble du périmètre communal de Tramolé.

### Présentation du projet

La commune de Tramolé a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Ce nouveau projet de PLU, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cherche à atteindre 5 grands objectifs :

1. **Contenir la croissance démographique, proposer une offre diversifiée de logements, et conforter le niveau des équipements et infrastructures.** Le PLU devra pour cela :
  - Fixer un rythme de croissance démographique modéré, de l'ordre de 0,75% par an, représentant environ 60 habitants supplémentaires d'ici 10 ans
  - Prévoir la création d'environ 45 logements d'ici 10 ans, permettant de loger cette population
  - Répondre aux besoins des différentes catégories de population en favorisant une offre de logements locatifs, en s'appuyant notamment lorsque cela est possible sur la réhabilitation d'anciennes fermes
  - Encourager les programmes d'aménagement qui permettent de mixer les types de bâti, en s'appuyant sur des secteurs permettant de réaliser des opérations d'ensemble
  - Conforter le niveau des équipements communaux et intercommunaux (bloc-mairie, groupe scolaire, plateau sportif, stationnement, cimetière...)
  - Renforcer les infrastructures de la commune en améliorant la qualité et la gestion des réseaux
2. **Optimiser l'utilisation des enveloppes urbaines, en particulier sur le secteur du village en modérant la consommation d'espace.** Pour cela, le PLU :
  - Organise la dynamique urbaine sur le centre du village, en confortant les équipements publics, en définissant des orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs en dents creuses, et en permettant la densification dans le tissu urbain existant.
  - Optimise les enveloppes urbaines sur les autres secteurs de la commune, en encourageant l'optimisation des dents creuses, la réhabilitation des logements vacants ou le renouvellement urbain.
  - Ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante, puisque cette dernière permet déjà d'accueillir les objectifs de logements fixés par le PLU
  - Se fixe comme objectif de tendre vers une densité adaptée à la commune, de l'ordre de 20 logements à l'hectare sur les opérations d'ensemble.

3. **Préserver la qualité du cadre de vie et améliorer l'offre en déplacements.** Pour cela, le PLUI cherche à :
  - Protéger et mettre en valeur le patrimoine local et traditionnel
  - Réaffirmer le rôle de l'agriculture pour façonner les paysages
  - Mettre en valeur la qualité de certains secteurs à fort enjeu paysager
  - Conditionner l'urbanisation au respect des prescriptions de la carte des aléas
  - Favoriser les liaisons douces pour relier les quartiers au centre du village
  - Valoriser les chemins de randonnées et ruraux qui contribuent à la mise en valeur du patrimoine
  - Sécuriser et apaiser la traversée du village ou les secteurs accidentogènes
  - Encourager la mutualisation des stationnements lorsque cela est possible sur les opérations d'ensemble
  
4. **Conforter l'économie locale.** Le PLUI prévoit à cet effet :
  - De préserver l'agriculture, le devenir des terres agricoles, l'extension des exploitations...
  - Prévenir les conflits d'usage en prenant en compte le principe de réciprocité aux abords des exploitations agricoles, ou encore en limitant l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à proximité immédiate des zones d'habitat
  - Permettre l'installation de commerces ou services dans le centre-village
  - Permettre le maintien des activités artisanales existantes dans les secteurs diffus, en veillant à leur intégration paysagère et environnementale
  
5. **Prendre en compte la sensibilité environnementale du territoire.** Pour cela, le PLUI prévoit de :
  - De préserver la fonctionnalité écologique des milieux remarquables (zones humides, ZNIEFF, cours d'eau, corridors de déplacement de la faune, haies...)
  - Encourager une approche bioclimatique de l'urbanisme, ou encore l'éco-construction
  - Améliorer la performance thermique des constructions
  - Optimiser la ressource en eau, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la rétention de l'eau en amont des projets (noues, toitures végétalisées...)

L'ensemble de ces orientations sont présentées et précisées dans le document de PADD.

Le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent de manière très concrète ces différents choix d'aménagement.

## Autorisations nécessaires à la réalisation du projet

Le nouveau PLU devra faire l'objet d'une décision d'approbation en conseil communautaire afin de pouvoir le mettre en œuvre. Cette approbation interviendra après l'enquête publique.

Le dossier de PLU et le nouveau zonage d'assainissement n'ont pas fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale de la part de la DREAL.

## Résumé des raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête publique a été retenu

L'élaboration du PLU de Tramolé :

- S'inscrit dans une démarche de développement durable
- Permet de répondre aux exigences règlementaires en matière de réduction de la consommation d'espace, conformément aux lois ENE, ALUR et aux critères du SCOT.
- Apporte une attention particulière à la prise en compte des enjeux environnementaux. Pour cela, le PLU a fait l'objet d'une évaluation des incidences environnementales, chargée d'examiner 9 points :
  - 1 -Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières ;
  - 2 Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes ;
  - 3 Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains, culturels ;
  - 4 Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable) ;
  - 5 Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales ;
  - 6 Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre ;
  - 7 Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...) : éviter, réduire ;
  - 8 Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs ;
  - 9 Prévenir les risques naturels et technologiques.

Les résultats de cette évaluation sont consultables dans la partie 4 du rapport de présentation du dossier de PLU. Pour chacun de ces enjeux, une évaluation de l'incidence du PLU a été faite et des pistes d'amélioration ont été proposées.

## Mesures de concertation préalable

La concertation s'est déroulée du 24 avril 2013 jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément à la délibération du Conseil Municipal de Tramolé du 24 avril 2013, la concertation a respecté les modalités suivantes :

- l'organisation de 3 réunions publiques,
- une information sur l'avancement du PLU au travers des bulletins municipaux,
- la mise en place d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.

L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition, et rappelés ci-avant.

Le document intitulé « Bilan de la concertation » annexé à la délibération d'arrêt du PLU, établit la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et des réponses adaptées ont été apportées dans le projet du projet de PLU :

### Principales questions soulevées et leur prise en compte dans le projet de PLU :

#### Urbanisme

- Le SCOT Nord-Isère prescrit 4 lgts/an mais, compte-tenu du nombre de logements construits, cela laisse peu de possibilités dans le cadre du PLU

La commune partage ce constat, mais le PLU a respecté les règles en vigueur [Ndlr : depuis le 1er juillet 2016 le SCOT Nord-Isère n'est plus applicable à la commune de Tramolé qui fait dorénavant partie du périmètre de SCOT de la Région urbaine Grenobloise]

- Comment comptabiliser les logements résultant de réhabilitations ?

La commune dispose d'informations (INSEE) permettant de recenser le nombre global de logements vacants. 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.

- Y aura-t-il de nouveaux lotissements ?

La commune explique que le développement récent a été important et que compte-tenu du potentiel lié à l'application des lois (ALUR,...), du SCOT, ce n'est pas le but recherché. Par contre, si le PLU identifie des grandes parcelles urbanisables, il faudra prévoir un aménagement d'ensemble.

- Quel est l'objectif en matière de logements sociaux ?

Le SCOT n'impose pas d'objectif pour Traomolé. Un PLH sera élaboré à l'échelle intercommunale afin de préciser les besoins. M. le Maire rappelle la difficulté de faire financer des logements sociaux sur la commune en citant l'exemple du lotissement du Chardonnay où 2 logements sociaux étaient prévus mais que l'Etat n'a pas financé.

- Peut-on faire une OAP sur un terrain privé ?

La commune confirme cette possibilité en expliquant que 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. Enfin, la commune précise que seule une OAP a été définie dans le PLU, correspondant à une dent creuse d'environ 3000 m<sup>2</sup>.

- La mitoyenneté est-elle possible sur le secteur de l'OAP ?

Le projet de PLU prévoit sur ce secteur la possibilité d'implanter des constructions en limite séparative, sous condition.

- Dans le secteur couvert par l'OAP, la partie nord (en forme de « cheminée ») est difficilement aménageable car très étroite

La commune s'interroge sur la limite de l'OAP car le chemin prévu pour relier la montée de Croix Chevalier et le chemin du Valet ne sera peut-être pas utile dans la mesure où un réaménagement de l'ensemble de la montée de Croix Chevalier est envisagé. L'OAP pourra donc se limiter 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.

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

La commune indique avoir travaillé, 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. 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.

- Existe-t-il des zones Natura 200 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 ?

La commune indique que le Syndicat des Eaux alimente 4 communes, dont Tramolé. On approche des limites de la ressource en eau, en terme de 'droit de pompage'. De plus, la capacité de stockage 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.

- Le cahier des charges permettant d'identifier et localiser les aléas a-t-il évolué ?

Bièvre Isère Communauté informe que dans le cadre du PLUi les cartes des aléas seront revues car une mise à niveau est nécessaire en s'appuyant une méthodologie identique sur tous les territoires. De plus, seules les zones potentiellement constructibles feront l'objet d'une cartographie des aléas dans le cadre du PLUi.

## Déplacements

- Les flux de déplacements sur la commune sont de plus en plus importants, y a-t-il un travail avec l'intercommunalité ?

La commune indique que pour contourner la RN aux heures de pointe, de nombreux usagers utilisent l'axe Badinères / 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.

- 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.

## Infrastructures

- La connexion internet est difficile sur la commune, ce qui handicape le marché de la location.

Le débit filaire est effectivement saturé. La fibre optique n'arrivera pas avant 10 ans, mais en attendant il existe une offre Wi-fi à 20 Mo.

## Equipements

- Y a-t-il des projets dans les zones Ue et Ne ?

La commune indique que ces secteurs doivent permettre de conforter la qualité de vie des usagers par des aménagements légers, en améliorant l'ergonomie des terrains, en confortant l'offre de stationnement, en prévoyant par exemple des espaces d'attente lors de grandes animations (salon des vins,...), ou encore des chapiteaux.

## 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 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.