

DEPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE de
LA TRANCLIERE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION n°2**

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour rester annexé à ma délibération du 26/07/2023
Le maire,
Daniel Rousset

Approuvé le 31 janvier 2013
Modification n°1 le 13 décembre 2016

Modification n°2 le 26 juillet 2023



SOMMAIRE

PREAMBULE	Page 3
I - OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	Page 4
<i>I.I – Revoir les OAP des deux zones 1AU</i>	<i>Page 4</i>
<i>I.II – Désigner les bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination</i>	<i>Page 6</i>
<i>I.III – Modifier les prescriptions réglementaires posant problèmes ou à rendre cohérentes avec les changements apportés au dossier</i>	<i>Page 20</i>
II - JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN	Page 23
III - MODIFICATION N°2 DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	Page 23
IV - COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION n°2	Page 29

PREAMBULE

La commune de La Tranclière dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le **31 janvier 2013**.

Elle a approuvé une procédure de Modification n°1 le **13 décembre 2016** (objets : mise en cohérence du PLU avec le zonage d'assainissement, actualisation du dossier de PLU au vu des nouvelles dispositions législatives pour les zones Nd et Ndp hors site Natura 2000).

La procédure de **Modification n° 2 du PLU** a été lancée par l'arrêté municipal du 21 avril 2022.

Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les objectifs listés dans l'arrêté municipal du 21 avril 2022, engageant la procédure, sont les suivants :

- Revoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des deux zones 1AU
- Désigner les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au vu de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Modifier les prescriptions réglementaires posant problèmes ou à rendre cohérentes avec les changements apportés au dossier.

Dans son avis conforme n°2022-ARA-AC-2879 du 13 janvier 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a noté que les évolutions apportées au PLU ne sont pas de nature à engendrer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine.

Le projet de Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de La Tranclière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Par conséquent, la procédure ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le dossier a été complété suite à l'avis de Mme la préfète et à l'enquête publique pour que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent (en cohérence avec le PADD) les actions et opérations nécessaires **pour mettre en valeur les continuités écologiques**, dans le respect de l'article L 151-6-2 du code de l'urbanisme.

Les OAP et le Règlement écrit des zones AU sont donc complétés par des dispositions relatives :

- Aux déplacements de la petite et micro faune : (clôtures et haies)
- A la préservation de la trame noire
- A la perméabilité des sols
- A la nature au sein des opérations.

Dans la pièce OAP, ces points trouvent place dans les Principes d'aménagement communes aux différentes zones à urbaniser.

I – OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

I.I – Revoir les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des deux zones 1AU

1 – La zone 1AU du S-O village / OAP 3 (0,92 ha) :

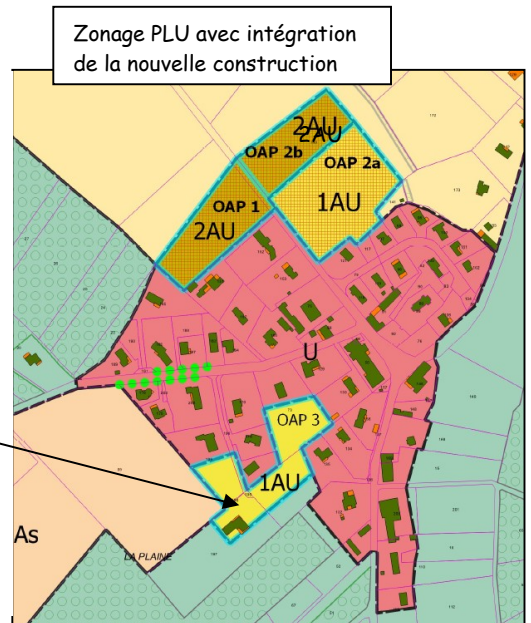
Evolution du contexte entre 2013 et 2023 :

Le PLU regroupe depuis 2013 deux zones 1AU et 2 zones 2AU.

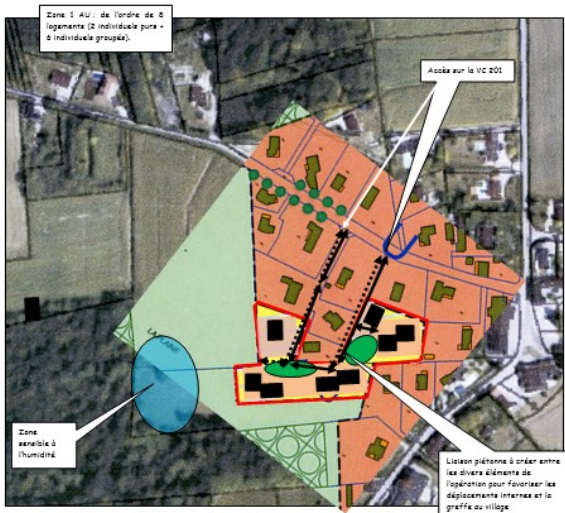
En raison de la configuration des parcelles et de la densité minimum du SCOT (de l'époque), il a été prévu dans l'OAP 3 deux logements individuels purs et six logements individuels groupés.

Dans cette OAP 3, un logement individuel a été autorisé en 2018.

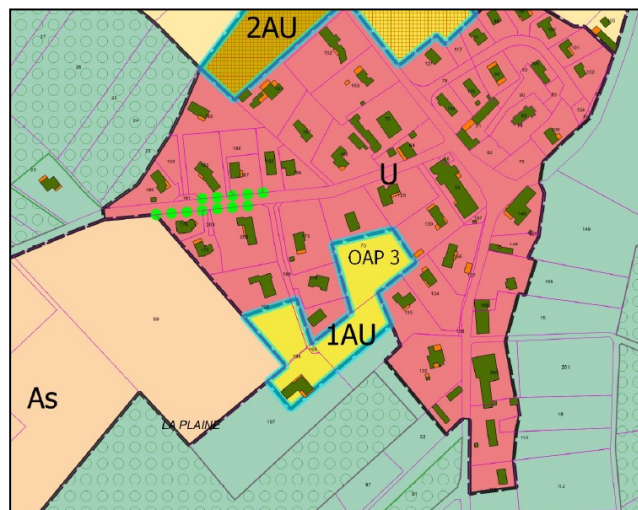
Cette nouvelle construction amorce l'urbanisation de la zone mais d'une manière différente puisqu'elle utilise le foncier qui correspondait à deux logements individuels groupés dans le schéma de principe des OAP.



➤ La commune souhaite modifier l'OAP de 2013 pour tenir compte de cette évolution. Elle doit pour cela respecter le PADD de 2013 et le SCOT de 2016.



OAP 3 en 2013



Nouvelle construction depuis 2021 dans la zone 1AU

Respect du PADD de 2013 et du SCOT BBR de 2016 :

• Le PADD du PLU :

- ★ Concernant la forme du bâti évoquée par le PADD (page 5) :

« Intégration de la notion de diversité de l'habitat : dans la forme et les statuts

Par son PLU, la commune tend à une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population (parcours résidentiel des ménages) et qui anticipe les nécessités futures.

Forme du bâti : le tissu urbain ne devra plus être exclusivement composé de maisons individuelles, mais proposer une forme architecturale mixte : individuel pur, individuel groupé et petit collectif respectant un plan d'aménagement (voir les orientations d'aménagement et de programmation). »

Il est mentionné le "tissu urbain" et non pas toute nouvelle opération sur tout secteur.

- **On peut donc considérer qu'il est possible de revoir la répartition des typologies d'habitat et restreindre l'habitat groupé sans porter atteinte à cette orientation du PADD.**

Mais la densité évoquée ci-dessous sera à respecter avec l'autre zone 1AU.

En résumé : revoir l'OAP du S-O est envisageable dans la mesure où la densité moyenne sur la commune serait portée à 13 logements/ha conformément aux prescriptions du SCOT BBR (voir ci-dessous).

- ★ Autre point : les logements sociaux

Dispositions du PADD (page 5) :

« Intégration de la notion de diversité de l'habitat : dans la forme et les statuts (...)

Mixité de l'habitat : le SCOT préconise un pourcentage de l'ordre de 15 % de logements locatifs aidés en neuf ou en réhabilitation dans les communes rurales, dans le tissu existant ou en extension. Le PLU va plus loin dans les zones AU en souhaitant qu'un tiers au moins des logements groupés et collectifs (ou intermédiaires) prévus dans chacune des zones corresponde à des logements sociaux (33%). Ceci correspond à 28,5% des nouveaux logements créés (voir les Orientations d'aménagements pour les détails). »

- **Par conséquent, si les logements sociaux n'apparaissent plus dans la zone 1AU S-O, ils devront être reportés dans les logements groupés et collectifs supplémentaires de la seconde zone 1AU (N-E).**

• Le SCOT BBR de 2016 :

Le PLU de 2013 a été approuvé dans le cadre du 1er SCOT BBR (2^e SCOT de 2016) et avant la loi ALUR (2014).

La densité à respecter désormais dans les communes comme La Tranclière est de 13 log/ha.

La densité moyenne est calculée à l'échelle de la commune incluant l'ensemble des projets de développement de l'habitat. Elle peut donc être différenciée selon les secteurs en tenant compte du contexte urbain et environnemental.

➤ Il est donc possible de faire varier la densité d'un secteur au profit d'un autre. Une zone 1AU peut avoir une densité inférieure à 13 lgts/ha sous réserve que la densité de l'ensemble des zones 1AU correspondent à 13 log/ha.

➤ Les OAP des deux zones 1AU sont donc corrigées dans ce contexte. Voir la pièce « OAP après la Modification ».

➤ Elles sont également corrigées suite à l'avis de Mme la préfète et à l'enquête publique pour définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

I.II - Désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au vu de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

A l'issue de la procédure de Modification n°1 approuvée le **13 décembre 2016**, les prescriptions réglementaires en matière de changements de destination apparaissent rédigées ainsi en zones A et N :

ARTICLE A2 et N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

✓ Pour le bâti existant non agricole :

Sont autorisées, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'aménagement (...)
- L'extension des bâtiments d'habitation existants (...)
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants (...)
- *Le changement de destination des bâtiments existants dans les conditions suivantes :*
 - dans la limite maximale de 250 m² de surface de plancher après changement de destination
 - dans le respect des aspects architecturaux initiaux

et pour un usage :

- ✓ d'habitation
- ✓ d'activité artisanale.

Les aménagements et changements de destination visés ici ne concernent que les anciens bâtiments agricoles construits en maçonnerie (ceci exclut les hangars métalliques et en bois).

➤ **Le terme « désignés » n'apparaît pas.** Or, le changement de destination ne peut être automatique : il doit respecter les dispositions de l'article L 151-11-2° du code de l'urbanisme en désignant au préalable les bâtiments retenus.

Cette désignation doit être réalisée sur le plan de zonage (Règlement graphique) et répondre à des critères définis.

Article L151-11

I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° (...)

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

➤ **Ce point est donc un des objets de la Modification n°2.**

Critères retenus pour choisir les bâtiments désignés :

- ✓ Retenir des bâtiments ayant une belle architecture et/ou ayant un intérêt historique localement, donc dans un état de conservation réel,
- ✓ Ne pas compromettre l'activité agricole. Ne retenir que les cas dans lesquels il n'y a plus d'activité agricole.
- ✓ Ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- ✓ Avoir les réseaux à proximité (voirie, adduction eau potable, protection incendie, desserte électrique, assainissement collectif ou filière d'assainissement non collectif à retenir au vu du schéma d'assainissement ...).

Prescriptions réglementaires :

3 - Pour le bâti existant non agricole, sont autorisées, en zones A et As, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

(...)

Le changement de destination des bâtiments existants, désignés sur le Règlement graphique, dans le respect des aspects architecturaux initiaux et pour un usage d'habitation.

Les aménagements et changements de destination visés ici ne concernent que les anciens bâtiments agricoles construits en maçonnerie (ceci exclut les hangars métalliques et en bois).

Dans ces conditions, quatre sites sont retenus en 2023.

Pour l'ensemble des photos : source Google Earth

Pour l'ensemble des photos aériennes : source Géoportail

Deux sites dans le bas du village :

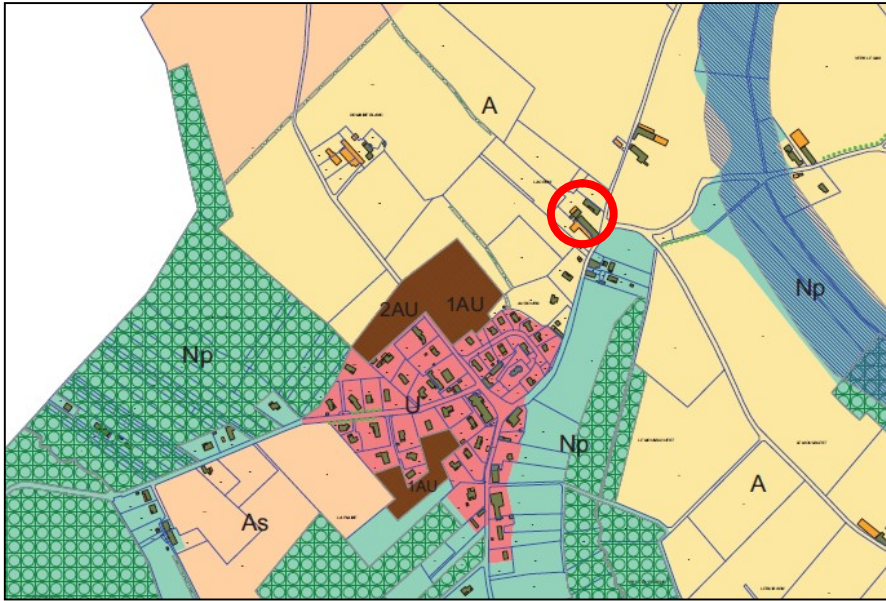
▪ **1^{er} site - La Croix**



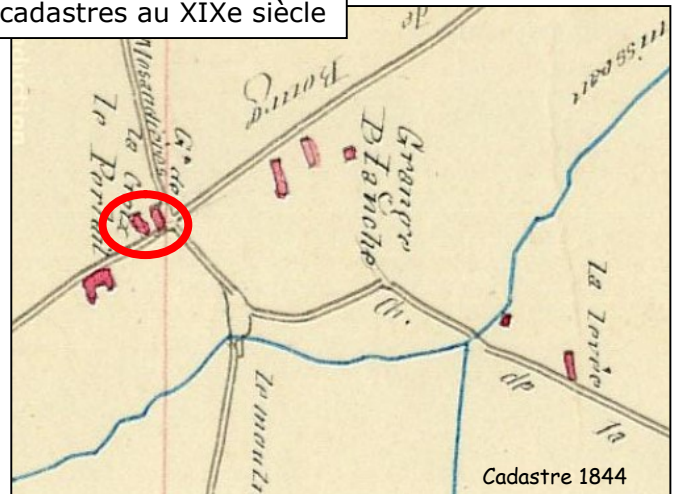
PLU de La Tranclière - Modification n°2 du PLU - Rapport de présentation - A.

Contexte des bâtiments :

- ♣ Ensemble emblématique très visible depuis la route (croisement avec une croix) : bâtiments parallèles formant une cour centrale, une partie en L, un puits
- ♣ Belle architecture, site agricole identitaire
- ♣ Bâtiments entretenus
- ♣ Façades en pierre, encadrements en pierre de taille, débords de toiture avec colonnades de bois ...
- ♣ Réseaux à proximité
- ♣ Zone A au PLU



Evolution des cadastres au XIXe siècle



Ancienneté du site : les bâtiments figurent en 1808.



Justification du possible changement de destination (CD) au vu des critères retenus :

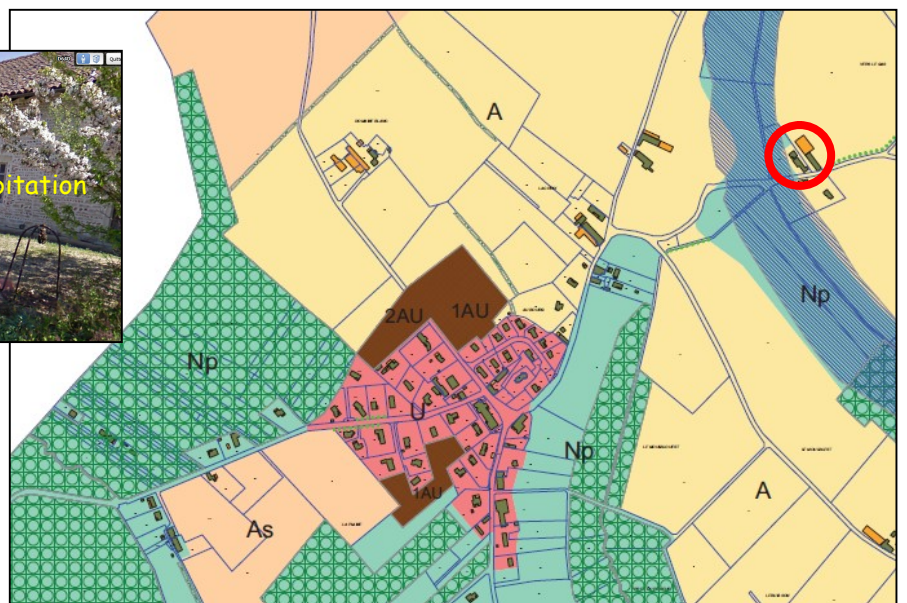
- ♣ Belle architecture
- ♣ Pas d'activité agricole in situ et à proximité
- ♣ Le changement de destination ne compromettra pas la qualité paysagère du site
- ♣ Réseaux à proximité



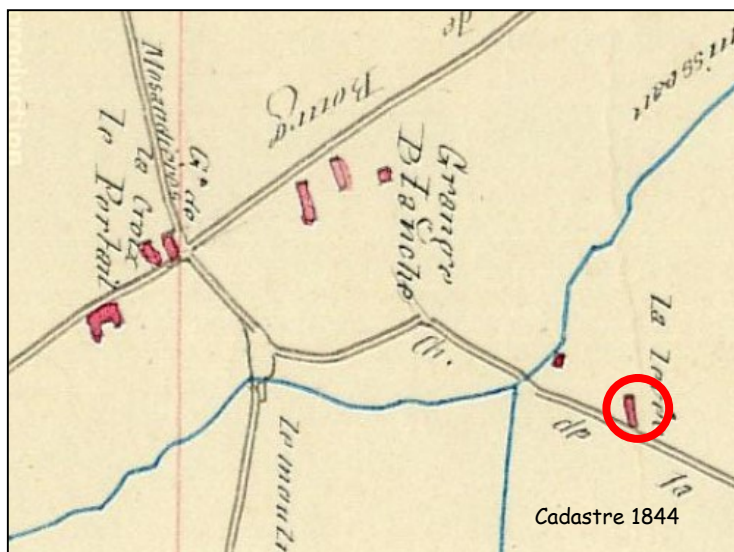
▪ 2^e site - La Levée

Contexte des bâtiments :

- ♣ Ensemble du bâti construit au bord de la route, facilement accessible
- ♣ Ensemble organisé avec deux bâtiments parallèles formant une cour centrale,
- ♣ Dans l'un des longs bâtiments : des bâtiments agricoles et un logement vacant,
- ♣ Façades en pierre, encadrements en pierre de taille ...
- ♣ Présence d'un puits
- ♣ Réseaux à proximité
- ♣ Zone A au PLU



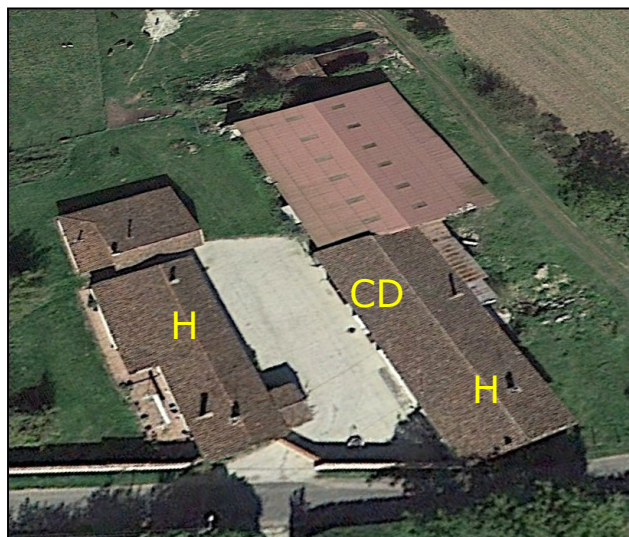
Evolution des cadastres au XIXe siècle



Ancienneté du site : l'un des bâtiments figure en 1808.

Justification du possible changement de destination (CD) au vu des critères retenus :

- ♣ Belle architecture, site agricole identitaire
- ♣ Pas d'activité agricole in situ et à proximité
- ♣ Le changement de destination ne compromettra pas la qualité paysagère du site
- ♣ Réseaux à proximité



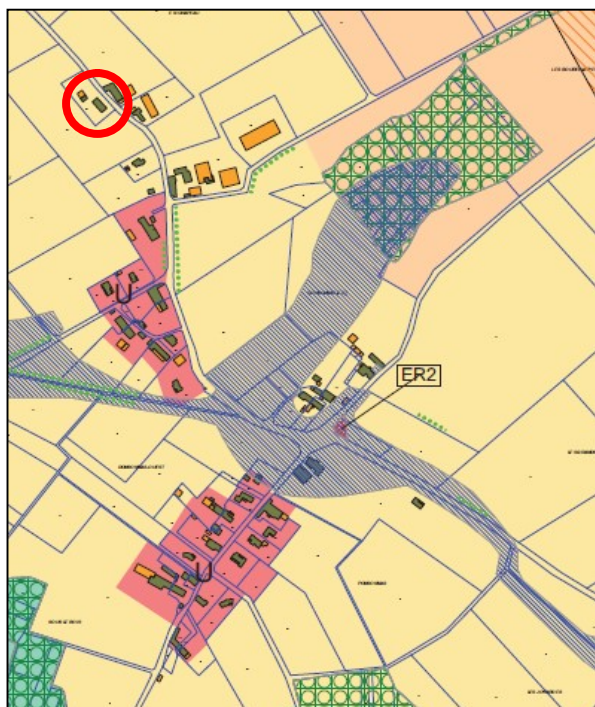
Deux sites à Donsonnas :

▪ 1^{er} site - Route de la Croix de l'Orme



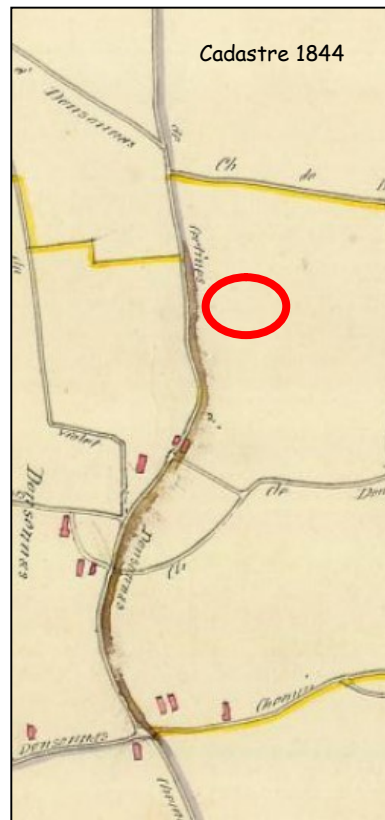
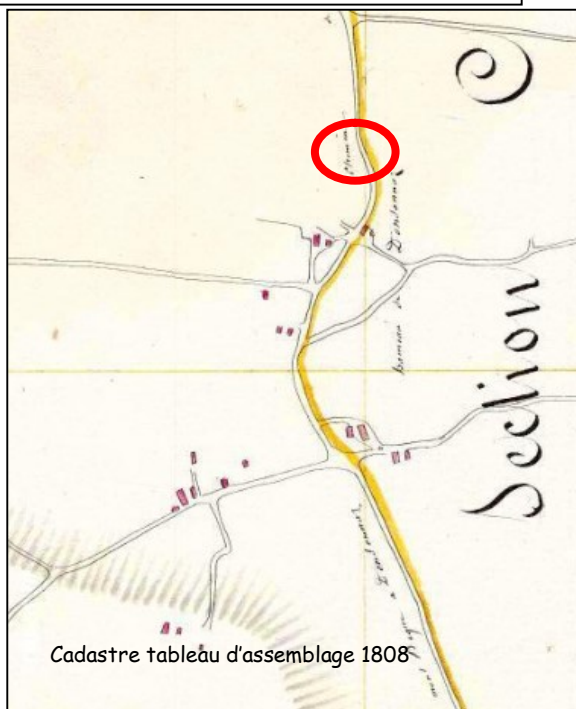
Contexte des bâtiments :

- ♣ Ensemble bâti de part et d'autre de la route, facilement accessibles
- ♣ Un bâtiment d'habitation avec annexes adjacentes à l'Est
- ♣ Un bâtiment agricole en maçonnerie à l'Ouest avec un hangar métallique à proximité
- ♣ Façades enduites
- ♣ Une exploitation agricole ICPE (vaches laitières) au Sud mais dont les bâtiments d'élevage sont situés à plus de 100 m
- ♣ Une habitation voisine plus proche de cette exploitation agricole
- ♣ Zone A au PLU



Bâtiments d'élevage à plus de 100 mètres

Evolution des cadastres au XIXe siècle



Ancienneté du site : les bâtiments n'apparaissent pas ; ils sont plus récents.

Repérage photographique : bâtiments voisins



Bâtiments sur le site





Bâtiment agricole et hangar à proximité

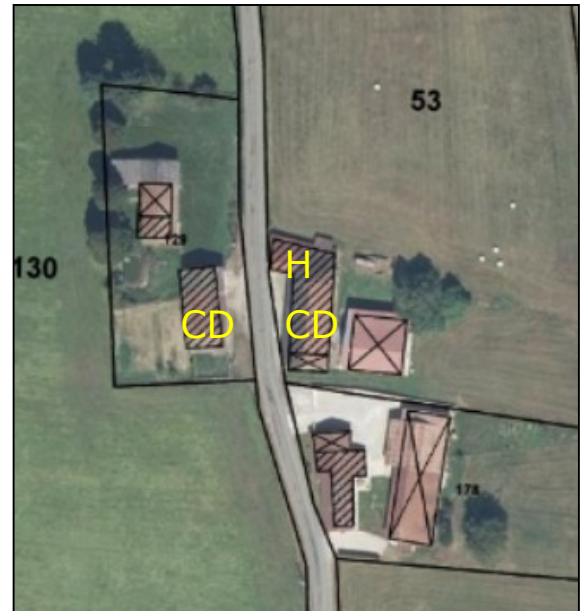


Habitation avec bâtiments agricoles adjacentes



Justification du possible changement de destination (CD) par rapport aux critères retenus :

- ♣ Architecture avec du potentiel
- ♣ Pas d'activité agricole in situ et à plus de 100 m d'un bâtiment d'élevage
- ♣ Le changement de destination ne compromettra pas la qualité paysagère du site
- ♣ Réseaux à proximité



▪ 2^e site - Route de Bougeon



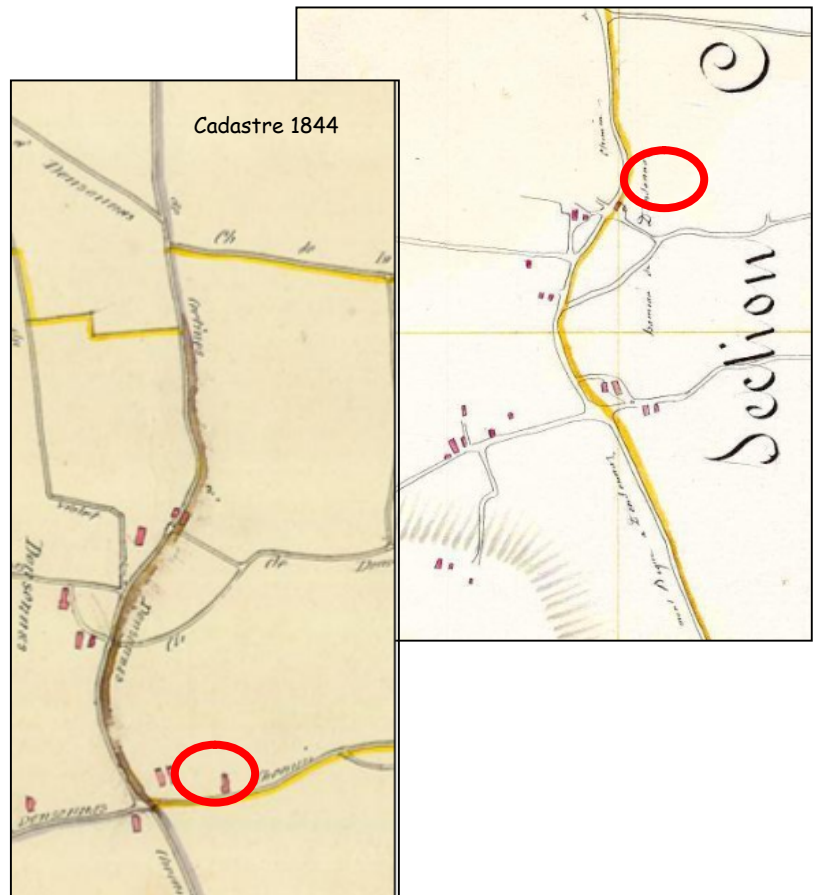
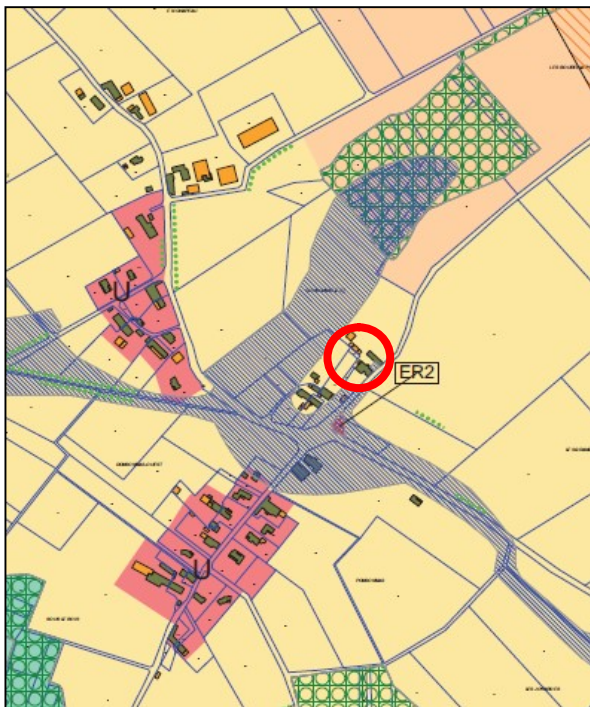
Contexte des bâtiments 115 rte de Bougeon :

- ♣ Ensemble de bâtiments construits au bord de la route, facilement accessibles
- ♣ Façades laissant apparaître des galets, pierres, moellons et briques
- ♣ Toiture récente
- ♣ Zone A au PLU



Evolution des cadastres au XIX^e siècle

Cadastre tableau d'assemblage 1808



Ancienneté du site : les bâtiments n'apparaissent pas en 1808, mais l'un apparaît en 1844.

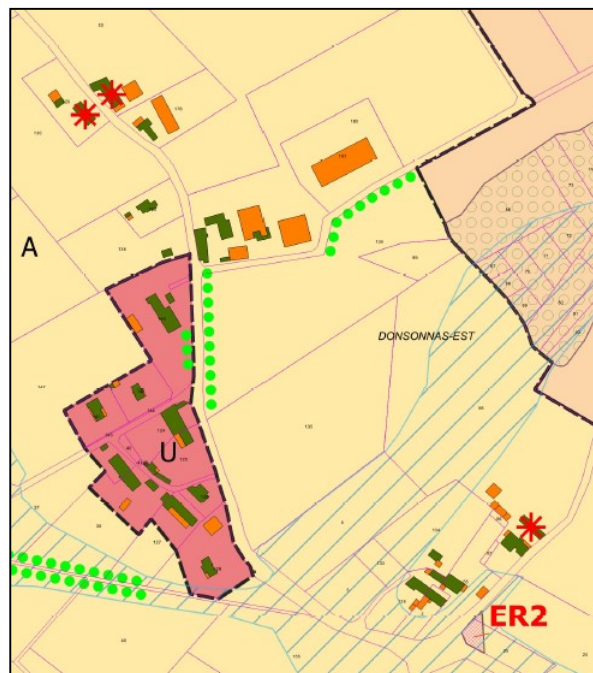


Justification du possible changement de destination (CD) par rapport aux critères retenus :

- ♣ Belle architecture avec du potentiel
- ♣ Pas d'activité agricole in situ et à proximité
- ♣ Le changement de destination ne compromettra pas la qualité paysagère du site
- ♣ Réseaux à proximité



Désignation des bâtiments sur le Règlement graphique de 2023 :



Respect du PADD de 2013 :

1 - Extrait du PADD :

★ Page 4, Quantification du développement urbain :

- *Au-delà du tissu urbain offrant peu de « dents creuses », peu de logements vacants, et peu d'anciens bâtiments pouvant encore faire l'objet de transformations en nouveaux logements, la croissance urbaine est envisagée d'une part dans le respect des orientations du SCOT Bourg-Bresse-Revermont pour La Tranclière (« commune rurale »), et d'autre part, de manière à pouvoir apporter un renouveau de population.*

Politique retenue (réflexion pour les 10 prochaines années) - Calcul des besoins fonciers en intégrant une croissance démographique annuelle moyenne de 1% :

Rappel de la variation annuelle moyenne de la population depuis les années 1970 : +0%, +3,2%, +2,3%, +1,9% et +0,1%.

Base de calcul (INSEE 2008) : 303 hab.

➤ *Projection de la population en 2022 (10 ans à partir de 2012) : 350 (+ 47 habitants).*

Besoin de logements supplémentaires (résidences principales) d'ici 2022 : 350 / 2,2 habitants par logement = environ 160 résidences principales en 2022 - 118 (en 2008) = une 40^e de logements nécessaires.

40 - quelques réhabilitations (mais très peu) - 4 logements vacants (2008) = possibilité d'envisager une 30^e de logements neufs à créer (ces chiffres émanent du diagnostic de la commune).

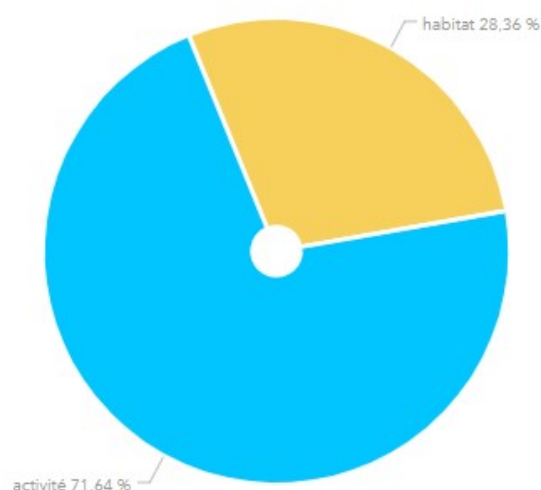
En 2013, le PLU a donc retenu une possibilité de 10 mutations du bâti existant.

2 - Evolution communale :

▪ D'après le Portail de l'artificialisation des sols (Cerema) :

3 ha consommés entre 2011 et 2021 (essentiellement pour les activités), 0 ha consommé entre 2013 et 2018.

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2021



▪ **D'après le recensement INSEE :**

★ Baisse de la population depuis 2008

★ Augmentation du parc des logements : celui des résidences principales avec stabilité des résidences secondaires et des logements vacants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	170	170	212	254	300	303	298	288
Densité moyenne (hab/km ²)	11,5	11,5	14,4	17,2	20,3	20,5	20,2	19,5

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	60	63	93	105	126	130	131	139
Résidences principales	51	53	70	87	109	118	120	125
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	6	15	8	8	8	4	8
Logements vacants	4	4	8	10	9	4	7	6

➤ **Les 6 bâtiments désignés en 2023 participent donc au potentiel de mutation du bâti existant estimé déjà en 2013.**

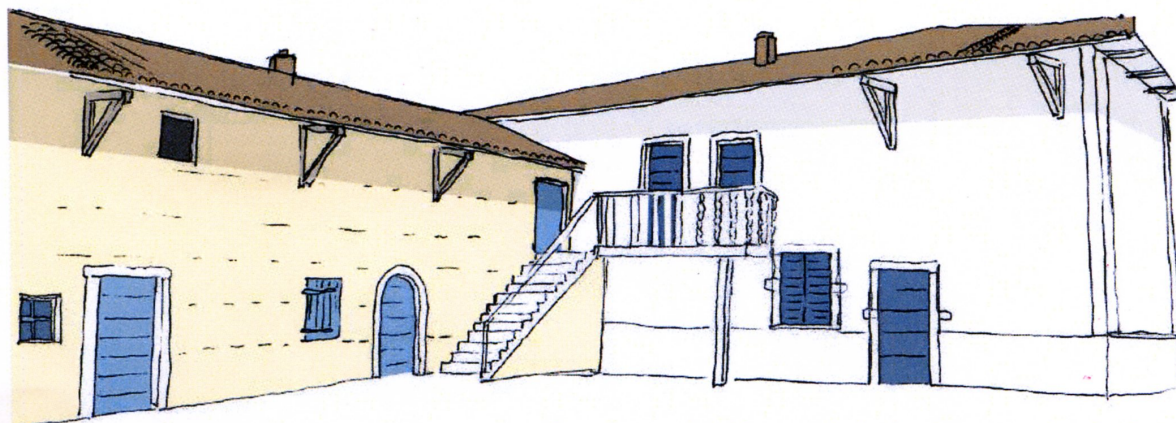
Quelques éléments de référence en rappel

Les fermes de La Tranclière empruntent aux typologies des fermes dombistes et bressanes (*Le bâti traditionnel de l'Ain, connaître et agir. CAUE 01/PPA/UDAP01/CD01 - version 07.2021*).



4.2 LES GRANDES TYPOLOGIES BÂTIES

LA FERME DOMBISTE



1

" LE PLATEAU DE LA DOMBES, DANS UN LÉGER VALLONNEMENT, ÉTALE LA CARTE DE SES CHAMPS. (...) ET SON MILLIER D'ÉTANGS (...) LA PLATITUDE DE LA DOMBES, L'ABSENCE DE CLOISONNEMENT, (...) ET SURTOUT LA RARETÉ DE SA POPULATION À UNE ÉPOQUE OÙ LA RICHESSE VENAIT MOINS DE LA TERRE QUE DES BRAS QU'ELLE POUVAIT NOURRIR, ONT CERTAINEMENT FAVORISÉ LA CONSTITUTION DE GRANDES PROPRIÉTÉS. LA DOMBES A TOUJOURS CONNU LES GRANDS DOMAINES ; ECCLÉSIASTIQUES ET GENS D'ARMES, PUIS PLUS TARD NÉGOCIANTS, MAGISTRATS, OFFICIERS ROYAUX ET OFFICIERS DE LA MAISON DE SAVOIE SE SONT PARTAGÉS LA RÉGION. LA COLONISATION EST DEVENUE PLUS INTENSE AVEC LA NAISSANCE, AU XVI^E SIÈCLE, DU PARLEMENT DE TRÉVOUX. "

Jean-Paul FLÉCHET, L'évolution agricole de la Dombes. In : Revue de géographie de Lyon, vol.42, n 1, 1967, page 44.

La ferme dombiste a généralement une organisation en **plan carré**. Les bâtiments sont ainsi organisés autour d'une cour intérieure et d'un accès unique. Si, par manque de temps ou d'argent, la cour n'est pas refermée par un corps de ferme, un haut mur marque souvent la limite.

Dans la Dombes, on trouve un certain nombre de **fermes fortifiées**, caractérisées par l'emploi dans la maçonnerie de carrons ou briques savoyardes.

L'organisation particulière en plan carré des fermes dombistes est peut-être une adaptation de ce principe resserré permettant de veiller plus facilement sur son bétail et ses réserves.

L'usage du pisé est récurrent. La partie habitée a une façade plus travaillée : un enduit de chaux, des encadrements ou une chaîne d'angle en trompe l'œil, une frise peinte avec un liseret brun...

L'accès à l'étage de l'habitation, se fait, à l'origine par un escalier droit extérieur.

Souvent une marre, dans ou à proximité de la cour, témoigne de l'ancienne carrière de terre d'où est extraite l'argile du pisé.

Le toit déborde généreusement, ce qui permet de rejeter les eaux au plus loin des murs en pisé. La charpente est soutenue par des **console*** bois en équerre.

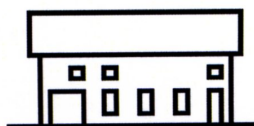
La couverture est généralement en tuiles canal traditionnelles.

1 : Élévation d'une ferme dombiste à cour centrale.

2 : Plan masse d'une ferme locale à plan carré et cour centrale - Le Plantay (01). Des variantes d'organisation bâtie en U ou en L peuvent exister.

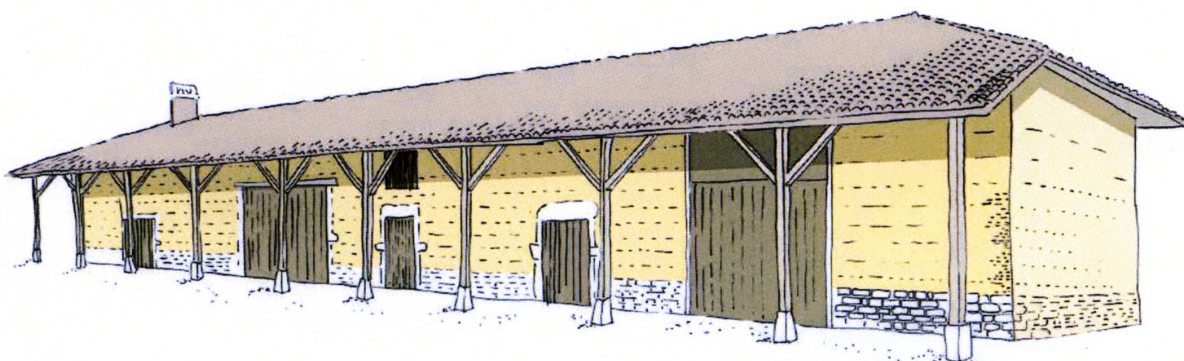


2



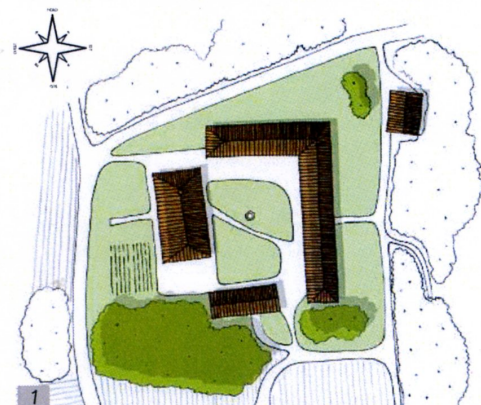
4.1 LES GRANDES TYPOLOGIES BÂTIES

LA FERME BRESSANE



" DE GRANDS LABOURGS METTENT À NU UNE TERRE GRASSE AUX TEINTES CHAUDES, DES FERMES PARTOUT DISSÉMINÉES, CAR L'EAU ABONDE, AVEC LEURS TOITS DE TUILES ROUGES. ELLES SONT LONGUES, BIEN ASSISES ET BASSES SOUS LEURS AUVENTS DÉBORDANTS QUI PROTÈGENT LES LOURDES GRAPPES JAUNES DE MAÏS. "

La Bresse racontée par Mme Clerc-Garçon en 1910.
P. CLERC-GARÇON. Bourg-en-Bresse. Étude urbaine. In : Les Études rhodaniennes, vol. 9, n 3-4, 1933. page 162.

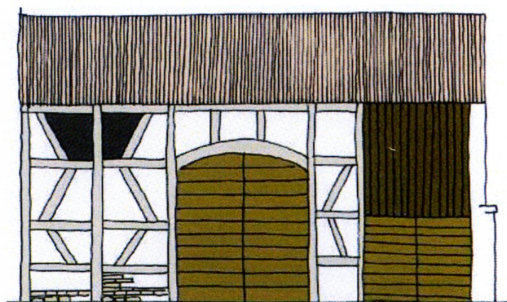


Les fermes bressanes sont composées de longues façades régulières, aux larges avancées de toiture. Ces **grands débords de toiture** ne sont pas repris par des consoles, comme c'est généralement le cas dans la Dombes ou le pays de Gex, mais sont majoritairement soutenus au moyen d'une « colonnade de bois » constituée de chêne local à section carrée. Ces bois sont isolés de l'humidité du sol par des dés trapézoïdaux taillés dans du grès ou du calcaire.

Cette typologie génère ainsi de **longues galeries** protégées des intempéries qui servent à l'origine, entre autres, à faire sécher les « panouilles » ou « raisins » de maïs suspendus.

Les portes fenières* permettent de protéger les engins agricoles et le fourrage. Les soupiraux, permettent d'aérer les caves qui ont la particularité d'être de plain-pied.

Les constructions en pisé sont très majoritaires dans cette région argileuse. Le soubassement en galet permet de protéger le mur des remontées d'humidité. Les encadrements sont en pierre de taille, parfois le linteau est en bois ou en brique. La couverture est en tuile plate ou tuile canal. Il est courant de voir des **cheminées sarrazines***. Les plus emblématiques se situent sur la commune de Saint-Cyr-sur-Menthon et en particulier à la ferme des Planons, domaine départemental ouvert à la visite.



1 : Plan masse du domaine des Planons - Saint-Cyr-sur-Menthon (01).

2 : Aile est du domaine des Planons - © Bourg-en-Bresse Tourisme.

3 : Ferme à pans de bois à Saint-Trivier-de-Courtes (01).

I.III – Modifier les prescriptions réglementaires posant problèmes ou à rendre cohérentes avec les changements apportés au dossier

Les élus souhaitent par cette procédure de Modification n°2 apporter des corrections aux prescriptions réglementaires suivantes :

- L'article U3 pour les accès
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Les articles A2 et N2 pour les bâtiments désignés au titre de l'article L 151-11-2 du code de l'urbanisme
- Les articles A2 et A11 pour les « tunnels agricoles »
- L'article A2 pour les piscines

❖ L'article U3 pour les accès :

La disposition actuelle pose problèmes avec les découpages de parcelles et n'apparaît pas adaptée au contexte de 2023.

- Rédaction actuelle :

ARTICLE U 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 - ACCES

« Les nouveaux accès sur la VC 201 sont interdits au-delà de ceux prévus dans les Orientations d'aménagement ».

- **Nouvelle rédaction page 8 :**

Cette prescription est supprimée.

❖ Les dispositions applicables aux zones à urbaniser :

En cohérence avec les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, il convient de modifier le paragraphe placé en « chapeau » des zones AU :

Rédaction actuelle :

Une trame au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme est superposée pour indiquer l'obligation de réaliser un seuil minimal de logements sociaux dans chacune des zones AU en cohérence avec les Orientations d'aménagement (au moins un tiers des logements individuels groupés et collectifs).

Nouvelle rédaction page 15 :

Une trame au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme est superposée pour indiquer l'obligation de réaliser un seuil minimal de logements sociaux dans les zones AU dans le respect des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP 1, OAP 2a, OAP 2b).

❖ Les articles A2 et N2 pour les bâtiments désignés au titre de l'article L 151-11-2 du code de l'urbanisme :

Il convient de modifier le Règlement écrit après avoir désigné les bâtiments pouvant changer de destination :

- **Article A2** : ajouter le terme « désignés »

➤ **Article A2 modifié page 27 :**

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ✓ Pour le bâti existant non agricole :
Sont autorisées, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'aménagement (...)
- L'extension des bâtiments d'habitation existants (...)
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants (...)
- Le changement de destination des bâtiments existants, **désignés sur le Règlement graphique**, dans le **respect des aspects architecturaux initiaux** et pour un **usage d'habitation**.

Les aménagements et changements de destination visés ici ne concernent que les anciens bâtiments agricoles construits en maçonnerie (ceci exclut les hangars métalliques et en bois).

- **Article N2** :

- ✓ Supprimer les notions de changements de destination qui n'ont pas lieu d'être puisque la désignation préalable est nécessaire et qu'aucune désignation n'est faite en zone N :

Rédaction modifié pour le secteur Nda page 35 :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, **sont admis** :

❖ Dans le secteur Nda :

- * l'aménagement des constructions existantes, ~~sans changements de destination~~, dans le respect des volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres
- * l'extension des constructions existantes, ~~sans changements de destination~~.

- ✓ Dans la partie « Pour le bâti existant non agricole », supprimer le paragraphe relatif aux changements de destination puisqu'aucune désignation ne concerne la zone N.

❖ **Les articles A2 et A11 pour les « tunnels agricoles » :**

La rédaction actuelle pose un problème pour les « tunnels agricoles » lors de l'instruction des demandes d'autorisations dans la mesure où ils correspondent à des constructions mais non à des bâtiments.

Un bâtiment est une "construction couverte et close".

Une construction est un "ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface" (lexique national de l'urbanisme).

Or la rédaction actuelle du Règlement écrit introduit le terme « bâtiment ».

Il convient donc de revoir la rédaction du Règlement écrit pour que le « tunnel agricole » soit concerné par les prescriptions :

- * En supprimant la parenthèse (bâtiments techniques) comme indiqué ci-dessous,
- * En supprimant « de bâtiments d'exploitation » dans l'alinéa « Les constructions nouvelles ~~de bâtiments d'exploitation~~ à proximité immédiate des constructions existantes et en lien direct avec l'objet de l'exploitation », comme indiqué ci-dessous
- * En ajoutant « les tunnels agricoles » à l'article A11, comme indiqué ci-dessous.

Texte corrigé pages 25 et 26, et page 30 :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 – Sont admis à condition d'être nécessaires à l'activité agricole :

Dans la zone A :

- ♦ Les constructions à usage :
 - ◊ agricole (~~bâtiments techniques~~)
 - ◊ d'habitation situées à proximité des bâtiments du siège de celle-ci,
- ♦ L'aménagement (...)

Dans le secteur As :

❖ Pour les exploitations situées hors site Natura 2000 :

- ♦ L'aménagement des constructions existantes (...)
- ♦ Les constructions nouvelles ~~de bâtiments d'exploitation~~ à proximité immédiate des constructions existantes et en lien direct avec l'objet de l'exploitation
- ♦ Les locaux nécessaires (...)

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est déjà stipulé en introduction de l'article A11 : « Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux serres, châssis et tunnels autorisés dans la zone ».

Pour plus de clarté, il sera précisé « tunnels **agricoles** ».

❖ L'article A2 pour les piscines :

La possibilité de construire des piscines est traitée plusieurs fois dans le Règlement écrit en zone A, notamment en tant qu'annexes pour le bâti existant non agricole.

Page 26 : pour éviter toute ambiguïté, il est convenu de supprimer la prescription inutile positionnée au paragraphe **2 - Sont admis à condition de ne pas remettre en cause, notamment du fait de leur faible emprise au sol, le caractère agricole de la zone :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- (...)
- ~~Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction d'habitation autorisée.~~

II – JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN (avec enquête publique)

Pour une réelle sécurité juridique (notamment au vu de la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan), la commune a choisi la procédure de **Modification avec enquête publique** telle que prévue par le code de l'urbanisme (articles L 153-36, L 153-37 et L 153-41).

Article L153-36 (Modification du PLU)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier **le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation** ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41 (Modification de droit commun - avec enquête publique)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les corrections apportées au Règlement graphique et écrit entrent dans le cadre de la Modification avec enquête publique.

III – MODIFICATION n°2 DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (auto-évaluation)

Article R104-12 (version en vigueur depuis le 16 octobre 2021, modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6) :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, **s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.**

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Le décret du 13 octobre 2021 crée, à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale, un second dispositif d'examen au cas par cas, dit

« cas par cas ad hoc », réalisé par la personne publique responsable (art. R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme).

Le nouveau dispositif et un nouveau formulaire d'examen au cas par cas dit "examen au cas par cas ad hoc" est entré en vigueur à compter du 1er septembre 2022.

À l'issue de cet examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable :

- Soit elle estime devoir réaliser une évaluation environnementale : elle la soumet pour avis à l'autorité environnementale et l'autorité environnementale rend son avis sur l'évaluation environnementale dans un délai de 3 mois (dans les mêmes conditions que la procédure d'évaluation environnementale systématique).

- Soit elle estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale : elle saisit l'autorité environnementale pour avis sur sa décision de ne pas réaliser cette évaluation.

Cette saisine est accompagnée d'un dossier dont la liste détaillée des informations est précisée dans un formulaire. L'autorité environnementale rend son avis sur cette décision dans un délai de deux mois. Son avis est conforme : il s'oppose à la personne publique responsable ; son silence vaut avis favorable. Par la suite et sur la base de l'avis de la Mrae, il revient à la collectivité de délibérer afin de prendre la décision de soumission ou non d'évaluation environnementale, et de la publier sur son site internet.

Ce processus a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et, pour la carte communale son élaboration, pouvant donner lieu à évaluation environnementale.

Pour rappel, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale, dite procédure de cas par cas « de droit commun », l'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois pour rendre sa décision et l'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

La commune de La Tranclière se positionne dans la seconde situation ; le dossier de Modification n°2 fait l'objet d'un examen au cas par cas ad hoc.

En effet :

- La procédure de modification n°2 du PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (1° de l'article R 104-12 du code de l'urbanisme),
- La procédure de modification n°2 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (3° de l'article R 104-12 du code de l'urbanisme).

Analyse des impacts :

Le territoire de La Tranclière participe au réseau Natura 2000, et est concerné par des ZNIEFF de type 1 et de type 2 et des zones humides qui sont présentés schématiquement ci-dessous.

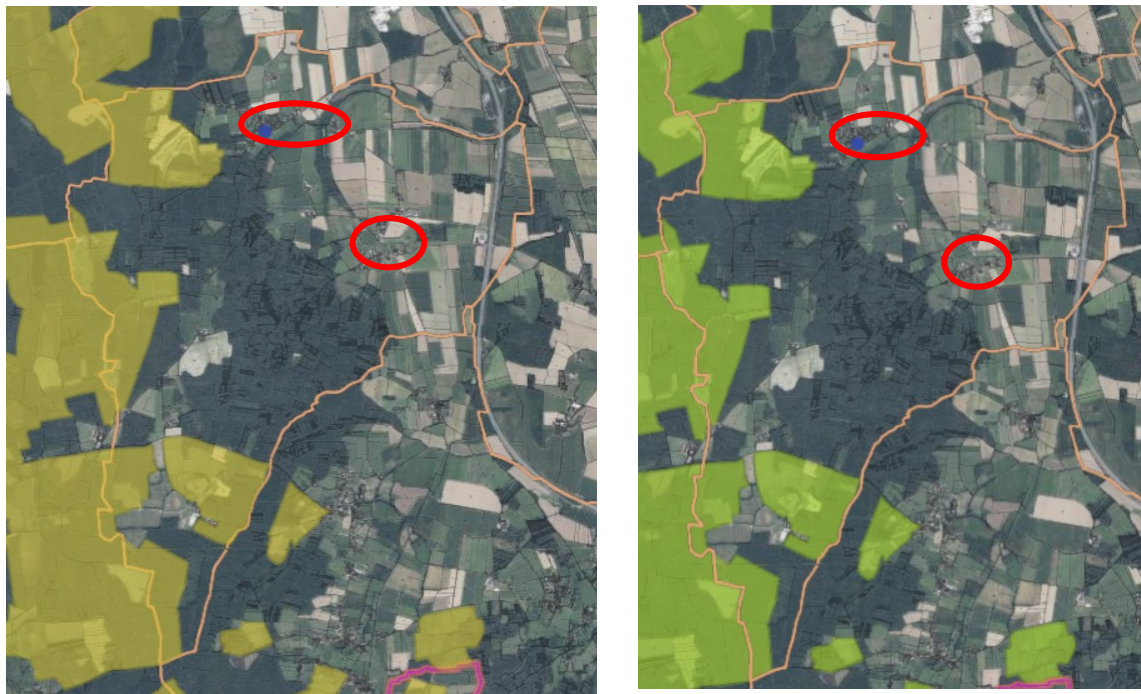
Les sites Natura 2000

Le territoire de la commune est concerné par deux sites Natura 2000 :

- ✓ Site FR8201635 / A04 « La Dombes » désigné au titre de la directive européenne 92/43/CEE « Habitats faune-flore » comme zone spéciale de conservation (ZSC),

✓ Site FR8212016 / ZPS24 « La Dombes » (arrêté du 12/04/2006) désigné au titre de la directive européenne 79/409/CEE « Oiseaux » comme zone de protection spéciale (ZPS).

Directive Habitat et Directive Oiseaux



Sites Natura 2000 et localisation des village (OAP) et hameau de Donsonnas (proximité des bâtiments désignés)

Intérêt des sites " La Dombes" :

La Dombes est un plateau marqué par une multitude d'étangs alimentés par les précipitations. Les étangs sont de création artificielle dont la plus ancienne remonte au XIII^e siècle. Il y a actuellement environ 1100 étangs répartis sur 67 communes du département de l'Ain. Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies. Pour compléter leur remplissage, il s'est établi au fil du temps un système de chaîne d'étangs dont le fonctionnement dépend de l'accord de tous les propriétaires.

Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (phase de mise en eau des étangs) et l'assec (avec en général mise en culture).

Description du site Les étangs de la Dombes (FR8201635) : Habitats faune-flore

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes (Ain) sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne : la responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats.

Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.

Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (phase de mise en eau des étangs) et l'assec (avec en général mise en culture). Cette pratique a favorisé l'extension de milieux de grèves riches en plantes rares en région Rhône-Alpes.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur le site correspondent à trois principales catégories :

- les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-nanojuncetea (Code Natura 2000 : 3130)
- les eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (Code Natura 2000 3140).
- les lacs eutrophes naturels avec végétation de type Magnopotamion ou Hydrocharition (Code Natura 2000 : 3150).

Les deux premiers habitats ne couvrent bien entendu qu'une très faible surface de ce très vaste site (respectivement 1% pour l'habitat 3130 et 0,1 % pour l'habitat 3140).

Description du site La Dombes (FR8212016) : Oiseaux

La Dombes est une des zones humides d'importance majeure en France ; elle est inventoriée comme ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux).

L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.

Les principales espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensées sur le site sont les suivantes : Grèbe à cou noir, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Aigrette garzette, Blongios nain, Héron pourpré, Cigogne blanche, Guifette moustac, Busard des roseaux et Echasse blanche. Par ailleurs, la Dombes accueille d'importantes populations d'oiseaux migrateurs, essentiellement des anatidés.

➤ **La Modification n°2 du PLU, qui a pour objets de :**

- **corriger le contenu des OAP (situées au village),**
- **désigner 6 bâtiments pouvant changer de destination,**
- **toiletter légèrement le Règlement écrit,**

n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000 au sens de l'article R. 104-12,1° du code de l'Urbanisme.

Les sites Natura 2000 ne sont pas affectés par la procédure de Modification n°2.

La ZNIEFF de type 1



La ZNIEFF de type 1 Etangs de la Dombes (n° 01090002) :

Malgré la fragilité de cet équilibre (assec et mise en eau) et l'évolution incessante de la situation, la Dombes constitue toujours l'une des plus grandes zones d'eau douce de France et d'Europe. Cet intérêt n'est pas exclusivement quantitatif. En effet le profil adouci des berges d'étang et une gestion piscicole encore globalement respectueuse de l'environnement permettent à la Dombes de conserver une place de tout premier plan quant à son attrait faunistique et floristique.

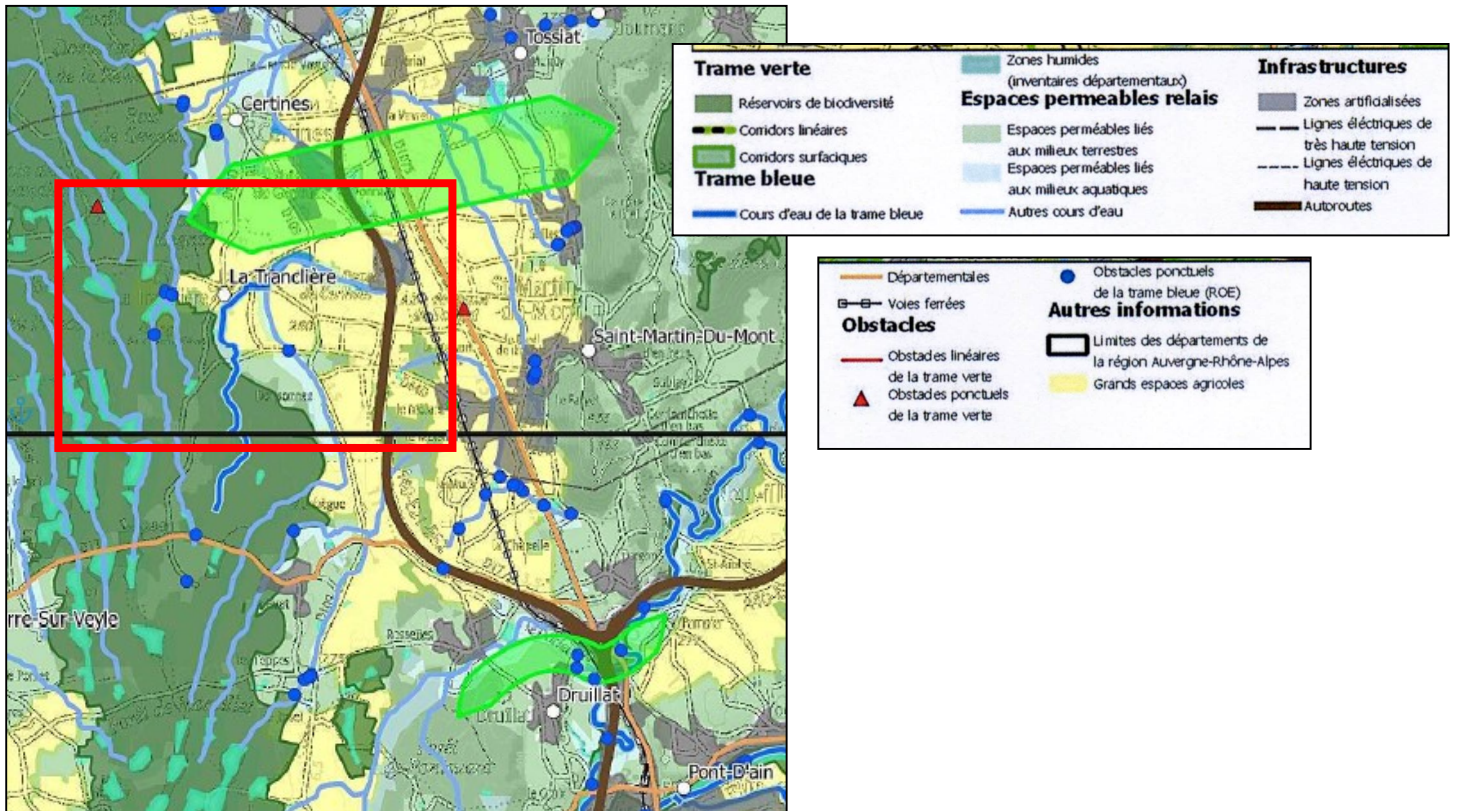
La ZNIEFF de type 2 (n° 0109) : Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière.

Les zones humides inventoriées

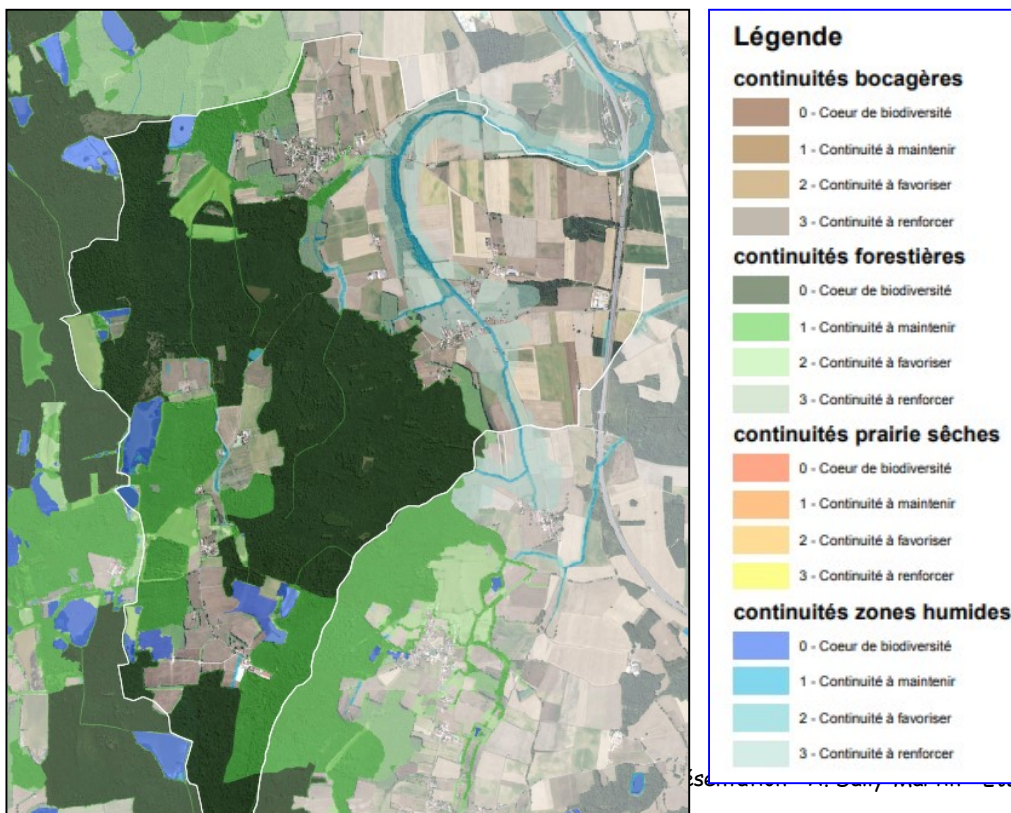
Pour La Tranclière :

- ♣ Trame verte :
 - ✓ Le réservoir de biodiversité
 - ✓ Le corridor surfacique entre La Tranclière et Certines
- ♣ Trame bleue :
 - ✓ Cours d'eau
 - ✓ Zones humides
- ♣ Espaces perméables relais :
 - ✓ Liés aux milieux terrestres
 - ✓ Liés aux milieux aquatiques

- ♣ Obstacles
 - ✓ Linéaires de la trame verte
 - ✓ Ponctuels de la trame bleue
- ♣ Autre information : les grands espaces agricoles



La Tranclière dans l'Inventaire des continuités éco-paysagères reconnues d'intérêt départemental



La Modification n°2 du PLU a pour objets de corriger le contenu des OAP du village, de désigner 6 bâtiments pouvant changer de destination, et de toiletter légèrement le Règlement écrit (voir les pages précédentes).

Les secteurs ou prescriptions réglementaires concernés n'ont pas d'impacts sur les secteurs décrits ci-dessus.

➤ **Le projet de Modification n°2 du PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les éléments environnementaux inventoriés sur le territoire communal.**

➤ **Au regard, de cette analyse, il n'est pas utile de procéder à une évaluation environnementale.**

IV – COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION

En fonction de l'ensemble des points à modifier, le dossier de Modification n°2 du PLU est composé :

- ♣ Du présent Rapport de présentation
- ♣ Du Règlement graphique (plan de zonage) avant et après la modification (formats A3)
- ♣ Du Règlement écrit avant et après la modification
- ♣ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avant et après la modification.