

**DEPARTEMENT DE L'AIN**  
**COMMUNE DE TREVoux**

**ENQUÊTES PUBLIQUES**

**I – Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification urbaine de la zone d'aménagement concerté de la gare – Eco-quartier des Orfèvres, et à la mise en compatibilité du plan local de la commune**

**II – Enquête parcellaire concernant les phases 1 à 3 du projet de requalification urbaine**

**Préambule :**

**L'enquête publique** relative à la ZAC de la Gare/ Eco-quartier des Orfèvres, au territoire de la commune de TREVoux réunit plusieurs enquêtes destinées à la réalisation de l'opération, et qui visent à :

- déclarer l'utilité publique de la réalisation de la ZAC,
- mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de la commune de TREVoux,
- il n'y a pas de demande de dérogation aux interdictions définies à l'article L411-2, al.4 du code de l'environnement (espèces protégées, faune et flore) à la suite des deux études d'impacts du dossier;
- les aménagements de l'allée Antoine Milan et de la rue de la Jacobée concernent la voirie communale et leurs raccordements avec la Montée d'Ars, les routes de LYON et de REYRIEUX.

Parallèlement, **une enquête parcellaire** a été conduite, qui vise à identifier, pour les phases 1 à 3 du projet, les immeubles nécessaires à la réalisation partielle du projet, leurs propriétaires et occupants quel que ce soient leurs titres.

## I - Généralités

[Tapez un texte]

## – Description du projet :

L'opération doit aménager, de façon concertée, une zone de 9,85ha sur le territoire de TREVoux, pour y construire un nombre suffisant de logements répondant à la demande locale, avec aménagement d'un parc urbain, et contribuer à la rénovation du quartier de la Jacobée et, au-delà, en observant une démarche exemplaire dans le domaine du développement durable.

Les objectifs affichés peuvent se synthétiser en :

- complément et promotion de l'attractivité de TREVoux
- réalisation d'une opération emblématique de la ville avec affirmation de son image verte ;
- orientation de la trame urbaine et viaire en direction du centre-ville et du paysage ;
- proposition d'un maillage d'espaces publics aux fonctions et parcours variés ;
- développement de programmes construits pour un quartier vivant : habitat intermédiaire le long des allées intérieures offrant les qualités recherchées de l'habitat individuel ; habitat collectif largement ouvert sur le parc et le grand paysage, le long de la route de REYRIEUX (R+2 en bordure de cette route et jusqu'à R+3 en descendant vers le sud) et un front bâti contenu le long du parc urbain (R+2 à R+5) ;
- limitation de l'impact sur l'environnement par le développement de bâtiments énergiquement performants et desservis par un chauffage alimenté en énergie renouvelable ;
- réhabilitation des immeubles de logements sociaux de la Jacobée ;
- réalisation d'équipements publics : groupe scolaire, salle de sport, crèche, centre social ;
- intégration des enjeux environnementaux et hydrauliques du site (espaces verts, gestion des eaux) ;
- desserte intérieure de la zone limitant, autant que possible, la circulation et le stationnement de la voiture, avec en complément des possibilités de déplacement par un maillage propre aux cheminements doux ;
- dans un deuxième temps, grâce à l'intervention régionale, amélioration de la desserte extérieure par un transport en commun en site propre, le BHNS (bus à haut niveau de service).

Une des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Val de Saône-Dombes (en cours de révision), reprise et amplifiée par le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de communes CCDSV, est de développer le parc social existant qui fixe la part de TREVOUX à 31% de la construction neuve, se répartissant entre 30% de PLAi, 50% de PLUS, et 20% de PLS.

## – Contexte :

### La commune de TREVOUX – ZAC de la Gare/Eco-quartier des Orfèvres

Elle est située au nord-ouest du département de l'AIN, à 25kms au nord du centre de LYON et 10kms au sud de VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE, en rive gauche de cette rivière ; elle est considérée comme la ville-centre de la Communauté de communes CCDSV ; elle est dans l'aire d'influence de la métropole lyonnaise dont elle subit une forte pression de demande résidentielle.

Le secteur à aménager est à l'est de la commune, sa bordure ouest à 700m du centre-ville. Il est bordé au nord par la route de REYRIEUX (RD6), à l'est par le chemin des Orfèvres, au sud-ouest par la route de LYON, à l'ouest par la montée d'ARS (RD28F) ; il est traversé par l'allée Antoine MILLAN et au sud-est par la rue de la Jacobée.

**Communications** : Le quartier se trouve à peu près en limite de commune, accessible du centre-ville en mode doux par la coulée verte ; il est desservi par les voies ci-dessus rappelées ainsi que nombreuses impasses ; et deux axes le traversent (allée A. MILLAN, d'est en ouest, avenue GUIGUE, du nord au sud). La circulation automobile est importante à sa périphérie. La liaison ferroviaire LYON-TREVOUX est désaffectée et ne sera pas rétablie ; mais doit s'y substituer un transport en commun en site propre utilisant notamment l'emprise de la voie ferrée. Actuellement, quatre lignes de bus desservent les deux arrêts situés à 350/400m du quartier. Des cheminements doux, de qualité diverse, relient le quartier au centre-ville notamment.

**Géographie** : Le quartier est à une altitude moyenne de 186m ; le sol, en légère pente, décline de 193m au nord à 182m au sud, les pentes étant plus marquées au nord. L'ancienne voie ferrée constitue une rupture topographique, en pente de plusieurs mètres d'ouest en est. La perméabilité globale, non homogène, est plutôt faible.

**Hydrogéologie, hydrographie et qualité des eaux superficielles** : les eaux souterraines sont présentes à -10/-15m mais la zone n'est concernée directement par aucune protection de captage ; aucun cours d'eau ne traverse cette zone ; les mesures de la qualité des eaux en amont de la commune, en rivière de Saône, relèvent en 2014 un état écologique moyen et un mauvais état chimique.

**Milieu naturel** : Le site se situe à plus de 5kms des zones naturelles de protection réglementaires mais il est situé à 500m au sud-ouest de la ZNIEFF

type II « Val de Saône méridional » ainsi que de la ZNIEFF type I « Iles et prairies de QUINCIEUX »

**Contexte paysager et patrimonial :** Le périmètre de la ZAC n'englobe aucun site ou monument historique, classé ou inscrit ; il est à plus de 500m d'un périmètre de protection et n'est soumis à aucune servitude de protection de patrimoine. Il marque la limite du paysage urbain, sa physionomie globale est hétérogène, marquée par un découpage historique, en lanières nord-sud ; l'habitat y est fragmenté, la lisibilité paysagère peu claire, les espaces publics peu nombreux et peu qualitatifs.

**Démographie :** En 2014, la commune comptait 6921 habitants : sa croissance à ralenti entre 1990 & 1999 ; l'évolution intercensitaire ne fait apparaître qu'un solde faiblement positif. Les actifs représentent les 2/3 de la population ; sa densité moyenne est de 1176habitants/km<sup>2</sup>.

**Logements :** Le peuplement n'est pas très mobile : en 2012, plus de 90% des logements trévoltiens étaient résidences principales, avec près de 46% de logements individuels pour 54% de collectifs.

**Emplois :** TREVOUX est un pôle économique fort de # 3700 emplois avec domination du tertiaire (# 2000 emplois). Mais plus de la moitié des actifs travaille sur la métropole lyonnaise, peu éloignée mais difficile d'accès aux heures de pointe.

**L'agriculture :** Elle occupe une place plutôt marginale dans l'économie communale (3 exploitants) avec des cultures céréalières largement prédominantes. Le périmètre de la ZAC ne touche pas de terrain agricole.

**Education :** La commune dispose de trois groupes scolaires. Celui de POYAT a vocation à accueillir les élèves de la moitié est du territoire communal et il peut accueillir trois classes supplémentaires, tandis que l'école maternelle ne peut ouvrir qu'une seule classe. Plutôt que d'étendre ces deux écoles, la création d'un nouveau groupe scolaire répondrait mieux aux besoins du secteur de la ZAC. Le groupe de BELUIZON aurait atteint ses limites d'accueil. Le groupe privé de la Sidoine a procédé à une extension et peut accueillir une classe.

**Le contexte climatique et le potentiel énergétique :** L'amplitude thermique annuelle est de l'ordre de 11°C, comme la température moyenne annuelle. La pluviométrie est modérée (#750mm en moyenne annuelle). Les vents dominants sont nord/sud et le potentiel éolien moyen : la commune se situe en zone peu propice au schéma éolien départemental. En revanche, si le potentiel solaire est aussi moyen, il est exploitable, spécialement pour la ZAC en pente vers le sud, exempte de masques et avec un rayonnement global horizontal élevé (apports solaires passifs importants). De même le potentiel géothermique qui a fait l'objet d'une étude récente et qui conclut à une réelle possibilité sur sondes du site. Enfin, le potentiel bois/énergie est également important pour la zone, compte tenu que la ressource départementale disponible et sous-exploitée, ainsi que de la proximité des filières bois-énergie.

**Risques et nuisances** : La commune se situe dans une zone de sismicité faible. Une petite partie du site, au sud du périmètre, la future voie d'accès depuis la route de LYON, est concernée par le plan de prévention des risques « inondation de la Saône, du Forman et mouvements de terrain ». Le surplus de la ZAC est en zone blanche au PPRI. La qualité de l'air de la commune est modérée, celle du site en particulier en raison de la proximité de la route de LYON (ATMO=4). Enfin, pour rappel, l'ensemble du département de l'AIN est classé en zone à risque d'exposition au plomb depuis l'arrêté préfectoral ayant pris effet le 1<sup>er</sup> Août 2001.

Les nuisances sonores actuelles résultent du trafic routier périphérique du projet : le jour, des niveaux sonores supérieurs à 65dB(A) sont observés en bordure immédiate de la route de REYRIEUX et de la montée d'ARS, ainsi que sur une bande de 20m de part et d'autre de la RD933, dite route de Lyon ; de nombreux bâtiments en façade de ces routes y sont exposés. La route de Lyon est également concernée par le risque transport de matières dangereuses (TMD) en limite sud du site.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne se trouve dans ou à proximité de la ZAC et, jusqu'à présent, il n'y a pas de site recensé pollué dans la ZAC selon les bases officielles de données disponibles sur les pollutions. Deux parcelles supportant des bâtiments à usage industriel ou commercial feront l'objet d'une étude de sol avant la réalisation des phases 4 & 5 du projet.

## **-Les besoins :**

Compte tenu de l'évolution de la structure de la population, la demande concernerait davantage des familles et ménages de taille restreinte (moyenne 2013 = 2,39), voire monoparentales (1/3 des ménages de la commune), se répartissant entre 3<sup>ème</sup> âge et jeunes ménages. Pour enrayer la stagnation de la population de TREVoux, le besoin en logements neufs est estimé à 60 par an, croissance démographique attendue et prescrite au SCOT, alors que seules 10 autorisations de construire ont été délivrées en 2016. Le renouvellement urbain et la densification des secteurs construits ne suffiraient pas à répondre à ces besoins ; le secteur de la Jacobée constitue l'une des dernières emprises foncières mobilisables tout en respectant l'utilisation économe du foncier. Le projet annonce donc environ 300 logements neufs, diversifiés entre habitats collectif et intermédiaire, ainsi que 170 logements collectifs réhabilités à des degrés divers. Le programme global prévisionnel prévoyait la réalisation de 26000m<sup>2</sup> de planchers dont 23000 pour les logements et 3000 pour le tertiaire et les activités, un programme d'équipements publics, à affiner, et un stationnement de véhicules limité à 1,5 place par logement et situé en souterrain.

En juillet 2016, le détail des surfaces développées par typologie de logements a été affiné, savoir : accession libre=13417 m<sup>2</sup> ; libre intermédiaire=2300m<sup>2</sup> ; accession sociale intermédiaire=1150m<sup>2</sup>, accession individuelle groupée=6133m<sup>2</sup>, locatif social (reconstruction)=3373m<sup>2</sup>.

Les équipements publics programmés depuis cette époque sont : un groupe scolaire de 15 à 17 classes sur 4500m<sup>2</sup>, un pôle petite enfance pour 30 à 40 berceaux sur 500m<sup>2</sup>, un centre socioculturel (associations, centre social dont ludothèque) sur 300m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle polyvalente sur 800m<sup>2</sup>.

## – La concertation :

La concertation publique est l'une des étapes de la procédure ZAC. Pour celle de la Gare/des Orfèvres elle débute approximativement en 2001 avec l'annonce de l'étude de restructuration du secteur 2NA au PLU de l'époque (1992), puis la création d'une ZAD en 2007, l'annonce du projet d'éco-quartier en 2008, ce dernier étant lauréat en 2009 de l'appel régional à projet « Quartiers durables de Rhône-Alpes ». L'assistance à maîtrise d'ouvrage est choisie en juillet 2011 et la concertation préalable proprement dite est lancée le 10 octobre 2011. Elle se manifeste par des articles dans le magazine municipal ou sur le site internet de la mairie, une douzaine de lettres d'information ; mais également des articles dans la presse locale, la création d'un blog, une exposition à la Maison des projets avec permanences des élus, une enquête sociologique en 2012, des réunions partenariales avec les bailleurs sociaux, 4 ateliers citoyens (à l'audience toutefois limitée), 3 réunions publiques en 2012, 2013 et la dernière le 06/10/2018 (fréquentation limitée), 2 réunions avec les propriétaires en 2013 (#80 participants au total), des courriers aux habitants avec n° spécial de TREVoux magazine (06/2013), plusieurs courriers aux propriétaires du dernier périmètre de zone (de juin à novembre 2013). Enfin, un registre a été mis à la disposition du public en mairie et à la Maison des projets sans qu'aucune remarque concernant l'éco-quartier n'y ait été portée.

Le bilan de cette concertation a été tiré lors de la séance du Conseil municipal du 11/12/2013. La concertation devait s'interrompre en juillet 2013 mais a été poursuivie jusqu'en novembre de cette même année pour tenir compte notamment des contestations du périmètre, des inquiétudes sur le nombre de logements neufs. Sur la base de cette concertation, le périmètre a, en particulier, été réduit de 16,13ha à 9,85ha, le nombre de logements neufs ramené de 600 à 300.

Une dernière réunion d'information s'est tenue, à l'initiative de la Commune, le 09/10/2018 à la salle des fêtes de TREVoux, réunion à laquelle ont assisté environ 25 personnes et qui, selon le compte-rendu de la mairie, n'a pas exprimé d'opposition significative au projet. A cette occasion, M. le Maire a rappelé un certain nombre d'explications déjà fournies avant l'enquête et qui venaient en réponses aux questions des intervenants.

## – Les impacts du projet :

Conformément à l'article L 122-1 et à l'annexe de l'article R 122-1 du code de l'environnement, ce projet a été soumis à études d'impact avec deux rapports, en avril 2013 et juillet 2016.

La première étude d'impact avait fait l'objet, en particulier, d'un avis réservé de l'Agence régionale de Santé à propos, d'une part, des risques amiante et pollution des sols suite aux démolitions, d'autre part, des nuisances sonores dues à la proximité des axes routiers périphériques et, à l'intérieur de la ZAC, par la création de la dorsale est/ouest, voire des nuisances dues à la propagation de l'ambrosie. Cf. ci-après.

La deuxième étude d'impact, plus actuelle, porte sur les effets et mesures à prendre, en phase de chantier, d'une part, en période d'exploitation, d'autre part.

Pendant la phase chantier, il s'agit de parer, le plus possible, aux nuisances telles que : salissures et poussières, bruit, pollution de l'air et des eaux, création de déchets, nuisances visuelles (palissades...), difficultés de déplacement, atteintes aux espaces naturels et à la faune. Une charte de « chantier vert » à valeur contractuelle doit être mise en place pour parer ou répondre à ces nuisances.

Pour la phase d'exploitation, l'étude porte sur :

- la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et notamment les objectifs fixés par le SCOT Val de Saône / Dombes, le PLU, le PLH de 2007 et l'Agenda 21 de TREVOUX ;
- les impacts sur le milieu humain : effets bénéfiques sur la population (#750 habitants), l'économie locale, les équipements publics, l'agriculture, sans mesure d'évitement, d'accompagnement ou compensatoire ;
- les impacts sur le milieu naturel : microclimat inchangé, impact sur l'ensoleillement des bâtis existant, création d'espaces verts (# 3ha à aménager par rapport à 9,85ha au total) ; effets directs et indirects, majoritairement faibles, sur la faune et la flore ;
- l'impact sur les besoins en énergie : importants potentiels existant sur la zone, besoins estimés et choix opérés dans l'étude de réalisation pour des performances énergétiques ambitieuses, étude qui comporte les mesures d'accompagnement et de compensations nécessaires intensifiant l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- les impacts sur le milieu physique et principalement l'eau (souterraine et de surface) et les zones humides nouvelles pour le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales ; le traitement des eaux usées en STEP intercommunale ;
- les impacts sur les déplacements : réseau routier, transports collectifs à venir, stationnements réduits et enterrés, modes doux, dans un objectif essentiel : la forte réduction de l'utilisation des véhicules individuels dans la zone d'aménagement proprement dite;

- les impacts acoustiques : jugés assez importants mais supportables par rapport à certaines situations actuelles avec des mesures d'accompagnement et de compensation à l'intérieur de la ZAC :
- les impacts sur les émissions lumineuses : voisinage, consommation d'électricité, avec accompagnement et compensation ;
- les impacts des pollutions : sols : pas d'identification dans l'enquête ; déchets : mesures d'accompagnement et d'évitement avec modification de la collecte...

## – Avis de l'autorité environnementale:

Après la 1<sup>ère</sup> étude d'impact, le Préfet de région, par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, avait rendu un avis, le 13/06/2013, qui concluait : « *L'étude d'impact a permis l'élaboration d'un parti d'aménagement intégrant certaines problématiques environnementales telles que la préservation et la récréation de la trame verte, la maîtrise de la circulation et des stationnements, le développement des modes doux, la gestion des eaux pluviales. Ce parti sera certes affiné au stade « réalisation » de la ZAC, néanmoins on insistera sur la nécessité d'approfondir les thématiques de l'alimentation en eau potable, d'assainissement et des nuisances sonores qui constituent les enjeux clés pour la création de l'éco-quartier* »

Par décision du 13/06/2018, après examen au cas par cas (art. R104-28 & s. code de l'urbanisme), la Mission régionale d'autorité environnementale constatait la bonne prise en compte des enjeux environnementaux du projet de la ZAC des Orfèvres, lequel avait fait l'objet d'une étude d'impact et de l'avis susvisé ; que la demande de déclaration de DUP avait aussi fait l'objet de la saisine de l'autorité environnementale, le 12/04/2018, sur la base d'un dossier contenant l'étude d'impact mise à jour ; que la mise en compatibilité du PLU concerne une partie de la ZAC visant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU (# 7,5ha) transformée en zone Uo ;... ; que le projet se situe dans l'enveloppe urbaine et n'entraîne pas d'obstacle significatif notable sur le patrimoine naturel présent sur le territoire ; que son positionnement par rapport au projet de BHNS s'avère pertinent en termes de maîtrise des déplacements ; qu'au regard des éléments fournis ou évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à ce stade, la mise en compatibilité du PLU de TREVoux dans le cadre de la ZAC des Orfèvres n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale. Et de fait elle ne l'a pas été.

Le 10/07/2018, la préfecture de l'AIN, direction des collectivités et de l'appui territorial, bureau de l'aménagement et de l'urbanisme, constatait que la déclaration de DUP dont l'autorité environnementale avait été saisie le 12/04/2018 n'avait été suivie d'aucune réponse à l'expiration du délai de 2 mois, ce qui valait avis favorable tacite réputé sans observation de cette autorité.



## – Réunion d'examen conjoint:

Le mardi 26/06/2018 se tenait une réunion d'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU de TREVoux dans le cadre de la requalification urbaine de la ZAC de la gare/Eco-quartier des Orfèvres.

La question des nuisances sonores, tant périphériques qu'internes au projet avec la création de la dorsale Est/Ouest, était à nouveau posée. Aucune réponse n'était apportée aux nuisances sonores périphériques, remarques faites, d'une part, que la demande de l'autorité environnementale d'une étude acoustique complémentaire cumulant les impacts des nuisances sonores du trafic routier à échéance de réalisation de l'éco-quartier, avec celles du transport en commun en site propre a été satisfaite et que le cahier des prescriptions AUPE, qui fixe des règles strictes en matière environnementale et de cadre de vie n'a fait apparaître aucune alerte sur les nuisances sonores propres à l'éco-quartier. Quant à la dorsale verte, ce ne sera qu'une voie de desserte, déchargeant l'allée MILLAN, transformée en allée piétonnière ; elle sera un espace public emprunté par la voiture, à double sens depuis l'accès par la montée d'Ars, puis à sens unique et en zone 30 devant le groupe scolaire.

S'agissant des pollutions des sols, les premières démolitions n'en ont pas révélées. Des études seront engagées pour les parcelles suspectes.

En revanche, l'amiante étant présente dans les constructions anciennes à démolir, le plan de retrait de l'amiante sera déposé auprès de la DIRECCTE.

Les observations de la Direction départementale des territoires entraînent des modifications des références du règlement et des articles Uo2 & Uo11.

Aucune réserve ne semble subsister expressément après cette réunion des personnes publiques associées.

## – Cadre juridique:

Le dossier vise notamment les articles L122-1 & suivants, L123-1 à 123-19 et R123-2 à 123-17 du code de l'environnement.

## Déclaration d'utilité publique - Mise en compatibilité du PLU :

L'enquête publique est préalable à la déclaration d'utilité publique. Elle est régie par l'article L110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L123-2 du code de l'environnement. Elle permet au maître d'ouvrage de disposer de la maîtrise foncière nécessaire à son projet, au besoin par voie d'expropriation. Selon les

dispositions de l'article L121-1 du code de l'expropriation, la DUP pourra être prononcée, après enquête, par le préfet de l'AIN, si les atteintes à la propriété privée, le coût, les inconvénients inhérents à l'opération, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

L'acte déclaratif d'utilité publique est prononcé pour une durée de 5 ans et l'utilité publique peut être prorogée en application de l'article L121-5 du code de l'expropriation.

Le Conseil municipal de TREVoux a, par délibération du 28/06/2017, sollicité l'ouverture des enquêtes préalables à la DUP du projet de requalification urbaine de la ZAC de la gare/Eco-quartier des Orfèvres et la mise en compatibilité de son PLU.

### Enquête parcellaire :

Une enquête parcellaire est diligentée en même temps que l'enquête d'utilité publique afin de déterminer les emprises foncières à acquérir et d'identifier leurs propriétaires et occupants divers. Elle est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend, pour les phases 1 à 3, un plan parcellaire des terrains et bâtiments dans l'emprise, ainsi que la liste de leurs propriétaires connus.. C'est le but de l'enquête parcellaire d'identifier les personnes concernées par son périmètre et de permettre les rectifications nécessaires aux procédures aval.

### Concession d'aménagement :

Par délibération du 16/12/2015, le Conseil municipal de TREVoux a désigné, comme concessionnaire aménageur de la ZAC, la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de LYON (SERL), et a approuvé le projet de traité de concession d'aménagement issu de la négociation avec cette société.

-0-0-0-0-0-0-

## II DEROULEMENT DES ENQUÊTES

### Remarque préalable :

Je suis allé, le 19/07/2018, visiter les dossiers à soumettre aux enquêtes et prendre les exemplaires de ces dossiers qui m'étaient destinés pour les étudier. Au vu de la demande du Préfet de l'AIN, enregistrée le 22/05/2018, le Président du tribunal administratif de LYON m'avait, par une décision du 18/06/2015, désigné commissaire-enquêteur pour effectuer ces enquêtes et donner mon avis

## La procédure proprement dite :

L'arrêté préfectoral ordonnant l'ouverture des enquêtes est intervenu le 11/07/2018, au vu :

- des délibérations du Conseil municipal de TREVOUX des 10/10/201, 11/12/2013, 16/12/2015 et 28/06/2017, concernant respectivement le lancement de l'étude et de la concertation en vue de la création de la ZAC sur le quartier durable de la gare, de la prise acte de la concertation préalable et l'approbation du dossier de création de cette ZAC, de la désignation de la SERL en qualité d'aménageur de cette zone et de la concession d'aménagement de la ZAC, de la demande municipale concernant l'ouverture des enquêtes en cause ;
- du PLU de la commune approuvé le 22/10/2007, modifié, révisé et mis à jour, la dernière mise à jour datant du 29/06/2007 ;
- du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 28/06/2018 concernant la mise en compatibilité du PLU ;
- de l'avis de l'autorité environnementale du 13/06/2013, de la décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 13/06/2018 ne soumettant pas la mise en compatibilité du PLU à évaluation, du constat de l'absence d'avis de la MRAe pour le dossier d'avis sur l'enquête préalable à la DUP ;
- et considérant, d'une part, la nécessité de recourir à l'expropriation des parcelles figurant au dossier d'enquête parcellaire, d'autre part, que la DUP peut prévoir que des emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale.

Toutes les pièces des dossiers ont été paraphées par le Commissaire-enquêteur, de même que les registres d'enquête qui ont en outre été cotés, et ouverts, en préfecture le 19/07/2018.

## Les dossiers d'enquête :

Ils se composent des pièces suivantes :

- Avis d'enquête publique et parcellaire (3p.) ;
- Arrêté préfectoral du 11/07/2018, ouvrant les enquêtes (5p.) ;
- Dossier d'enquête publique comprenant : informations juridiques et administratives (7p.), notice explicative (39p.), délibération municipale du 28/06/2017 (4p.), plans de situation (4p.), périmètre de DUP au 1/500<sup>ème</sup>, plan général des travaux au 1/100<sup>ème</sup>, caractéristiques des ouvrages les plus importants (30p.), appréciation sommaire de la dépense (2p.), concertation (17p.), création : délibération et dossier (76p.), 1<sup>ère</sup> étude d'impact (04/2013 :

- 381p.), avis de l'autorité environnementale (13/06/2013 : 7 p.), réalisation de la ZAC : délibération municipale du 11/10/2016 approuvant le dossier & dossier (52p.) délibération municipale du 16/12/2015 (phasage de l'opération, modalités financières de son financement : 4p.) ;
- Dossier de réalisation de la ZAC- étude d'impact (juillet 2016) comprenant : résumé non technique (65p.), constat de l'état initial (131p.), justification et solution proposée (24p.), effets sur l'environnement (97p.), estimation des dépenses (4p.), analyse des méthodes utilisées (10p.), six annexes (82p.), figures 388p.), tableaux (301p.) ;
  - Information sur l'avis tacite réputé sans observation de l'autorité environnementale (1p.)
  - Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales du 13/10/2017 (63p.) ;
  - Dossier de demande de mise en compatibilité du PLU de TREVoux, accompagné de : la décision au cas par cas du 13/06/2018 de la mission régionale d'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale (4p.), du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 26/06/2018 (4p.), ainsi que les avis : défavorable de l'ARS le 04/06/2018, favorable de la DDT de l'AIN le 26/06/2018, favorable de la Chambre d'agriculture de l'AIN le 20/06/2018, sans observation de la Communauté de commune CCDSV le 04/06/2018 ;
  - Dossier d'enquête parcellaire : plan, état parcellaire (21p.), délibération du 28/06/2017 5Ep ;).

La présence de ces documents a été vérifiée lors de chacune des permanences du Commissaire-enquêteur. En début d'enquête, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables n'était pas présente au dossier ; elle y a été ajoutée après la permanence du 29 septembre 2018 et ne l'a plus quitté.

Ces documents ont été mis à la disposition du public durant toute la durée des enquêtes et dès l'ouverture de celles-ci, au 1<sup>er</sup> étage de la mairie de TREVoux, service de l'urbanisme, sauf pendant chacune des permanences du commissaire enquêteur durant lesquelles les dossiers étaient présentés dans le bureau du 2<sup>ème</sup> étage, réservé au soussigné pour l'accueil et la consultation du public.

Par ailleurs, l'ensemble des dossiers, dématérialisé, était consultable sur le site internet de la mairie de TREVoux, sur un site dédié, nommé « registre-numerique.fr/eco-quartier-trevoux » ainsi que sur le site de la Préfecture de l'AIN, rubrique publication/enquêtes publiques/DUP/Trevoux/Eco-quartier.

## L'information du public :

Elle a été réalisée en premier lieu par l'affichage réglementaire :

- d'une part, à l'entrée de la mairie de TREVOUX, par le placardage de deux affiches au format A2 sur fond jaune, visible quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci ;
- d'autre part, par la disposition de dix affiches du même modèle, sur les voies au pourtour de la future ZAC.

Un constat d'huissier a établi la présence, dès le 31/07/2018 matin, des 10 panneaux d'affichage posés sur le site proprement dit. Le soussigné s'est assuré de la totalité de cet affichage le 15/08/2018 ainsi que, par échantillons, à l'occasion de la tenue de chaque permanence. Un certificat de l'affichage en mairie a été établi par M. le Maire de la commune de TREVOUX, le 10/10/2018. Un document photographique des affiches plantées sur le site de la ZAC a été établi par l'huissier missionné par le maître d'œuvre et sera joint au dossier avec le certificat municipal.

L'information a également été donnée par les annonces légales dans la presse locale : premières parutions : Le Progrès et La Voix de l'Ain du vendredi 31/08/2018, secondes parutions : Le Progrès et La Voix de l'Ain du vendredi 14/09/2018.

L'ensemble des annonces légales par voie de presse sera joint aux dossiers d'enquête.

## Le déroulement des enquêtes :

Les trois enquêtes se sont déroulées simultanément, chacune ayant ses documents matérialisés et dématérialisés, son registre papier, mais un seul registre dématérialisé ; on notera que beaucoup de contributions comportent des observations mêlant les différentes enquêtes, tant sur un registre papier que sur internet, la distinction entre les trois n'étant pas évidente pour tous les intervenants, en l'absence du Commissaire-enquêteur à leurs côtés au moment de leur expression.

Les dossiers et les registres correspondants ont été mis à la disposition du public, tant en mairie de TREVOUX que sur internet, durant 31 jours consécutifs, du 10/09/2018 à 9h00 au 10/10/2018 à 18h00, offrant à toute personne intéressée la possibilité d'inscrire aux registres, ou de faire parvenir au Commissaire-enquêteur, les observations, remarques, critiques et suggestions (le dénombrement de ces contributions figure supra).

La commissaire-enquêteur a tenu cinq permanences en mairie, pour recevoir, renseigner, et permettre au public de présenter ses observations ou propositions, les :

- lundi 10 septembre 2018, de 9 à 12 heures ;
- samedi 15 septembre 2018, de 9 à 12 heures ;
- jeudi 20 septembre 2018, de 9 à 12 heures ;
- samedi 29 septembre 2018, de 9 à 12 heures ;
- samedi 06 octobre 2018, de 9 à 12 heures.

Toutes les personnes qui se sont présentées physiquement en mairie ont été reçues, certaines d'entre elles revenant après une première intervention ; et plusieurs visiteurs ont déposé des contributions par internet après s'être accordé réflexion. Dès lors que l'affluence moyenne n'a pas excédé la capacité d'accueil par le commissaire enquêteur, le soussigné n'a pas estimé nécessaire de faire prolonger la durée des enquêtes.

## Faits remarquables et incidents :

D'une manière générale, la réception du public s'est déroulée normalement, même si l'émotion que suscite la réalisation de la ZAC, les emprises qu'elle annonce sur des biens privés - en particulier des copropriétés limitrophes du projet - et les craintes que génèrent les projets immobiliers, plutôt mal connus mais perçus comme menaçant la tranquillité et les vues sur les paysages, sont à l'origine de petites manifestations d'hostilité à l'égard du projet, jamais confondu toutefois avec le soussigné.

Le 24/09/2018, un groupe de jeunes copropriétaires a demandé à être reçu, sans syndic, ni porte-parole, ce qui lui a été accordé ; le comportement ordonné et attentif des visiteurs a permis au commissaire enquêteur de les éclairer sur leurs préoccupations.

Le site informatisé, Registre-numérique, a reçu beaucoup de visiteurs et permis la consultation parfois répétée, de nombreux documents des dossiers. La consultation par internet a surclassé la consultation papier, y compris en présence du soussigné. Les contributions dématérialisées sont de loin les plus nombreuses, ce qui pourrait traduire une nette préférence pour ce moyen d'expression. Toutefois, cette expression apparaît souvent désordonnée, voire confuse et même parfois absconse.

## Formalités de clôture des enquêtes :

Le registre dématérialisé s'est clos automatiquement le 10/10/2018 à 18 heures selon les consignes données à la société qui le mettait en œuvre.

A la même heure, M. le Maire de TREVoux a clos le registre d'enquête parcellaire.

Et en l'absence prévue du soussigné à ce moment, M. le Maire a prélevé, avec Mme l'Adjointe à l'urbanisme, les deux autres registres et les dossiers papiers qui me seraient remis pour transmission à la Préfecture de l'Ain avec mes rapports et avis.

Le lendemain, 11/10/2018, en début d'après-midi, j'ai clos les registres d'enquêtes publiques expropriation et mise en compatibilité du PLU de TREVOUX, remarque étant faite que, depuis la clôture de ma dernière permanence, aucune contribution n'avait été portée sur ces registres papiers.

### III EXAMEN DES COMMENTAIRES DES PERSONNES PUBLIQUES

Il faut ici rappeler :

D'une part, que seules ont répondu à la consultation préalable du 25/05/2018 : la Communauté de Communes DOMBES SAÔNE VALLEE (pas d'observation, le 04/06/2018), la Direction départementale des territoires (avis favorable au dossier de mise en compatibilité du PLU de TREVOUX du 26/06/2018), l'Agence régionale de santé (avis réservé du 04/06/2018).

D'autre part, que n'ont pas répondu à cette consultation, ni à l'invitation à participer à la réunion d'examen conjoint du 26/06/2018 : la région Auvergne/Rhône-Alpes, le Département de l'AIN, la Chambre de commerce et d'industrie de l'AIN, la Chambre d'agriculture de l'AIN, la Chambre des métiers et de l'artisanat de l'AIN, le Centre régional de la propriété forestière et la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Après la réunion d'examen conjoint du 26/06/2018, il n'apparaît pas de réserve expresse subsistante en raison des explications fournies à cette occasion.

### IV LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Lors de l'examen par le soussigné des dossiers soumis à l'enquête, des interrogations, omissions et besoins de précisions sont apparus. Ils ont fait l'objet du questionnement qui suit, lequel a été soumis aux représentants de la commune et particulièrement du service de l'urbanisme et à l'aménageur pour en obtenir les réponses.

N.B. 1 : Les questions sont rédigées en noir et les réponses en bleu ; les commentaires du soussigné sont en vert.

N.B. 2 : M. le Maire m'a par ailleurs adressé une lettre, le 09/10/2018 pour répondre plus globalement aux questions du soussigné ; à cette lettre ont été jointes la lettre

de M. le Président de la Communauté de Communes DSV du 09/10/2018 sur l'assainissement de l'éco-quartier et les voies cyclables d'intérêt communautaire, le certificat administratif de M. le Président du SIEP DOMBES-SAÔNE du 08/10/2018 sur la capacité d'alimenter le futur éco-quartier, deux pages de la convention d'alimentation en gaz naturel de l'éco-quartier du 12/07/2018, une lettre de la société ENEDIS du 13/11/2018 sur le raccordement électrique, une note de la société DYNACITE sur son rôle dans l'aménagement de l'éco-quartier. Ces documents, numérotés 2, 3, 4, 5a, 5b & 6, sont annexés en copies au registre d'enquête publique-expropriation. Il y sera fait référence, supra, autant que de besoin.

## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

### Notice de présentation

**P.5. Evolution de la population :** cette rubrique fait état de chiffres portant sur les années 2008 à 2013, avec une évolution positive entre 2013 et 2014. Dispose-t-on de données plus récentes car l'évolution la plus récente peut être une indication très utile ?

Le dernier chiffre connu est la population légale 2015 : 6981 habitants. Le prochain recensement est prévu en janvier 2019.

Il aurait été utile d'avoir au dossier des chiffres plus récents pour confirmer l'évolution tendancielle.

**P.30. Qu'est la granulométrie des logements** qui seront développés dans le cadre du projet ?

La granulométrie est la décomposition des logements par typologie (T1au T6). Abordée page 56 du CPAUPE, elle est précisée à l'avancement de la commercialisation des programmes immobiliers, dans le règlement de consultation des promoteurs / concepteurs.

Cf. observations ultérieures sur la lisibilité des dossiers.

**Plan du périmètre de la DUP :** figurent sur ce plan des parcelles exclues, colorées en saumon, qui ne seraient pas à acquérir ; il serait utile de préciser les raisons de ce choix dans un état récapitulatif, même si certaines informations à ce sujet figurent de manière diffuse dans l'ensemble des documents soumis à l'enquête. La légende du plan est rédigée dans une police de caractères à peine lisible.

Les parcelles en saumon représentent les terriers qui ne font pas l'objet de l'enquête parcellaire. Il y a notamment :

- Les propriétés ne nécessitant pas d'être acquise aujourd'hui ;
- Les propriétés des bailleurs sociaux, partenaires de l'opération ;
- Les propriétés des phases 4 et 5 de la ZAC qui ne sont pas dans la concession de la SERL.

Ces indications auraient figurées avec intérêt au dossier de l'enquête parcellaire. Elles auraient probablement permis d'éviter nombre de questions sur les parcelles exclues de cette enquête. La lettre de M. le Maire du 09/10/2018 comporte un



développement important à ce sujet ; elle précise que l'enquête parcellaire n'est que partielle et correspond aux phases 1 à 3 du projet ; elle explique les raisons de ce phasage et l'absence de contradiction entre l'enquête parcellaire et le plan général des travaux prévus au cours de ces premières phases.

## **Dossier de création**

**P.6 de la délibération du 11/12/2013** figure en pourcentages la répartition du parc social neuf selon les orientations du SCOT ; indiquer en clair à quoi correspondent les cigles PLAI, PLS, étant observé que ce dernier est utilisé 2 fois et que n'y figure pas le cigne PLUS, utilisé en définitive dans le rapport de présentation et l'étude d'impact de 2016.

Le texte de la délibération ne peut pas être modifié aujourd'hui.

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLS : Prêt Locatif Social / PLUS : Prêt Locatif à Usage Social.

Ajouter une note précisant ces abréviations. Il n'est pas question de modifier le texte d'une délibération mais de compléter le dossier d'utilité publique. Les précisions apportées ici paraissent répondre à certaines critiques du projet quant à son volet social.

## **Rapport de présentation**

**P.33.** Depuis combien de temps et à quelle occasion le secteur du COMBARD a-t-il été gelé et classé en zone inondable ? Figure-t-il au PPRI ?

Le secteur du COMBARD a été en grande partie classé en zone rouge, donc inconstructible, lors de la révision du PPRI en février 2014.

Sans observation.

**P.53.** Le projet de TRAM-TRAIN a été abandonné, compte tenu de son coût, au profit du projet de BHNS. Une mention devrait être portée à ce niveau en indiquant si cette mutation a une incidence sur la desserte de transport en commun.

L'abandon du TRAM TRAIN au profit d'un BHNS n'a pas d'incidence sur le projet. Le dossier de 2013 ne peut pas être modifié aujourd'hui.

La question concerne la cohérence entre le projet de ZAC et le projet de la desserte de la commune par un transport en commun en site propre dont on peut s'interroger sur l'état d'avancement. Beaucoup de questions, d'objections au projet, concernent la certitude de ce mode de transport public. Une fois encore, il ne s'agit pas de modifier un document de 2013 mais de l'enrichir pour l'adapter à la réalité de la situation la plus actuelle possible.

**P.55.** La réduction du périmètre de la zone à 9,85ha induit une diminution de la population attendue (750 nouveaux habitants). Le niveau d'équipements publics s'en trouve-t-il affecté et sinon pourquoi ?

La réduction du périmètre de la zone a eu lieu avant la création de la ZAC. Le programme des équipements publics a été adapté au périmètre de la ZAC dans le dossier de création et dans le dossier de réalisation de ZAC.

Pris note. Il fallait que ce soit écrit car c'était une question de la DDT de l'AIN.

### Etude d'impact 2013

**P.27. La structure de la population** est décrite d'après les chiffres du recensement de 2009. Il conviendrait d'actualiser ces chiffres en fonction des données les plus récentes de l'INSEE.

Il n'est pas possible de modifier les documents de 2013. L'étude d'impact a été réalisée en fonction des données disponibles en 2013. Les chiffres de la population ont été actualisés dans le dossier de DUP.

Vu, mais une telle présentation ne facilite pas la lecture et la compréhension de l'ensemble du dossier.

**P.249. La synthèse de l'évaluation des effets du projet** fait apparaître un risque modéré pour la destruction d'habitats naturels et partiellement d'une trame verte locale ; cette dernière a disparu dans l'étude d'impact 2016 : pourquoi ?

L'étude d'impact de 2016 fait toujours apparaître un risque modéré.

Il convenait de préciser pourquoi il n'est pas envisagé de mesure compensatoire. Cf. infra les réponses aux observations du public.

**P.263. La STEP de la commune ne semblerait pas en mesure de traiter les eaux usées du projet** : si la capacité de cette station est de 9000EH, et la population actuelle de l'ordre de 7000EH, le projet définitif ne concerne actuellement que 750 EH supplémentaires ; comment expliquer cette apparente insuffisance de la STEP communale ?

La STEP communale a été détruite et a été remplacée par une STEP intercommunale dont les capacités sont largement suffisantes pour traiter les eaux usées du projet.

La lettre de M. le Président de la CCDSV du 09/10/2018 confirme ce point, la CCDSV intervenant dans le domaine de l'assainissement du projet d'éco-quartier. Il semble qu'un recours juridictionnel, actuellement pendant, concerne cette question.

**P.266. Pourquoi les sondages des capacités d'infiltration** des eaux superficielles vers les eaux souterraines sont-ils différés ?

Ce type de sondage n'est pas réalisé lors de l'étude d'impact mais durant la phase d'études opérationnelles, une fois le concessionnaire de la ZAC retenu.

Noté. Mais à l'heure actuelle, le concessionnaire est connu.

**P.272.** La vérification des capacités du réseau existant à accepter les eaux usées supplémentaires, les modalités de raccordement du projet à la STEP concernée, la

demande d'autorisation du rejet à la Communauté de commune ne semblent pas avoir été effectuées lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC. Pourquoi ?

Les services de la Communauté de Communes ont été sollicités sur les capacités de raccordement de la ZAC dès la création de la ZAC c'est à dire bien avant le dossier de réalisation. Le projet d'éco-quartier a bien été pris en compte par la CCDSV lors des études de la nouvelle STEP intercommunale. La mise au point technique de ces raccordements est en cours (phase PRO).

Noté. Cf. lette de cet organisme (document n°3).

**P. 311. Projet TRAM-TRAIN** : mêmes observations que pour la page 53 ci-dessus.

Le dossier de 2013 ne peut pas être modifié aujourd'hui.

Mêmes commentaires que ci-dessus.

### **Dossier de réalisation**

**Bilan financier prévisionnel** : ce document concerne le périmètre de 16ha. On ne trouve pas l'équivalent dans l'étude d'impact 2016 où figurent seulement l'estimation sommaire des dépenses.

Le bilan financier prévisionnel concerne bien le périmètre de la ZAC à savoir 9.85 ha.

Pris note mais ce n'était pas évident.

### **ETUDE D'IMPACT 2016**

**P.41. Le dimensionnement des réseaux** est une question apparemment toujours en instance, qu'il s'agisse de l'eau potable, de l'assainissement, de la distribution du gaz de ville ou de l'électricité. Ce sont en particulier les informations sur les réponses des gestionnaires et distributeurs quant au principe même des capacités d'alimentation et des raccordements qui font défaut.

L'étude d'impact n'a pas vocation à déterminer le dimensionnement des différents réseaux. Les études concernant les réseaux des concessionnaires ont toutes été menées en parallèle ou à posteriori de l'étude d'impact.

Les justifications de l'accord des gestionnaires et distributeurs sur le projet auraient avantageusement figurées au dossier d'enquête. Cf. documents n°2, 3, 4, 5a & b.

**P.80.** Mêmes observations que ci-avant sur les orientations du SCOT et le développement du parc social.

**P.98.** Que sont les **masques proches et lointains** pour l'appréciation du taux d'ensoleillement moyen de la commune ?

Les masques correspondent aux ombres portées venant des bâtiments, des massifs, etc.

Précisions apportées pour les non-spécialistes.

**P.101. Potentiel géothermique** : par quoi est justifiée l'affirmation que la zone est favorable pour une géothermie sur sondes ou aquifères ? Existe-t-il une approche du BRGM à ce sujet ?

L'analyse et les conclusions du potentiel géothermique proviennent effectivement du BRGM et notamment du site Géothermie perspectives qui propose un espace cartographique permettant de localiser les zones favorables à la géothermie sur sondes verticales et aquifères.

Pris note.

**P.128 à 130. Tableau incompréhensible** : à quoi correspondent les sigles DH, PN, PR et pourquoi les colonnes ne sont pas servies ?

Le tableau présente les espèces rencontrées sur le site. Les sigles DH (directive habitats), PN (protection nationale) et PR (protection régionale) ne sont pas servies car aucune des espèces observées ne sont protégées. Le tableau se doit d'indiquer ces colonnes bien que non renseignées.

Cela va mieux en l'écrivant.

**P.134.** Du même ordre d'idées, le tableau contient des sigles (LC, NT, VU, EN, NA) dont on n'a pas la signification.

LC = préoccupation mineure / NT = quasi-menacée / VU = vulnérable / EN = en danger / NA = non applicable.

Idem.

**P.165.** Que dit le SIEP sur sa capacité à alimenter la zone en première phase de réalisation ?

Comme indiqué page 165, « ...le syndicat des eaux a pris en compte les nouveaux besoins en volume de stockage des projets d'urbanisation de la ville de Trévoux et notamment du projet de la ZAC Eco-quartier des Orfèvres. En effet, le SIEP a renforcé ses interconnexions de réseaux en direction de Trévoux et un nouveau château d'eau a été construit. Par ailleurs, la consommation ainsi que les fuites sur réseaux sont en légère diminution depuis ces dernières années. »

Pris note.

**P.169 & 170.** Que disent GrDF et ERDF sur leurs capacités respectives à alimenter la zone en 1<sup>ère</sup> phase ?

Ces deux concessionnaires ont signé (GRDF) ou vont signer (Enedis) courant 2018 avec la SERL, aménageur de la ZAC, les conventions de raccordement de la ZAC à leur réseau.

De nouveaux transformateurs sont prévus dans la ZAC.

Pris note. Cf. infra paragraphe dimensionnement des réseaux.

**P.191.** Où en est le projet communal de mises en place de transports collectifs pour la desserte scolaire.

La réflexion est en cours. Elle aboutira sur des propositions d'actions au moment de l'ouverture du nouveau groupe scolaire.

C'est une information importante pour la population.

**P.233.** Où l'axe vert traverse-t-il le secteur du nord au sud ?

L'axe vert traverse le projet du nord au sud via les deux voies de desserte reliant la voie nouvelle à la route de Reyrieux. Ces deux voies se veulent être des espaces végétalisés et avec un usage partagé.

Explication recevable.

**P.245.** Pourquoi le porteur de projet est-il laissé libre de mettre en place la charte « chantier vert » compte tenu du contexte de la ZAC ?

Au stade de l'étude d'impact, le projet était encore en cours de conception (stade AVP) et les cahiers de préconisations ainsi que la charte de chantier vert n'étaient pas encore réalisées. Les CPAUPE imposés aux promoteurs iront plus loin que cette charte.

Il y aura donc un caractère contraignant pour les cocontractants.

**P.262.** Pourquoi la destruction d'espèces ne fait-elle pas l'objet d'une demande d'autorisation ?

La mise en place de mesures d'évitement en amont des travaux permet de limiter la destruction d'habitats naturels (de faible intérêt). Les mesures de réduction et d'accompagnement développées dans l'étude d'impact permettent de statuer sur l'impact faible à modéré de la destruction d'espèces, ne nécessitant **aucune mesure de compensation** et donc de fait d'aucune demande d'autorisation de dérogation des espèces protégées.

Explication finale acceptée. Ces éclaircissements auraient évité des critiques du public.

**P. 272.** Les impacts énergétiques du projet sur une étude de faisabilité jointe au dossier : l'annexe 6 est vide.

L'annexe 6 a été rajoutée au dossier.

Je l'ai constaté.

**P.283.** Mêmes observations que ci-avant p.272 de l'étude d'impact 2013 concernant l'assainissement ; cette fois les opérations sont renvoyées à la réalisation des études techniques et du dossier loi sur l'eau. Ces reports successifs peuvent conduire, à ce stade, à douter de la faisabilité des réalisations urbanistiques en raison de la desserte assainissement pour le moins incertaine.

La réalisation de ces différentes études pré-opérationnelles n'ont pas été reportées mais simplement menées conformément à l'avancement du projet, soit dès lors que le concessionnaire de la ZAC a été connu. La CCDSV est étroitement associée aux études depuis le début du projet. La question de l'assainissement ne soulève pas de problème particulier et ne remet aucunement en cause la faisabilité du projet.

Pris note.

**P.320.** Les nuisances sonores de la circulation sur la route principale traversant la ZAC, pour les zones proches de cet axe, sont, de jour comme de nuit, supérieures aux objectifs de qualité de l'OMS et le dossier semble résigné à ne pas rechercher de solution ?

Suite à cet avis de l'étude d'impact, pour répondre à cette observation, la ville a décidé de passer cet axe de circulation à sens unique partiellement, de le limiter à 30km/h et de travailler avec la future entreprise retenue pour la réalisation de cette voie, à mettre en œuvre un revêtement de voirie limitant les nuisances acoustiques.

Outre ces dispositions, des solutions seront recherchées au sein même de la structure des bâtiments qui seront développés, de leur orientation, de leur agencement des pièces (chambres situées au calme, balcons en direction des parcs...), de leur isolation.

Dans la mesure où cette question est parmi celles plus souvent soulevées dans les contributions du public, la réponse présente un évident intérêt pour les contributeurs. Elle aurait dû figurer au dossier d'enquête.

REMARQUE : en posant ses propres questions en début d'enquête, le soussigné pensait, grâce à des réponses rapides qui seraient intervenues aussitôt que possible, éviter les questions du public, questions qui n'ont pas manqué. Ce ne sont en aucun cas des critiques, voire un avis préalable avant la rédaction des présentes et l'avis définitif du soussigné sur le projet.

## V EXAMEN DES CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PRIVEES

**Observations liminaires :** les observations contenues dans les contributions du public ont été formulées indistinctement pour ce qui concerne tant le parcellaire, que l'utilité publique ou même que la mise en compatibilité avec le PLU.

Les 28 contributions (six écrites dans les registres papier, les autres dématérialisées portées au Registre Numérique) dont plusieurs des mêmes auteurs, contiennent plus d'une centaine d'observations, avec des redites, des propos voisins ou apparentés, parfois des propos plus ou moins abscons.

Les observations ont dès lors été regroupées par thèmes principaux pour permettre des réponses plus globales, remarque étant faite qu'il n'existe aucune obligation pour la collectivité organisatrice, et le soussigné, de répondre point par point, à chaque contributeur, dans le cadre de l'enquête.

Les contributions et leurs pièces annexes ne sont pas jointes au rapport et à l'avis du Commissaire-enquêteur, comme cela a parfois été demandé par quelques intervenants : elles constituent des pièces des registres d'enquêtes, auxquels elles seront jointes, les contributions du Registre numérique étant copiées par la

Commune en version papier tandis que leurs annexes sont enregistrées sur clés USB en raison de leur volume, afin d'être disponibles ultérieurement dans la suite de la procédure.

La présente synthèse s'inscrit dans le cadre de la réforme de l'enquête publique, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement (décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011).

Au cours des enquêtes, 9 mentions ont été portées au registre papier d'enquête sur l'utilité publique/expropriation et 1 sur le registre papier d'enquête parcellaire ; cette dernière, intéressant surtout l'enquête sur l'utilité publique, a été copiée pour être annexée en document n°1 de ce dernier registre. Il n'a pas été établi de copies du registre d'enquête numérique pour les 21 contributions dématérialisées reçues durant l'enquête puisque ces contributions étaient consultables sur internet et qu'il n'y a pas d'obligation de copier ces contributions pour les joindre au registre papier ; de même, les contributions portées aux registres papiers n'ont pas été copiées pour être intégrées au registre dématérialisé. Aucun courrier ou appel téléphonique n'a été reçu à mon intention au secrétariat ou à l'accueil de la mairie, avant et durant l'enquête.

-0-0-0-0-0-0-

On peut regrouper les desiderata ainsi exprimés en **deux rubriques principales concernant l'enquête parcellaire d'une part, l'enquête sur l'utilité publique d'autre part, les contributions étant regroupées en 28 thèmes principaux :**

- **Pour l'enquête parcellaire**, il s'agit de son périmètre, tout d'abord de la possibilité d'une alternative NORD qui serait moins coûteuse en expropriations ; de l'exclusion de cette enquête de parcelles qui figurent dans le périmètre de la ZAC, de la divisibilité des enquêtes parcellaire et d'utilité publique ;
- **Pour l'enquête sur l'utilité publique**, il s'agira, d'une part, des modalités des procédures d'enquête, savoir : disponibilité, contenu, accès aux dossiers d'enquêtes ; de la divisibilité des enquêtes parcellaire et sur l'utilité publique ; de la légalité du projet ; du bilan financier de l'opération, de son bilan avantages/inconvénients ; de la création d'une commission de suivi ; mais aussi par rapport aux études d'impact, d'une espèce protégée, de la compensation de la destruction d'un milieu naturel, des réseaux d'eaux pluviales et sanitaires, de la dépollution de certains sols de l'emprise ; il s'agira, d'autre part, de questionnements plus divers sur le contenu du projet à réaliser, savoir : l'analyse et les justifications de la demande locale de logements ; le relogement des personnes ayant quitté le bâtiment démoli ; la composition des nouveaux bâtiments et leur localisation dans la zone ; le nouveau groupe scolaire ; les nuisances sonores et visuelles liées à ces constructions, les risques environnementaux ; la vie et la mixité sociales ; la sécurisation des voies et bâtiments ; l'absence de bâtiment public culturel ; l'existence d'un projet de transport en commun en site propre ; les accès et circulations, interne et périphériques de la ZAC ; le stationnement ; les modes

de déplacement doux ; la localisation des activités tertiaires et des zones de stockage des produits de la démolition et des fondations ; la possibilité de réaliser la dorsale verte et les espaces verts.

**N.B. 1 :** Il faut mentionner également des visites/demandes, effectuées lors des permanences mais qui ne concernent pas ou pas directement les enquêtes de l'espèce (parcelles jouxtant la ZAC mais pas emprises, rétablissement d'une clôture séparative d'une propriété privée, sujets et renseignements généraux préparatoires à une contribution dématérialisée) qui n'appellent pas de questionnement et donc pas nécessairement de réponse dans le cadre des présentes.

**N.B. 2 :** Comme ci-avant pour les questions du Commissaire-enquêteur, les développements qui suivent sont rédigés en noir pour les observations, bleu pour les réponses de la collectivité et de l'aménageur ; vert pour les commentaires du commissaire-enquêteur.

## **1/ Les observations concernant l'enquête parcellaire :**

*Le périmètre de la ZAC (13 contributions) :* la Commune détiendrait une sorte de réserve foncière, au Nord de la route de REYRIEUX, qui permettrait de réaliser les objectifs de la ZAC sans les expropriations du projet enquêté, d'où un meilleur équilibre du bilan global avantages/inconvénients ; le périmètre aurait été modifié ; le plan et l'état parcellaires contiendraient de fausses références cadastrales ; la réduction de >16ha à <10ha du périmètre traduirait l'absence de contrainte à réaliser la zone et l'absence de tels besoins de logements ; une parcelle serait incluse dans le périmètre sans lien avec l'opération (AK 427).

Réserve foncière au nord de la route de Reyrieux : Nous comprenons que la contribution aborde un autre secteur de réserves foncières, hors ZAC, sur les coteaux de la VILLARDE, encadré par une OAP dans le prochain PLU.

En tout état de cause, le développement d'une opération d'aménagement sur ce secteur ne répondrait pas aux mêmes objectifs et intérêts publics que ceux de la ZAC des Orfèvres. Chaque opération a ses propres objectifs et il n'est ainsi pas possible de réaliser les objectifs de la ZAC sur un autre secteur même proche. Par ailleurs, la pente importante sur le secteur de la VILLARDE ne permet pas le même type de constructions que celles prévues sur l'éco-quartier en termes d'implantations et de hauteurs.

Pour mémoire, les enjeux de l'éco-quartier des Orfèvres (paragraphe VI de la notice explicative du dossier de DUP) qui motivent son utilité publique sont, entre autres, la connexion du quartier de la Jacobée au centre-bourg comme le préconise la directive territoriale d'aménagement (DTA), tout en maîtrisant et organisant les déplacements en lien direct avec le projet de desserte de la commune de TREVOUX par un mode de transport en site propre (BHNS). L'opération projetée également dans sa phase 4, le développement de locaux d'activités qui par leur localisation et proximité aux axes de dessertes (route de Lyon et terminus du BHNS), ne trouveraient pas meilleure implantation. Enfin, le choix de ce secteur d'aménagement permet le prolongement de la voie verte qui à ce jour s'arrête sur la montée d'Ars.

Périmètre modifié : Le périmètre de ZAC n'a jamais été modifié depuis sa création



par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2013 (annexé au dossier de DUP).

Références cadastrales : Les références cadastrales sont parfaitement conformes au plan actuel du cadastre.

Réduction du périmètre : Le périmètre pris en compte par l'étude d'impact de 2013 était de 16 ha. Suite à la concertation, la commune a décidé de fixer le périmètre de la ZAC à 9,85 ha pour les raisons suivantes :

- Nécessité de cohérence du périmètre ;
- Conserver un potentiel d'aménagement qualitatif : coulée verte...
- Réduction du périmètre par l'Est pour aménager les secteurs les plus proches du centre-ville et de la gare routière ;
- Intégrer les immeubles existants pour garantir leur évolution.

La « réduction » du périmètre ne se traduit pas par un moindre besoin de logements mais par un meilleur phasage de la réalisation de ceux-ci. En effet, la majeure partie du secteur Est qui a été exclu du périmètre de ZAC restera en zone AU du futur PLU en cours de révision. Le futur PLU est ainsi cohérent avec cette volonté d'appliquer au territoire de Trévoux une urbanisation raisonnée et maîtrisée, avec une production de logements en rapport avec la croissance prévue pour la commune.

Parcelle AK 427 : La parcelle AK 427, comme d'autres, est en partie contenue dans le périmètre de l'opération d'aménagement. L'acquisition d'une partie de l'espace non bâti de cette parcelle est totalement indispensable à l'opération. En effet la nouvelle voie pacifiée qui traversera le quartier d'est en ouest, ainsi que la poursuite de la coulée verte passent sur cette parcelle.

*Les parcelles du périmètre de ZAC exclues du périmètre de l'enquête parcellaire (9 contributions) : le principe même de l'exclusion est-il légal, possible ? même s'agissant d'une parcelle essentielle pour réaliser une voie piétonne du projet (A. MILLAN/ AH189) ou l'entrée de la dorsale verte (AK189 ?) ; les exclusions empêcheraient tant la réalisation de la dorsale verte dans la continuité de la coulée verte existante, que la gare et le parc de stationnement associés au TCSP (BHNS) et même la réalisation de la sortie Sud de la ZAC ; tant qu'à réduire le périmètre, pourquoi ne pas exclure tout ou partie de l'emprise sur AH 180, qui pourrait être classée en EBC ? Les exclusions ne seraient justifiées ni en droit, ni en fait.*

Exclusion de parcelles de l'enquête parcellaire : Conformément à ce qui a été vu avec la Préfecture lors de la préparation du dossier d'enquête parcellaire, des parcelles comprises dans l'opération n'ont pas à faire l'objet d'une expropriation pour le moment, voir définitivement.

Pour mémoire, l'enquête parcellaire est destinée à déterminer les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération qui est d'utilité publique. L'appréciation de l'utilité publique se fait globalement ; en revanche, l'appréciation de la cessibilité se fait parcelle par parcelle et peut même se faire par partie de parcelle. C'est la raison pour laquelle un arrêté parcellaire est une « liste » (L. 132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique), liste qui n'est pas fermée et qui est divisible. Le juge administratif, lors du contrôle de la

cessibilité, peut annuler cette liste uniquement en tant qu'elle mentionne une parcelle ou une partie.

Puisque l'appréciation globale de la légalité se fait dans le cadre de la DUP, et que l'appréciation de la cessibilité se fait parcelle par parcelle, l'enquête parcellaire peut parfaitement ne porter que sur une partie des parcelles nécessaires à l'expropriation et être complétée ultérieurement. Le texte du code de l'expropriation, s'il utilise le singulier, n'impose pas une enquête parcellaire unique.

La Cour administrative d'appel de Lyon a ainsi jugé, par un arrêt n°15LY01826 du 28 avril 2016, qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose, à peine d'illégalité, que l'ensemble des immeubles à exproprier pour la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique fasse l'objet d'un unique arrêté de cessibilité. La Cour administrative d'appel de Marseille a récemment jugé dans le même sens, le 28 mai 2018, par quatre arrêts relevant tous qu'une opération pouvait donner lieu à plusieurs arrêtés de cessibilités successifs.

Il a ainsi été décidé pour cette opération de :

- ne pas intégrer dans l'enquête parcellaire les bailleurs sociaux, partenaires du projet et signataires de la charte éco-quartier dans la mesure où l'acquisition de leurs biens n'est pas problématique ou que ces derniers ne sont pas utiles à l'opération,
- ne pas inclure dans le présent dossier d'enquête parcellaire les fonciers des tranches 4 et 5, mais de bien les intégrer dans le dossier de DUP dans la mesure où la maîtrise de ces terrains trop en amont de leur commercialisation engendrerait des frais financiers de portage très importants,
- de sortir de la présente enquête parcellaire la parcelle AK 189, qui ne présente pas d'intérêt à ce stade dans la mesure elle est intimement liée aux tranches 4 et 5. Le désaxement de la voie de desserte est/ouest et de la voie verte, généré par le « gel » de cette parcelle n'impacte pas la réalisation de ces ouvrages ni l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service sur le secteur. Pour ce dernier point, la révision du PLU prévoit 2 emplacements réservés, ER n°3 et ER n°4, suffisants pour accueillir l'arrivée du BHNS.

Parcelle AH 180 : Le périmètre de la ZAC, arrêté en 2013 lors du dossier de création et après une phase de concertation, inclut une partie de cette parcelle et plus particulièrement son jardin. Comme toutes les autres parcelles comprises dans le périmètre de ZAC, elle servira au projet.

Il est à noter que la ville s'inscrit dans la nécessité de réviser les appréciations qui ont conduit à des classements parfois excessifs en espaces boisés classés (EBC). Les dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant une protection efficace de la plupart des massifs et espaces, le PLU, en tant qu'outil de l'aménagement du territoire tel que l'a impulsé la loi SRU, prend en compte la nécessité d'une gestion dynamique et durable de ces espaces. C'est le meilleur garant de leur conservation. La ville s'inscrit totalement dans cette logique de gestion dynamique de ces espaces végétalisés. C'est pour cette raison que le projet comprend un parc arboré de près de 17 000m<sup>2</sup>, près de 180 arbres plantés, et des sujets existant qui seront conservés de par leur caractère remarquable.

La parcelle AH 180 possède en effet dans la partie sud comprise dans la ZAC, un espace comprenant des plantations d'arbres. Mais celles-ci ne présentent pas un caractère remarquable. Le projet prévoit qu'une partie de ces arbres, en particulier ceux de situés en limite de la ZAC, soient conservés pour limiter, en plus du retrait du bâtiment nouveau, les vis-à-vis avec la maison de cette même parcelle. Près de 50% des arbres de cette parcelle seront conservés.

L'ensemble des explications fournies répond aux objections formulées par le public et apparait correctement justifié. Dès lors que l'enquête parcellaire n'est que partielle et ne porte que sur les phases 1 à 3 du projet de ZAC, les biens qui sont visés par la dite enquête sont nécessaires à la réalisation de cette partie de l'opération d'aménagement.

## **2/ les observations concernant l'enquête sur l'utilité publique :**

### **Procédure**

*Le dossier d'enquête* (12 contributions) : sa disponibilité, son accès (au papier et à la version dématérialisée) auraient été partiels ou momentanément impossibles ; les données y seraient éparpillées, répétées, pas claires ; une demande concerne l'accès aux vrais documents ; certains documents feraient défaut : avis du SCOT, de la Communauté de communes CCDSV ainsi que de la fédération de pêche départementale FDRMLPPMA ou encore une pétition de # 1200 signatures de personnes opposées au projet qui aurait disparu ;

Accessibilité et disponibilité des documents : L'accessibilité à l'ensemble des documents composants le dossier d'utilité publique, d'enquête parcellaire et de modification du PLU a été organisée selon le strict respect de la réglementation en vigueur, en particulier sur des supports dématérialisés facilitant l'accès au public de ces derniers. Ces dossiers comprennent l'ensemble des documents prévus par les Codes de l'environnement, de l'expropriation et/ou de l'urbanisme. Le montage et le contenu de ces dossiers a été validé par les services de la Préfecture de l'Ain. Les documents ont été disponibles tous les jours ouvrés dans le bureau du service urbanisme aux heures d'ouverture de la mairie, conformément à ce que prévoyait l'arrêté du Préfet de l'Ain et l'avis d'enquête publique.

Si, comme le prétendent certaines contributions, la disposition des dossiers d'enquête a pu être momentanément suspendue, ce qui n'est pas avéré, il faut constater que les auteurs de ces remarques ont pu disposer des informations nécessaires à leur formulation sur le fond, et que ces circonstances n'ont pas empêché l'expression des observations du public.

Accès aux vrais documents : Les avis du SCOT, de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée (CCDSV), de la fédération de pêche départementale (FDRMLPPMA) ou encore la pétition de personnes opposées au projet ne sont pas des pièces opposables et constituantes du dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

Vu sans observation.

*L'utilité publique* (7 contributions) : le dossier ne serait pas de la compétence communale ; le projet est démesuré ; le sacrifice des expropriés serait trop important par rapport aux intérêts publics, voire privés : déséquilibre du bilan global ; une étude d'impact unique n'entraîne pas nécessairement une enquête publique unique : diviser l'enquête publique ? Le projet serait illégal parce qu'il ne prévoit aucun nouveau logement locatif aidé, sans respect du SCOT et du PLH.

Compétence : Le dossier d'enquête a été réalisé et déposé en Préfecture par la SERL, aménageur de l'éco-quartier, en lien direct avec la ville. La ZAC est un projet public de compétence communale. La concession d'aménagement signée entre la SERL et la commune délègue un certain nombre de missions à la SERL conformément aux règles en vigueur.

La contestation sur ce point n'apparaît pas justifiée.

Le projet est démesuré ; le sacrifice des expropriés serait trop important par rapport aux intérêts publics : Le projet n'est pas démesuré à l'échelle d'une commune de près de 7000 habitants, ni en termes de constructions, ni en termes financiers. Les multiples intérêts publics de l'opération sont exposés dans la notice explicative. Les acquisitions foncières, commencées depuis de nombreuses années, ont permis une maîtrise foncière importante sur le périmètre. A ce jour, les négociations se poursuivent avec les derniers propriétaires, et seules quelques parcelles et propriétaires seront potentiellement concernés par l'expropriation.

La réduction du projet initial de ZAC à moins de 10ha traduit la mesure dont a fait preuve la collectivité dans ses choix terminaux. Si pour chaque exproprié le sacrifice qui lui sera demandé restera important, le pourcentage de la surface concernée par la procédure d'expropriation proprement dite, qui ne peut être déterminé avec exactitude au stade actuel compte tenu des négociations toujours en cours, reste bien inférieur au quart de la surface totale du projet compte tenu, d'une part, de la maîtrise foncière actuelle, d'autre part, de l'identité des propriétaires des parcelles en cause (SDIS, partenaires sociaux par exemples).

Déséquilibre du bilan financier : La SERL, aménageur de l'éco-quartier est en charge du volet financier de l'opération. Conformément au contrat de concession qui la lie avec la ville, elle supporte des risques financiers. Le budget prévisionnel, contenu dans le dossier, est à l'équilibre. La participation financière de la ville à l'opération se traduit par le rachat d'une partie des équipements publics réalisés par la SERL.

Il résulte effectivement des documents du dossier que le bilan financier est à l'équilibre et que la participation financière de la Commune est fixée (cf. question du soussigné infra page 19).

Une étude d'impact unique n'entraîne pas nécessairement une enquête publique unique : diviser l'enquête publique : Outre le périmètre d'application, il n'y a pas de lien entre l'étude d'impact et l'enquête parcellaire.

Il convient de rappeler que l'enquête d'utilité publique porte sur la totalité de la ZAC : c'est bien la totalité de cette zone qui est concernée par l'enquête et le soussigné ne

peut pas diviser l'enquête publique pour laquelle il a été missionné. .

Le projet serait illégal parce qu'il ne prévoit aucun nouveau logement locatif aidé, sans respect du SCOT et du PLH : Bien que le Programme Local de l'Habitat (PLH) soit caduc depuis 2014, le projet de l'éco-quartier des Orfèvres met en application trois actions proposées par celui-ci :

- le développement de logement en accession sociale à la propriété ;
- le développement d'une opération d'urbanisme exemplaire sur le territoire de Trévoux ;
- la constitution et l'animation d'instances de concertation sur le projet de l'éco-quartier.

Au-delà du respect des orientations du SCOT et toujours dans le respect des objectifs fixés par le PLH, l'éco-quartier a pour objectif de veiller à l'insertion urbaine et sociale du parc existant dans le projet.

Il existe sur l'assiette du projet un nombre important de logements sociaux : 180 dont 16 seront détruits et dont la reconstitution à proximité immédiate de la ZAC est déjà réalisée. L'évolution du projet a permis de limiter les destructions de bâtiments, ne nécessitant donc pas une production nouvelle de locatif social. De plus la ville s'engage à maintenir sur le territoire communal le taux légal de logements sociaux demandé par la loi SRU c'est-à-dire 25%. Aujourd'hui ce taux est de 26%.

Le projet est compatible avec les orientations du SCOT et, dans ce domaine, compatibilité ne veut pas dire conformité.

*Le bilan* (7 contributions) : il n'y a pas d'expertise financière au dossier ; l'endettement communal serait doublé ; les ressources financières seraient insuffisantes ; absence d'analyse des conditions de financement ; quelle participation de l'aménageur ? Estimation de la rentabilité ; bilan financier négatif ;

Expertise financière - Doublement de l'endettement communal :

Conformément aux pratiques, l'expertise financière ou plus précisément le bilan prévisionnel détaillé du projet est présent dans le dossier de Réalisation qui a été approuvé par le Conseil Municipal du 11 octobre 2016.

Depuis l'origine du projet, il était acté que le projet d'éco-quartier nécessiterait une contribution financière de la commune pour équilibrer l'opération. C'est ainsi que 4,3 millions d'euros restent à la charge de la commune sur 10 ans et ne seront pas financés par l'emprunt. Ce montant correspond au rachat des travaux des futurs espaces publics qui seront réalisés. Lors des études, la commune a employé tous les moyens pour minimiser ce reste à charge. Ceci explique que le paiement de la cession des biens communaux pour un montant de 1 350 000 € environ, n'a pas été perçu par la commune mais sera déduit des annuités de rachat de travaux prévues de 2022 à 2029. Ceci permettra de réduire d'autant la participation financière de la commune et également de réduire les frais financiers de l'opération pour un montant de l'ordre de 400 000 €.

Afin de prendre toutes les précautions, la commune a sollicité, fin 2017, la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) pour faire une étude financière sur la faisabilité d'un emprunt de 7 millions d'euros pour le financement du groupe scolaire (hors subventions et récupération de la TVA). L'étude financière, remise en avril 2018, a pris en compte l'ensemble des charges prévisionnelles de la commune sur les années à venir, y compris bien entendu la participation financière pour l'éco-quartier ainsi que les recettes afférentes aux cessions immobilières qui seront réalisées sur la même période de temps. Cette étude a pris en compte également un montant prévisionnel significatif pour faire face aux investissements nouveaux chaque année. Elle conclut de façon formelle à la faisabilité de ces opérations sans mettre en péril la situation financière de la commune et en restant bien en deçà des ratios (maximum 9,6 en 2020 sur une échelle de 12, puis baisse régulière sur les années postérieures).

La réponse paraît au soussigné particulièrement pertinente : outre que l'observation ne précise pas de quelle expertise financière particulière le dossier devrait être pourvu, l'étude demandée à la DRFIP apparaît, dans ses conclusions, comme satisfaisant totalement à l'interrogation du public, le budget communal étant examiné annuellement par le comptable de cette direction, chargé de veiller à son équilibre financier dans le temps.

Les ressources financières seraient insuffisantes : Comme tout bilan prévisionnel, il sera ajusté au fur et à mesure de l'avancement de l'opération et sera arrêté à la fin de chaque exercice (Compte Rendu Annuel à la Collectivité : CRAC). Ce CRAC fait l'objet chaque année d'une délibération du Conseil municipal.

Conformément à la réglementation et plus particulièrement au code de l'expropriation, le dossier de DUP, dans son chapitre 8, présente l'appréciation sommaire des dépenses de l'opération.

Pour compléter la réponse, les recettes de l'opération, qui équilibrent les dépenses à engager, proviennent des cessions foncières des terrains à bâtir pour près de 62%, de participations publiques et recettes diverses pour 38%. Toutes les recettes foncières supplémentaires viendront diminuer la part des participations publiques.

On peut en conclure que les ressources financières seront suffisantes.

Absence d'analyse des conditions de financement : La fourniture de ces données financières ne fait pas partie des pièces constitutives du dossier de DUP.

Pour autant et pour information, les conditions de financement de l'opération sont connues à ce jour, la SERL ayant obtenu le prêt bancaire nécessaire. Les conditions de financement sont expliquées dans le CRAC et seront donc validées en conseil municipal chaque année.

La question dépasse le cadre de l'enquête publique.

Quelle participation de l'aménageur / recherche de rentabilité : La SERL n'est pas un promoteur immobilier mais un aménageur public qui n'a pas vocation à dégager une marge sur ses opérations d'aménagement. Elle s'inscrit dans une logique d'outils de la collectivité pour aménager son territoire et n'a pas vocation à participer financièrement aux opérations qu'elle aménage.

La rémunération de la SERL est basée sur le temps passé conformément au traité

de concession la liant à la commune. Le montage de l'opération de ZAC n'appelle donc pas de participations de l'aménageur. Néanmoins les éventuels risques financiers rencontrés seront pour partie supportés par ce dernier.

Pour compléter la réponse, le projet d'aménagement ne recherche pas de rentabilité financière. De surcroît, le bilan financier prévisionnel de l'opération n'est pas déficitaire mais équilibré.

Les explications fournies dans la réponse sont satisfaisantes et ne peuvent qu'être acceptées. Elles devraient donc rassurer les intervenants.

*Réquisitions d'emprise totale* (2 contributions) : deux situations dans l'emprise de la ZAC dont l'une en voie de règlement ;

Conformément au droit en vigueur, la réquisition d'emprise totale sera acceptée.

Au cours de l'enquête, un cas de réquisition d'emprise totale était déjà en cours de réalisation amiable.

Proposition d'une *commission de suivi* (1 contribution) ;

Le projet d'aménagement est pourvu d'un comité de pilotage et d'un comité technique. De plus les réunions publiques et la lettre d'information dédiée demeurent. Les ateliers citoyens dédiés au projet reprendront dès 2019 lorsque l'opération rentrera dans sa phase opérationnelle. Il y a également le passage annuel en conseil municipal du CRAC comme expliqué ci-avant.

Ce dispositif répond largement à la proposition exprimée.

*Disparition de l'espèce protégée des tritons alpestres* (3 contributions) : contradiction avec une étude antérieure ;

La mise à jour de l'étude d'impact de 2016 a été rendue nécessaire par l'obsolescence de l'étude réalisée en 2013. En effet un certain nombre de thématiques obligatoires ont été ajoutées, par les réglementations environnementales, à l'étude préalable à tout aménagement. Lors de la mise à jour de 2016, l'état des lieux mené par le bureau d'étude en charge de l'opération n'a pas permis de constater la présence de cette espèce sur le périmètre de l'éco-quartier. Il n'y a pas de contradiction avec une étude antérieure car l'étude mentionnée dans la contribution, réalisée à la demande de la commune, a été menée sur une mare qui n'est pas située dans le périmètre de l'éco-quartier.

Dont acte.

*Mesure de compensation d'un milieu naturel* (1 contribution) : aucune, sans motivation ;

L'étude d'impact de 2016 n'a pas débouché sur la nécessité de mettre en place des mesures compensatoires.

Vu sans observation.

*Réseaux eaux pluviales* (4 contributions) : qui réalise/paye ? Coût ? Traitement à la parcelle, à l'îlot ? Eaux usées : recours juridictionnel pendant pour le raccordement à la STEP intercommunale ;

Qui paye : Le réseau d'eaux pluviales de la ZAC est réalisé et financé par l'aménageur (la SERL). Une remise au prix de revient de ce réseau au futur gestionnaire est prévue.

Quel coût/traitement à la parcelle, à l'îlot : Le coût prévisionnel de réalisation de ce réseau est déterminé. Ce coût a été confirmé par l'estimation de la maîtrise d'œuvre lors de mise au point technique du projet. Il est largement diminué par le parti-pris de favoriser autant que possible la présence de noues d'infiltration des eaux de voirie. L'ensemble des voiries créées disposent donc de cet équipement.

Les eaux pluviales des îlots privés seront, dans la mesure où l'infiltration est rendue impossible, rejetées dans le réseau public avec un débit de fuite limité.

Un bassin de régulation des eaux de pluie avant le rejet dans le réseau communautaire en dehors de la ZAC sera également réalisé dans le programme d'équipements publics.

La réponse est satisfaisante, sous réserve bien entendu que les noues d'infiltration et le bassin de régulation soient pourvus des instruments de protection à l'égard de la faune et de la flore intruses (moustique tigre et ambrosie). Mais cela relève de la réalisation.

Concernant les eaux usées : Comme indiqué dans la mise à jour de l'étude d'impact de 2016, la nouvelle station d'épuration des eaux usées (STEP) intercommunale du secteur a été dimensionnée en tenant compte de tous les projets situés sur le territoire, en particulier l'éco-quartier des Orfèvres. Cette STEP est en fonctionnement.

Le sujet du recours juridictionnel n'est pas précisé.

## **Contenu**

*Bâtiments* (10 contributions) ; hauteur limite, variabilité ; nombre d'étages, de logements prévus ; densification massive ; marge de recul par rapport aux limites de propriété ;

L'ensemble des interrogations de ce thème « *bâtiments* » trouve ses réponses dans le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE). Ce document, en respect du nouveau PLU de la zone, est annexé aux actes de ventes des promoteurs immobiliers. Il définit avec plus de précisions que le PLU, les règles que devront respecter les futurs projets immobiliers.



Hauteur limite / variabilité / nombre d'étages: Les hauteurs et par définition le nombre d'étages est variable selon les secteurs et la pente du terrain naturel que doit « récupérer » chacun des ilots.

La variabilité de la hauteur des bâtiments prend en compte l'environnement immédiat des immeubles à développer, tant les maisons individuelles généralement en R+1 que les immeubles présents sur site (R+4 surmontant un RDC de stationnement). C'est ainsi que les immeubles potentiellement les plus hauts (R+4 à R+5) seront localisés en cœur d'éco-quartier dans des secteurs ne présentant pas de vis-à-vis direct avec l'habitat existant de faible hauteur.

A l'inverse, aux franges de l'opération, les immeubles les moins hauts (R+2 à R+3) seront développés pour limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes. Sur ces secteurs, les immeubles développés le seront avec un retrait maximum de la limite parcellaire afin d'éloigner autant que possible le bâtiment.

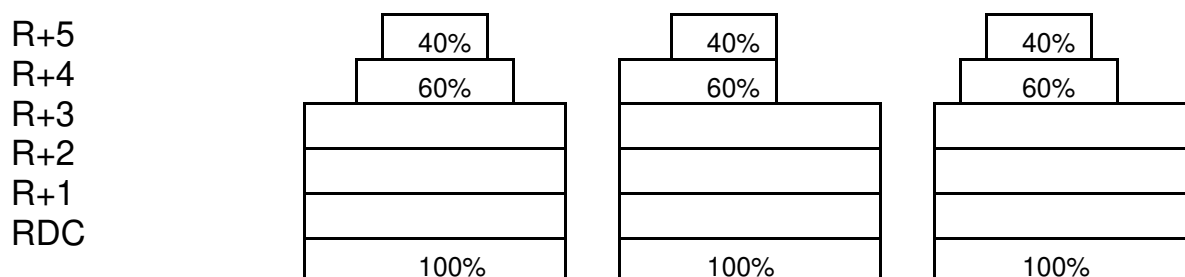
La hauteur des bâtiments pourra également être variable à l'intérieur de chaque projet immobilier avec le principe d'une diminution de la surface de l'avant dernier et dernier étage.

*Exemple pour le cas d'un programme en R+5 :*

*La surface du R+5 devra être au maximum = 40% de l'emprise théorique du R+5*

*La surface du R+4 devra être au maximum = 60% de l'emprise théorique du R+4*

Exemples possibles de configurations :



Des renseignements recueillis au cours de l'enquête par le soussigné, il résulte en particulier que les immeubles proches des habitations existantes seront construits comme des petites pyramides à degrés dont le dernier étage serait de surface très réduite et que les appartements composant ces immeubles seront conçus pour éviter toute vue sur les propriétés voisines sauf à partir des chambres orientées au nord, le long de la route de REYRIEUX.

Nombre de logements / densification : La densification de ce secteur localisé entre le centre-bourg et le quartier de la Jacobée répond à l'orientation du SCOT qui vise à limiter l'étalement urbain tout en permettant à la ville de garantir son taux de croissance du nombre de logements. L'urbanisation de ce secteur proposera des nouvelles formes d'habitat, associant densité urbaine et limitation de la consommation de foncier, avec une recherche qualitative importante, des logements économes en énergie bénéficiant d'une intégration urbaine et architecturale soignée, dans un quartier imprégné de son contexte paysagé.

Dans la mesure où le nombre de logements correspond à l'objectif du SCOT, la densification du secteur est une solution conforme à la loi ALUR qui, contrairement au passé, veut que les collectivités se montrent économes de l'espace. Et la hauteur des immeubles nouveaux les plus importants ne sera pas différente de l'existant à La Jacobée.

Marge de recul par rapport aux limites de propriété : Les marges de recul entre les bâtiments existants et futurs sont prises en compte dans le plan masse d'intention. Ces dernières maintiennent dans l'ensemble des cas des vis-à-vis confortables. Le CPAUPE porte une attention particulière à ce que les futurs projets s'intègrent parfaitement avec le tissu bâti existant (épannelage / forme urbaine).

La réponse paraît satisfaisante.

*Groupe scolaire* (12 contributions) : étude préalable des besoins ; projet surdimensionné (à l'origine 5/6 classes) ; équilibre de l'éco-quartier bouleversé ; partie du projet scolaire hors ZAC ; problèmes d'accès, de circulation et de stationnement liés à ce groupe ; alternatives : rénovation POYAT avec ancienne gendarmerie ; absence d'école en centre-ville/désutilité publique ; annuler cette partie du projet ?

Étude préalable des besoins ; Préalablement au lancement du projet de groupe scolaire, la ville a missionné un programmiste pour l'accompagner à définir les besoins du groupe scolaire. Cette étude de programmation menée en lien direct avec le personnel enseignant et communal, ainsi que l'Académie, a débouché sur le projet sélectionné le 14 mai 2018 par le conseil municipal.

Vu et noté.

Projet surdimensionné (à l'origine 5/6 classes) : Un projet de groupe scolaire à l'usage unique des nouveaux arrivants de l'éco-quartier allait à l'encontre même du bon sens sur les questions de mixité et vivre ensemble. De plus, faire fonctionner trois groupes scolaires (les deux existants à POYAT et le nouveau) ne serait pas supportable financièrement pour une collectivité telle que TREVoux (frais de chauffage, de personnel...)

Explication cohérente.

Équilibre de l'éco-quartier bouleversé / partie du projet scolaire hors ZAC : L'augmentation de la taille du groupe scolaire n'a aucun impact sur l'éco-quartier dans la mesure où l'emprise nécessaire pour sa réalisation est en grande partie hors ZAC sur du foncier maîtrisé par la ville. Pour rappel, le groupe scolaire, bien que faisant partie des équipements de la ZAC, n'est pas financé par celle-ci mais intégralement par la commune (confère dossier de réalisation). L'évolution de son dimensionnement et par conséquent son coût n'a pas d'effet sur le bilan de la ZAC. Nous confirmons qu'une partie de cet équipement est implanté hors du périmètre de la ZAC. C'est parfaitement possible et autorisé.

Vu sans observation.

### Problèmes d'accès, de circulation et de stationnement liés à ce groupe :

L'organisation de la circulation et du stationnement lié au groupe scolaire a été pensée pour limiter au maximum les flux de véhicules à l'intérieur de l'éco-quartier au profit des circulations piétonnes où des cycles. La desserte du groupe scolaire est ainsi prévue sur la route de REYRIEUX et l'avenue GUIGUE qui sont largement dimensionnées pour absorber les flux générés.

La volonté de mieux organiser les flux de véhicules est une des raisons principales qui a motivé le transfert du groupe scolaire sur la partie nord sur des terrains maîtrisés par la ville. Il faut rappeler que l'accès piéton à cette nouvelle école sera privilégié. Outre la poursuite de la coulée verte (pour les habitants du centre-ville), c'est tout un maillage piéton qui sera proposé.

De plus la ville réfléchit à un mode de transport innovant, responsable et ludique entre le centre-ville et le nouveau Groupe Scolaire.

C'est le changement des habitudes qui est en cause, pas la cohérence du projet.

### Alternatives : rénovation POYAT avec ancienne gendarmerie ; absence d'école en centre-ville/désutilité publique ; annuler cette partie du projet ?

Les réflexions menées sur la réhabilitation du groupe scolaire POYAT ont débouché sur le constat que l'opération ne permettait pas de répondre à certaines prérogatives réglementaires comme la mise en accessibilité par exemple. De plus la réhabilitation en site occupé est extrêmement difficile et engendre des coûts élevés (cout majoré par la location de modulaires...). De surcroit, même imaginé sur une base « bâtiment basse consommation » (BBC) rénovation, les performances environnementales de cette réhabilitation serait bien inférieures au nouveau groupe scolaire de l'éco-quartier. Les ambitions du nouveau projet sont de loin incomparables par rapport à l'autre hypothèse.

Le tènement de l'ancienne gendarmerie est un foncier ETAT et non ville.

Ces explications en fin d'enquête auraient mérité de figurer au dossier dans une rubrique spéciale, même si elles ont pu être fournies lors de la dernière réunion publique.

*Nuisances sonores et visuelles* (4 contributions) : ne seraient pas dans l'étude d'impact ; augmentation considérable du trafic routier, intérieur et surtout périphérique ; ces nuisances dépasseraient le périmètre de la zone (parc enfants de la rue des Magnolias/ résidence des Rives de Saône sans solution au dossier;

Pour répondre aux observations émises sur cette thématique, la ville a demandé fin 2016 à la SERL, dans la conception de la trame viaire de la ZAC et plus particulièrement **sur l'axe est/ouest, de le passer à sens unique partiellement, de le limiter à 30km/h, de travailler avec la future entreprise retenue pour la réalisation de cette voie et à mettre en œuvre un revêtement de voirie limitant les nuisances acoustiques.** L'étude d'impact mise à jour en 2016, présente de la page 150 à 159 l'ensemble des mesures acoustiques relevées sur la zone. Il est à rappeler que les nuisances sonores créées par les nouvelles voies de dessertes internes sont à mettre en corrélation avec suppression de l'avenue Antoine MILLAN qui actuellement est une source de nuisance acoustique.

Outre ces dispositions, la commune et la SERL travaillent en lien étroit avec la maîtrise d'œuvre de l'éco-quartier à organiser finement l'implantation des bâtiments qui seront développés afin qu'ils jouent un rôle d'écran acoustique par rapport aux habitations existantes.

Concernant la résidence Rives de Saône, le projet de voie nouvelle de desserte de l'éco-quartier existait bien avant la construction de cette résidence. Les copropriétaires ont donc acheté en connaissance de cause. Cependant, la commune a participé aux assemblées générales de copropriété pour discuter avec les riverains de cette voie nouvelle qui sera aménagée de façon à limiter au maximum les nuisances : réduction de la vitesse, revêtements spéciaux,...

La question des nuisances sonores reste d'actualité et les engagements ci-dessus y répondent partiellement, au moins pour la voirie interne de la ZAC, remarque faite que l'interdiction de toute circulation de véhicules automobiles ne serait pas possible. Quant aux nuisances de la voirie périphérique, elles ne seront, dans un premier temps, pas beaucoup plus importantes que leur niveau actuel. Les études visant à utiliser les nouveaux immeubles comme protection du bruit extérieur pourraient les faire baisser.

*Risques environnementaux (1 contribution) : plans concernant les risques d'inondation et de glissement de terrain ?*

Ces risques sont encadrés par le PLU communal et le Plan de Prévention des Risques (PPR). L'éco-quartier n'est pas concerné par le PPR.

Sauf à la marge en bordure de zone sud.

*Vie et mixité sociale (10 contributions) : suppression de logements sociaux locatifs/objectifs bafoués ; non-respect des objectifs SCOT & PLH : absence de nouveaux logements aidés pourtant obligatoires ; valeur et contenu des engagements de DYNACITE ; projet HAISSOR ?*

Suppression de logements sociaux locatifs/objectifs bafoués ; non-respect des objectifs SCOT & PLH : absence de nouveaux logements aidés :

Le projet d'éco-quartier des Orfèvres met en application une des actions proposées par le PLH qu'est le développement de logement en accession sociale à la propriété. Au-delà du respect des orientations du SCOT et toujours dans le respect des objectifs fixés par le PLH, l'éco-quartier a pour objectif de veiller à l'insertion urbaine et sociale du parc existant dans le projet.

Compte tenu du nombre de logements sociaux existant dans le périmètre de la ZAC (180 aujourd'hui dont 16 seront démolis, et sont en cours de reconstruction à proximité directe de la ZAC), la part de logement sociaux fixée par le PLH est respectée. Par ailleurs, la commune respecte sur son territoire, le taux de 25% fixé par la loi SRU.

Le projet initial d'aménagement prévoyait la destruction et reconstruction de 4 bâtiments de logements sociaux. Or finalement un seul sera détruit et reconstitué.

A terme, sur le périmètre de la ZAC, il y aura : 164 logements sociaux pour un total de 464 logements soit un taux de 35% de logements sociaux. Ce taux est supérieur aux

31% demandés par le SCOT et le PLH. Il est également nettement supérieur aux 25% de la loi SRU.

Vu sans observation.

#### Engagement DYNACITE :

DYNACITE, signataire de la charte éco-quartier des Orfèvres et la SERL, se sont mis d'accord pour l'acquisition d'un bâtiment leur appartenant. Une campagne de relogement est déjà engagée, tout comme les études pour la démolition de cet immeuble. DYNACITE est un organisme sérieux et un vrai partenaire de la commune. Il n'y a donc pas de doutes à avoir sur ses engagements.

Vu sans observation.

#### PROJET HAISSOR

Le projet HAISSOR n'est pas situé dans le périmètre de l'éco-quartier. Cependant, nous pouvons préciser que le projet est en cours d'achèvement et sera livré début 2019.

Question hors projet.

*Sécurisation des voies internes et bâtiments nouveaux* (2 contributions) : non prévue ;

La configuration des voies internes de la ZAC varie selon les voies. Deux catégories peuvent être observées. La première qui correspond à l'axe structurant est/ouest, qui dissocie clairement les usages. Sur celle-ci les piétons et les cycles sont clairement sécurisés, car séparés, par rapport aux véhicules circulant sur la chaussée.

La seconde catégorie correspond aux voies secondaires qui ont une vocation de desserte des îlots. Ces voies sont dites « apaisées et partagées ». Nous retrouvons ainsi l'ensemble des usagers sur la même surface, avec une limitation de la vitesse (10km/h). Les profils des voiries sont exposés dans le chapitre 7 du Dossier d'Utilité Publique.

La question de la sécurité n'est traitée, correctement, que par rapport à la voirie. La sécurité des bâtiments ne dépend pas du dossier d'enquête mais des promoteurs, voire des futurs copropriétaires.

*Bâtiment culturel public* (3 contributions) : le projet de théâtre a disparu ;

Comme l'indique le dossier de création page 46, la programmation des équipements a été affinée lors du dossier de réalisation et a débouché sur la suppression de cet équipement. Cependant, une salle commune prévue dans l'un des bâtiments de l'îlot 6, pourrait éventuellement accueillir des petites manifestations culturelles.

Vu sans observation.

*Transport en commun en site propre* (8 contributions) : le bus à haut niveau de service (BHNS) est improbable, incertain ou ne se fera pas alors que c'est un

élément essentiel du projet de ZAC et le justifie en partie ; à preuve : dans l'enquête parcellaire sont exclues les emprises destinées à la gare routière et au stationnement combiné ;

Le projet de bus à haut niveau de service (BHNS), piloté par la Région AURA et soutenu par toutes les autres collectivités (CCDSV, CD01, METROPOLE DE LYON, communes...) est en cours d'études préalables. Ces dernières étant quasiment terminées, la communication sur le calendrier des travaux devrait intervenir prochainement. Les équipes dédiées de la Région seront en mesure de faire un état de l'avancement de ce projet d'ici quelques mois.

Ce mode de transport est en effet un élément important pour l'éco-quartier. Il n'est pas pour autant sa seule motivation. L'enquête parcellaire partielle engagée n'intègre pas les emprises du BHNS. Une seconde enquête parcellaire dédiées aux tranches 4 et 5 en partie supports du terminal du BHNS sera lancée en lien direct avec l'opération menée par la Région. Le projet de BHNS aura ses propres procédures : étude d'impact,...

Le scepticisme dont font preuve certains intervenants s'explique probablement par les errements passés à propos du TRAM-TRAIN.

Il résulte des renseignements obtenus par le soussigné que la Région est très impliquée sur le projet de réalisation du BHNS. Le projet de TRAM-TRAIN a été jugé trop couteux parce que, si le train pouvait accéder facilement à la gare de SATHONAY, il était ensuite très compliqué de poursuivre son parcours jusqu'à la gare de PART-DIEU, très encombrée. Raison pour laquelle la Région s'est engagée sur l'étude destinée à examiner la faisabilité de la transformation de la voie ferrée en une voie de circulation susceptible d'accueillir le BHNS. Aujourd'hui, le contrat de métropole, qui traduit l'accord entre le SYTRAL et la Région, inclut le BHNS dans les projets de cofinancement. Les études sont en cours mais la faisabilité du projet ne semble pas discutable

Au stade actuel, le périmètre de la ZAC a bien retenu la mise en fonction de cet équipement dans les phases 4 & 5. La nécessité de ce projet de transport collectif paraît indispensable, compte tenu des problèmes croissants d'accès à la métropole lyonnaise aux heures de pointe et du possible déclassement d'une partie de l'autoroute A6 qui serait reclassée en boulevard urbain. Même si le projet de BHNS n'aboutit pas à très court terme, il paraît probable que son arrivée se produise durant la période d'aménagement de la ZAC, où se trouverait son terminus.

*Accès, circulation, parking, modes de déplacement doux* (12 contributions) : en externe, le trafic routier périphérique serait déjà saturé avant toute réalisation partielle du projet et aucune solution structurée ne figurerait au projet, lequel créerait un engorgement massif supplémentaire de la circulation périphérique ; en interne : la voirie relèverait pour partie au moins de la compétence de la CCDSV ; le flux serait incompatible avec un éco-quartier ; le stationnement serait insuffisant tant pour les résidents de la zone que leurs visiteurs ; les raccordements des voiries internes et externes ne sont pas précisées, expliquées ; les dispositions concernant les personnes à mobilité réduite ne sont pas claires ; noté une opposition à la création de toute voirie secondaire et aux modes de déplacement doux ;

Trafic routier : Dans son tableau page 343, l'étude d'impact mise à jour en 2016 met en évidence les incidences potentielles du projet, tout en présentant les mesures correctives envisagées. Le trafic n'est actuellement pas saturé. L'un des objectifs de l'éco-quartier est de diminuer l'usage de la voiture.

Compétences voies internes : Les voiries internes réalisées par la SERL seront remises à la ville dans le cadre des remises d'ouvrages. Les autres réseaux seront remis aux concessionnaires (éclairage, adduction d'eau potable, électricité, gaz...) ou à la Communauté de Commune Saône Dombes Vallée (CCDSV) pour ce qui concerne l'assainissement dont elle a la compétence. La réalisation de ces réseaux en direct par le futur exploitant est étudiée au cas par cas.

Stationnement : Chaque projet immobilier intègrera en sous-sol les places de stationnement dédiées à ses usages propres. Outre ces places privées, l'éco-quartier souhaite favoriser au maximum les modes doux de déplacements ; pour autant deux espaces de 16 et 11 poches de stationnement seront créés en entrée d'éco-quartier. Le stationnement de l'avenue GUIGUE sera quant à lui réorganisé sans pour autant supprimer de places existantes autorisées.

Raccordement voies internes : L'extrait de la notice du projet d'espace public, présentée en chapitre 7 du dossier d'utilité public présente clairement les raccordements des voies internes de la ZAC sur les voies existantes.

Accessibilité : L'ensemble du projet d'aménagement d'espaces publics répondra bien évidemment aux obligations réglementaires en matière d'accessibilité PMR (Décret 2006-1658/ arrêté du 15 janvier 2007). L'accessibilité est également un des objectifs prioritaires de l'éco-quartier qui souhaite favoriser le vivre ensemble et la mixité.

Opposition à la création de voie et de déplacement doux : Les voies nouvelles y compris secondaires sont indispensables à la desserte de l'éco-quartier. Elles seront aménagées pour éviter au maximum le trafic de transit au sein du projet. Comment être opposé aux modes de déplacement doux aujourd'hui ? Le projet a depuis le début affirmé son souhait de les favoriser fortement.

Les réponses apportées sont satisfaisantes. Une fois encore, le changement des habitudes de déplacement sont au cœur du projet.

*Localisation des activités tertiaires et des zones de déchargement des produits de la démolition ou du creusement du sol (1 contribution) : non précisée ;*

La localisation des activités tertiaires programmées dans l'éco-quartier se situe dans la tranche 4 de l'opération. Dans une logique de minimiser les impacts sur l'environnement, la SERL a mis en œuvre dans le cadre de ses travaux de démolition, une procédure visant à recycler le maximum des matériaux issus de la démolition. Ces matériaux inertes sont à ce jour stockés in situ et seront réutilisés dans le cadre des travaux de voirie en fond de forme des chaussées.

Vu sans observation.

*Verdissement* (3 contributions) : la dorsale verte et le « peigne » de voiries associées seraient illusoires ; le parcellaire les concernant ne serait pas cohérent ;

La réalisation de la dorsale (axe est/ouest) n'est en rien illusoire et a été étudié avec précision et minutie par l'équipe de maîtrise d'œuvre de la SERL. La dorsale et les voiries associées seront bien réalisées. Elles seront largement végétalisées. La superposition du projet sur le plan parcellaire ne présente pas d'incohérence.

Réponse satisfaisante. Le verdissement de la zone constitue même une qualité très remarquable du projet d'aménagement, qu'il s'agisse des espaces verts proprement dits, des voiries et même des immeubles projetés.

*Règlement de la nouvelle zone* (1 contribution) : ce serait le cahier des prescriptions spéciales dont la portée juridique est ignorée ; il disposerait de manière très (trop ?) générale ; sont visés les articles Uo2 & Uo7 ;

Cahier des prescriptions spéciales : Nous comprenons que cette contribution aborde en réalité le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE). Pour rappel, ce document, en respect du nouveau PLU de la zone, est annexé aux actes de ventes des promoteurs immobiliers. Il définit avec plus de précisions que le PLU, les règles que devront respecter les futurs projets immobiliers.

Le soussigné avait fait la même interprétation des interventions du public. Dans la mesure où le CPAUPE est annexé à l'acte de vente et qu'il en fait partie au titre des conditions particulières, il en résultera une obligation contractuelle pour le promoteur. Les dispositions en cause ne sont pas générales et elles engagent les signataires.

## Questions diverses

*Dépenses de fonctionnement des nouveaux bâtiments* (1 contribution) : question non traitée dans le projet ;

Les dépenses de fonctionnement des nouveaux bâtiments ne sont pas du ressort du dossier d'utilité publique. Néanmoins, la volonté de la commune et de la SERL est d'inciter les futurs constructeurs des îlots à minimiser au maximum les charges financières des usagers/occupants. La recherche d'une grande sobriété énergétique des nouvelles constructions est une prescription majeure formulée aux promoteurs/concepteurs. La ville par son engagement ambitieux montre l'exemple via son nouveau groupe scolaire.

Sujet effectivement hors sujet de l'enquête. Mais la réponse marque l'intérêt d'un projet de développement durable.

*Emplacements réservés* (2 contributions) : ceux de la route de Lyon auraient été revus ; aucun de ces emplacements au PADD du nouveau PLU ;

L'emplacement réservé permettant le raccordement de l'éco-quartier à la route de Lyon est identique à celui du PLU en vigueur. Le dossier de modification du PLU,



dans son chapitre 3, intègre bien cet emplacement réservé

Vu sans observation.

*Rétablissement de clôture* (1 contribution) un garage dans la zone va être abattu ; rétablir une clôture homogène.

Toutes les démolitions en périphérie de l'éco-quartier qui suppriment des limites physiques existantes seront traitées afin de ne pas générer de troubles visuels. Chaque cas sera traité spécifiquement.

Vu sans observation.

**Rapport établi le 15 novembre 2018 en 41 pages numérotées de 1 à 41.  
Le Commissaire-enquêteur,**

**Michel MOUTON.**