

Département de l'Ain
Commune de Trévoux

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Enquête publique unique
du 15 octobre au 15 novembre 2018

CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



avis motivé

Le 10 décembre 2018
Le Commissaire-Enquêteur

Marie-Thérèse Antoinette-Font

Rapport du Commissaire-Enquêteur – décembre 2018
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE / E18000167/69
- Projet de révision du PLU - commune de Trévoux

Objectifs de l'enquête :

La commune de Trévoux propose à la population un projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette révision intègre la prise en compte de la notion de développement durable. L'objectif de cette démarche est de mettre en conformité le document d'urbanisme de la commune de Trévoux, d'assurer un développement urbain encadré et de favoriser l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des projets.

Le PLU en vigueur approuvé le 22 octobre 2007, a déjà fait l'objet d'une modification en janvier 2009 et d'une révision simplifiée en 2012, d'une modification simplifiée en 2013 et de deux mises à jour en 2015 et 2017.

Conjointement, la commune souhaite renforcer la protection de son cadre de vie bâti et paysager par la création d'un règlement d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui remplacera les documents existants de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Par ailleurs les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions, ils deviennent des PDA « Périmètres Délimités des Abords » qui visent à limiter les abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement à l'environnement du monument.

Enquête publique :

Les trois dossiers (PLU, AVAP, PDA) sont proposés lors d'une enquête publique unique du 15 octobre au 15 novembre 2018, dans le but de contribuer à améliorer l'information et à favoriser la participation du public.

Par la **délibération URBA n°73 en date du 4 juillet 2018**, le conseil municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trévoux, et a approuvé la proposition des périmètres Délimités des Abords (PDA) pour trois monuments historiques et pour le centre ancien du bourg. La procédure de révision du PLU avait été engagée par délibération URBA n°07 le 10 février 2016.

Par **arrêté n° URBA 2018-01 du 13 septembre 2018**), Monsieur le Maire Marc Péchoux déclare la mise à l'enquête publique unique du projet de révision du PLU, du projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP et du projet de création de PDA.

Cinq permanences du commissaire-enquêteur ont eu lieu durant l'enquête.

° lundi	15 octobre 2018	de 9h00 à 12h00
° mercredi	24 octobre 2018	de 15h00 à 18h00
° samedi	27 octobre 2018	de 9h00 à 12h00
° samedi	10 novembre 2018	de 9h00 à 12h00
° jeudi	15 novembre 2018	de 15h00 à 18h00

Un registre papier et un registre électronique ont été mis à la disposition du public.

En conclusion de cette enquête et en l'état actuel du dossier, après :

- avoir précisé qu'il s'agit de se prononcer sur le projet de révision du plan local d'urbanisme,
- avoir jugé que le dossier soumis à l'enquête publique comprenait toutes les pièces conformément au code de l'urbanisme,
- avoir jugé de la cohérence entre les divers documents du dossier d'enquête,
- avoir étudié en détail le dossier soumis à l'enquête,
- avoir pris connaissance des dossiers de projet de transformation de la Zone de Protection, ZPPAUP de 1994 en une AVAP ayant son propre règlement et le caractère de servitude d'utilité publique, ainsi que du projet de création de PDA relatifs aux monuments historiques présents en secteur urbain du PLU et notamment dans le centre ancien,
- avoir vérifié que les mesures de publicité prescrites par l'arrêté de Monsieur le Maire avaient été respectées,
- avoir vérifié que le registre d'enquête et le dossier avaient été mis effectivement à la disposition du public et ce, pendant toute la durée de l'enquête, et qu'un registre numérique permettait également au public de s'exprimer,
- avoir vérifié que le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la mairie et au niveau du site dédié au registre électronique,
- qu'un poste informatique était bien mis à la disposition du public,
- avoir visité la commune de Trévoux et son territoire communal, et cela à plusieurs reprises,
- avoir pris connaissance du PLU de 2007 et de son plan de zonage,
- m'être entretenue avec Monsieur le Maire Marc Péchoux ainsi qu'avec Monsieur Nicolas Bory (directeur de l'urbanisme et du foncier à la mairie de Trévoux) et Madame Gaëlle Lichtlé (adjointe au maire de Trévoux, en charge de l'urbanisme et de l'accessibilité), qui ont bien voulu répondre à mes questions,
- avoir reçu et informé le public, écouté et répondu aux questions posées lors des permanences,
- avoir lu attentivement les courriers et divers documents remis et annexés aux registres d'enquête papier, ainsi que les remarques et les pièces jointes du registre électronique,

Rapport du Commissaire-Enquêteur – décembre 2018
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE / E18000167/69
- Projet de révision du PLU - commune de Trévoux

- avoir analysé les observations du public contenues dans les registres papier et celles portées sur le registre électronique, ainsi que les informations recueillies lors des permanences de l'enquête publique,

Je constate,

- que les moyens utilisés pour la publicité me paraissent avoir été suffisants pour avertir les administrés,
- que les nombreuses réunions publiques et les moyens d'information par le biais des bulletins municipaux et des journaux ont permis une bonne information des administrés sur l'avancement du PLU et une concertation suffisante qui a permis de prendre en compte certaines observations des habitants de Trévoux,
- que sur la commune de Trévoux, la mobilisation concernant le PLU était importante, et que la majorité des personnes qui se sont présentées aux permanences étaient intéressées par l'avenir de la commune,
- que de nombreuses personnes étaient intéressées par la préservation du cadre urbain et du patrimoine bâti et paysager présents sur le territoire communal,
- que plusieurs personnes ont demandé le motif de la non constructibilité de certains secteurs et que plusieurs questions ont été posées sur le règlement du PLU,
- que de nombreuses remarques des personnes publiques associées devront être prises en compte avant la validation du PLU, mais qu'il n'y a pas eu d'avis défavorable au projet,
- que le PLU dans sa nouvelle version et la présentation de ses plans a dérouté plusieurs administrés,
- que plusieurs précisions ou corrections devront être réalisées au niveau des documents et que plusieurs requêtes des administrés devront être étudiées,

J'estime,

qu'en dépit **des points faibles** du dossier :

- les compléments à apporter aux plans de zonage de façon à permettre une lecture plus aisée des données représentées sur ces plans (tableaux explicatifs et ajouts des noms des rues principales et de quelques places, du pont, de la passerelle...),
- les divers plans de taille trop réduite, pour l'assainissement (lecture impossible des réseaux et des aménagements relatifs à ceux ci) et pour les servitudes d'utilité publique et la

prévention des risques naturels (inondation de la Saône et du Formans, mouvements de terrain) qui ne permettaient pas une lecture aisée des secteurs où des parcelles sont impactées,

- le règlement dont la présentation (nouvelle forme des PLU) demandait une lecture attentive au niveau des prescriptions des zones urbaines, de leurs conditions de constructibilité rapportées aux divers secteurs déterminés au niveau du territoire communal et à la densité attribuée à chacun de ces secteurs,
- la nécessité de compléter le règlement et d'apporter des corrections au niveau des possibilités offertes aux constructions existantes au niveau des zones agricoles, et des clôtures en zone urbaine, ainsi qu'à l'article U1,
- la constructibilité le long de la RD 933 et de la RD 6 qui doit tenir compte du tracé des zones de bruit le long de ces axes répertoriés comme voies bruyantes, un plan représentant le tracé de ces zones de bruit devra donc être rajouté dans le dossier de PLU,
- l'absence de mention des deux espèces protégées de tritons présentes sur le territoire communal, des compléments devront être rajoutés en ce sens au niveau du rapport de présentation,
- le fait que plusieurs constructions anciennes et de nombreux arbres mentionnés par le public n'ont pas été répertoriés et reportés dans le dossier de PLU ce qui entraînera la réalisation d'une nouvelle expertise,
- l'absence de plan de gestion des eaux pluviales dans le dossier de PLU alors que la commune présente sur son territoire communal, de fortes pentes et des secteurs impactés par les risques de mouvements de terrain,

mais qu'en raison **des points forts** du projet :

- la réalisation d'environ 700 logements sur le territoire communal en 10 ans, et des projets de constructions limités au tissu urbain existant afin d'affirmer le rôle central et polarisant de pôle urbain de Trévoux, en cohérence avec les objectifs supra communaux, bien qu'il convienne d'actualiser les besoins en nombre et typologie des constructions en fonction du bâti récent non comptabilisé et des logements vacants,
- la volonté d'augmenter le nombre de logements à caractère social et de varier la typologie des logements sur le territoire communal afin d'atteindre les objectifs de mixité sociale fixés par le SCOT Saône Vallée-Dombes,
- la prise en compte par le PADD des éléments paysagers, environnementaux et écologiques qui concourent à la forte identité du territoire communal, ainsi que les risques naturels présents sur ce même territoire,

Rapport du Commissaire-Enquêteur – décembre 2018
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE / E18000167/69
- Projet de révision du PLU - commune de Trévoux

- la compatibilité des OAP avec le PADD qui permettront d'encadrer les projets d'urbanisme au niveau du territoire communal, bien que certaines données devront néanmoins être prises en compte au niveau des OAP n°5, n°6 et n°7,
- l'augmentation des zones agricoles d'une surface de 94 ha dans le nouveau PLU par reclassement de zones naturelles cultivées et de zones à urbaniser déclassées,
- les choix en matière d'urbanisme, qui tiennent compte des trois entités paysagères présentes au niveau du territoire communal en limitant les secteurs constructibles au tissu urbain, dans le respect des orientations de maîtrise de l'urbanisation du PADD,
- la bonne prise en compte des disponibilités foncières au niveau du territoire communal, bien que le tableau présenté au niveau du rapport de présentation mérite quelques corrections,
- la bonne prise en compte des éléments patrimoniaux et des monuments classés au niveau du PLU,
- la bonne prise en compte du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) pour les secteurs potentiellement inondables et les secteurs soumis aux risques de mouvements de terrain, et le classement en zone N pour plusieurs secteurs soumis aux risques de mouvements de terrain,

J'émet en conséquence :

un AVIS FAVORABLE à ce projet de révision du PLU de la commune de Trévoux,

sous réserve,

- que la commune effectue un repérage complémentaire sur le territoire communal afin que les divers éléments qui ont été mentionnés dans le rapport d'enquête et qui méritent après expertise un classement patrimonial ou environnemental soient pris en compte dans le PLU, ceci à la demande de plusieurs administrés et de l'association PRIVALS,

- qu'un classement de type EVP (Espace Vert à Protéger) au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme soit mis en place pour les parcelles AK 478 et la pointe sud de la parcelle AK 479 qui la jouxte. A l'intérieur de cet EVP sera fait application de l'article R 421-23-h du code de l'urbanisme, car les parcelles entourent une mare dans laquelle a été constatée la présence de deux espèces de tritons protégées (expertise naturaliste de Setis groupe Degaud de juin 2016, mare n°2) et que cela implique la conservation d'un environnement propice à ces espèces susceptibles de déplacements terrestres. Il convient également d'acter la présence de la mare et qu'il soit fait mention de cette mare dans les documents écrits et graphiques du PLU,

avec les 7 recommandations suivantes:

- 1- que soient complétés au niveau du dossier du PLU, les divers documents et joints des plans permettant une lecture correcte des divers éléments (assainissement, PPRn, SUP),**
- 2- que soient rajoutés, un document relatif à la gestion des eaux pluviales, et les plans suivants pouvant fournir des informations intéressantes au niveau des projets d'urbanisme : un plan relatif aux zones de présomption de prescription archéologique, un plan représentant les zones de bruit au niveau de la RD933 et de la RD6, un plan mentionnant les ZNIEFF, les zones humides et les secteurs faisant l'objet d'un classement EVP, ainsi que l'expertise naturaliste effectuée au 367 route de Lyon qui pourrait être jointe à la fin du rapport de présentation pour information,**
- 3- que les problèmes liées à la gestion des eaux pluviales soient pris en compte afin d'éviter aux riverains les nombreux désagréments engendrés par des ruissellements lors de pluies importantes, surtout au niveau de la partie basse de la rue du Gouvernement et des rues en pentes du centre ancien,**
- 4- que soient prises en compte les demandes justifiées portées par les remarques 11R2 concernant une modification du tracé AU dans le secteur Saint Sorlin, 4RN (modification du tracé de l'EBC du Château de Fétan), 12RN (constructibilité de la partie sud du Château de Corcelles), 20RN (classement de parcelles en densité 2 vers la Jacobée), 19R2 (protection patrimoniale et environnementale vers la Jacobée), 5R1 (création de chambres d'hôtes dans un ancien hôtel), 13RN (pose de dispositifs occultants sur les clôtures), 18R2 (changement de destination d'un bâtiment en zone A), 9RN (rectification du tracé de l'OAP n°5), éventuellement en concertation avec les propriétaires concernés,**
- 5- qu'une réflexion soit menée en ce qui concerne le classement en densité 5 du secteur compris entre la rue des Ursules, la rue Saint Nicolas, l'avenue du Docteur Bollet et le Boulevard de l'industrie,**
- 6- qu'au niveau des OAP n°5, n°6, n°7, les éléments qui fragilisent leur conception soient pris en compte dans le but de les améliorer,**
- 7- que bien que ne concernant pas directement le PLU, la commune étudie les possibilités d'amélioration ou d'aménagements à apporter en termes de circulation et de sécurité aux divers secteurs mentionnés dans les observations du public.**

Fait le 10 décembre 2018
Le commissaire-enquêteur,

Marie-Thérèse Antoinette-Font