

Département de l'Ain  
Commune de Trévoux

**Projet de transformation de la Zone de Protection du  
Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)  
en une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du  
Patrimoine (AVAP)**

**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

**Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2018**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE / n°E18000167/69**  
**- Projet d'AVAP -**  
**commune de Trévoux**

---

Objectifs de l'enquête :

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Trévoux 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). Cette AVAP a le caractère de Servitude d'Utilité Publique (SUP) et deviendra automatiquement un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

L'histoire de la commune est riche (un passé singulier, ancienne capitale des Dombes, tréfilerie et botanique) et il existe un patrimoine bâti important, les monuments historiques inscrits ou classés sont répertoriés et décrits. La ZPPAUP créée en 1994 suite aux nouvelles lois fait l'objet d'une transformation en AVAP. Les sites classés et inscrits au titre de la Loi 1930 feront l'objet d'un règlement spécifique. Il s'agit du site de la Terrasse (inscrit en 1935), du site du 1 rue Casse-Cou (inscrite en 1965), du site formé par les rues du Gouvernement, Casse-Cou et Grande Rue classés en 1935 au titre des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

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 la participation du public.

Par **délibération URBA n°74 en date du 4 juillet 2018**, le conseil municipal a arrêté le projet de transformation de la ZPPAUP de la commune de Trévoux en AVAP.

L'élaboration de l'AVAP avait été prescrite par délibération URBA n°08 le 10 février 2016, ainsi que la création d'une commission AVAP et la décision de mise en enquête publique unique avec le PLU.

Par délibération URBA n°06 du 1/02/17, la rédaction de l'article 2 du document relatif à la commission AVAP (Délibération URBA n°08) a été modifiée.

Par délibération URBA n°58 du 13 juin 2018, une nouvelle commission locale a ensuite été mise en place et précise que la ZPPAUP avait été transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) suite à la loi du 7 juillet 2016.

Par **arrêté URBA n° 2018-01 du 13 septembre 2018**, Monsieur le Maire Marc Péchoux déclare la mise en enquête publique unique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), du projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP et du projet de création de Périmètres Délimités des Abords (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

*Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2018*  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE / n°E18000167/69**  
*- Projet d'AVAP -*  
**commune de Trévoux**

---

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 transformation légale de la ZPPAUP créé 1994, en AVAP,
- avoir étudié en détail le dossier soumis à l'enquête publique,
- avoir pris connaissance des divers enjeux offerts par l'AVAP,
- avoir étudié avec attention le périmètre de l'AVAP, sa représentation graphique et les divers éléments pris en compte au sein de l'AVAP (bâtiments, murs, espaces et jardins, végétaux, cônes de vue, petit patrimoine...),
- avoir étudié le plan de repérage patrimonial et pris connaissance des divers monuments historiques répertoriés au sein de l'AVAP,
- avoir visité avec attention les divers secteurs de l'AVAP et visualisé les divers édifices et éléments pris en compte dans son élaboration,
- avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- avoir étudié les divers documents du projet de PLU, l'AVAP ayant un caractère de servitude d'utilité publique elle doit être compatible avec le PLU, les règlements, graphique et écrit de l'AVAP, sont des documents opposables,
- 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 papier et les dossiers de révision du PLU, d'AVAP et de PDA avaient été mis effectivement à la disposition du public et ce, pendant toute la durée de l'enquête,
- avoir constaté qu'un poste informatique était effectivement mis à la disposition du public à la mairie et que les diverses pièces constituant le dossier d'enquête publique étaient consultables sur le site de la commune et sur le site du registre numérique,
- avoir vérifié que les personnes intéressées pouvaient déposer leurs remarques à l'adresse électronique suivante [plu-trevoux@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-trevoux@mail.registre-numerique.fr) ou sur le registre électronique mis à la disposition du public <https://www.registre-numerique.fr/plu-trevoux>
- avoir visité la commune de Trévoux et plus particulièrement les secteurs présentant des cônes de visibilité,

**Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2018**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE / n°E18000167/69**  
**- Projet d'AVAP -**  
**commune de Trévoux**

---

- avoir été présente pour recevoir et informer le public lors des cinq permanences prévues en mairie de Trévoux,
- m'être entretenue avec Monsieur le Maire Marc Péchoux ainsi qu'avec 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 pris connaissance du mémoire en réponse aux observations du public, rédigé par la commune et envoyé le 4 décembre 2018,

**Je constate,**

- que les moyens utilisés pour la publicité me paraissent avoir été suffisants pour avertir les administrés,
- que l'information du public a été assurée par une phase de concertation, des réunions publiques, des articles dans la presse, dans les bulletins d'information de Trévoux...,
- que le projet d'AVAP élaboré de manière concomitante au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas été soumis à évaluation environnementale, suite à la demande au cas par cas faite à l'autorité environnementale,
- que la commission de la Direction Régionale des Affaires Culturelles a donné un premier avis favorable sans réserve et un second avis favorable à l'unanimité pour la création de l'AVAP,
- que la chambre d'agriculture de l'Ain a donné un avis favorable,
- que la chambre de commerce de l'Ain a donné un avis favorable, en souhaitant que les mesures concernant les locaux commerciaux soient assouplies afin de ne pas décourager l'installation d'activités dans le respect des objectifs du PLU, lequel demande une affirmation du rôle commerçant du centre ancien, le règlement de l'AVAP devra donc être modifié en ce sens,
- que le tracé de l'AVAP inclut la majeure partie de la ZPPAUP, certains quartiers (faubourgs de la ville en continuité de zones définies par la ZPPAUP) étant compris dans l'AVAP afin d'assurer la cohérence de l'ensemble et une qualité des entrées de bourg,
- que sur les 571 hectares de surface de la commune, 43 hectares sont compris dans l'aire couverte par l'AVAP, dont 15 hectares à caractère paysager « naturel » tels que les coteaux, les champs, les massifs arborés,

**Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2018**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE / n°E18000167/69**  
**- Projet d'AVAP -**  
**commune de Trévoux**

---

- que les Monuments Historiques du centre ancien sont regroupés au sein d'un PDA unique en remplacement des zones de vigilance patrimoniale d'un rayon de 500m, que ce PDA est inclus en majorité dans l'AVAP, qu'au sein de celle-ci, les effets (servitudes) des périmètres de protection sont suspendus et que les règles sont définies par un règlement spécifique,
- que le règlement de l'AVAP suspend le périmètre des sites inscrits au titre de la Loi 1930 (rue Casse-Cou et site de la Terrasse) et que les effets du site classé de la rue du Gouvernement, compris dans l'AVAP, sont maintenus,
- que les remarques portées sur le registre papier émanent de quatre propriétaires de bâtiments situés au sein de l'AVAP, et qu'elles portent sur le règlement écrit et graphique ainsi que sur le diagnostic de l'AVAP, mais qu'il n'y a pas d'opposition au projet global de l'AVAP,
- que suite aux remarques du public, des compléments devront être apportés au règlement écrit en ce qui concerne les façades des bâtiments se situant en secteur S1 de l'AVAP, que le règlement graphique et certains documents du PLU devraient être modifiés si la commune accepte les propositions faites suite aux remarques des particuliers et du commissaire enquêteur en ce qui concerne la parcelle AD 301, et le secteur à l'entrée ouest de l'AVAP compris entre la Rue des Ursules, le Boulevard de l'Industrie, la Petite Rue Saint Nicolas et l'Avenue du Docteur Bollet,
- que le document de diagnostic de l'AVAP devra être complété suite à l'oubli du numéro 29 correspondant à un bâtiment compris au sein du site classé de la rue du Gouvernement,
- que les remarques des personnes publiques associées devront être prises en compte,

**J'estime,**

- que la mise en place de l'AVAP correspond à la transformation légale de la ZPPAUP de 1994, ainsi que son extension à de nouveaux secteurs, et au retrait de deux zones, une à l'est et l'autre à l'ouest,
- que le projet d'AVAP repose sur un diagnostic qui prend en compte toutes les dimensions du patrimoine de la commune, en répertoriant les différents éléments de l'architecture, du paysage urbain et des espaces naturels,
- que le projet d'AVAP qui retient quatre grands secteurs, en fonction de l'intérêt architectural et urbain pour le centre ancien, de la prise en compte des faubourgs pour les entrées est et ouest du secteur ancien, de l'intérêt paysager sur les hauteurs de la vieille ville et près du Château-Fort, et par le respect des bords de Saône concernés par des ZNIEFF, est donc compatible et cohérent avec les orientations du PADD portant sur la valorisation et la protection du patrimoine et du paysage,

*Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2018*  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE / n°E18000167/69**  
*- Projet d'AVAP -*  
**commune de Trévoux**

---

- que le diagnostic de l'AVAP prévoit de révéler la richesse patrimoniale de Trévoux en intégrant également les préoccupations environnementales et en permettant l'adaptation du bâti existant et futur,
- que le projet d'AVAP présenté par la commune de Trévoux et la CCDSV est un document qui devrait permettre de préserver le patrimoine sans bloquer son développement,
- que ce projet contribuera au développement culturel et touristique de la commune,

**J'émet en conséquence,**

**un AVIS FAVORABLE pour ce projet de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et paysager (ZPPAUP de 1994) en une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune de Trévoux,**

**Avec les 7 recommandations suivantes:**

**1 – que la commune approuve simultanément le projet d'AVAP, le projet de création de PDA et le projet de PLU,**

**2 – que soit rajouté le n°29 de la rue du Gouvernement dans le diagnostic de l'AVAP en page 26 et sur les divers documents qui pourraient en faire mention,**

**3 – que la commune de Trévoux étudie la demande de classement en immeuble C2, d'intérêt patrimonial remarquable, de la maison de maître, représentative du patrimoine du XIX<sup>ème</sup> siècle, située près de l'usine Vianney, et apporte son aide à la SEMCODA afin d'aménager ou réhabiliter ce secteur dans le respect des éléments classés sur la parcelle 301, et que soient reportées sur les divers documents en faisant mention, les éventuelles modifications,**

**4 – que la commune envisage que le secteur S2, classé en faubourgs à l'entrée ouest de l'AVAP, et correspondant aux tenements compris entre la rue des Ursules, le Boulevard de l'Industrie, la Petite Rue Saint Nicolas et l'Avenue du Docteur Bollet soit classé dans sa totalité en secteur de densité 5 du PLU, ce secteur ne comprenant pas d'immeubles récents,**

*Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur – décembre 2018*  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE / n°E18000167/69**  
*- Projet d'AVAP -*  
**commune de Trévoux**

---

**5 – que des précisions soient apportées au règlement de l'AVAP en ce qui concerne les moyens de masquer les éléments disgracieux des façades et que soient légèrement assouplies les prescriptions concernant la réfection de ces façades,**

**6 – que la commune sensibilise les intervenants extérieurs dans le sens du respect des façades existantes en cas d'installation d'éléments divers (électricité, téléphone., éclairage..), en les incitant à une pose soignée de ces éléments,**

**7 – que le règlement soit modifié comme le suggère l'avis de la chambre de commerce, afin de ne pas freiner l'installation des commerces par de trop grandes contraintes, difficilement envisageables ou entraînant un surcoût pour les futurs commerçants désireux de s'installer au sein de l'AVAP,**

Fait le 10 décembre 2018

Le commissaire-enquêteur,  
Marie-Thérèse Antoinette-Font