

Trévoux – Approbation du PLU

Modifications apportées au dossier de PLU suite aux réserves et remarques des Personnes Publiques Associées et du Commissaire Enquêteur

Les remarques **en rouge** n'ont pas été prises en compte.

Services de l'état	
Réserves / Remarques	Prise en compte
Mise à jour des données relatives aux logements locatifs sociaux	Le rapport de présentation a été mis à jour avec les derniers chiffres
Mettre en avant les moyens mis en œuvre pour lutter contre la vacance des logements	Le rapport de présentation apporte des éléments complémentaires à ce sujet
Mettre en cohérence le règlement des secteurs NL, Nt et Ne avec le PPRN	Les règles relatives aux PPRN ont été rajoutées dans le règlement
Classer le secteur Ne en zone U	Le secteur Ne a été classé en zone U, dans le secteur de destinations « équipements » et dans le secteur de densité 3
Autoriser les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones A et N	Le règlement a été modifié pour autoriser ce type de constructions
Ne pas réglementer, dans la zone urbaine, les extensions, annexes et piscines car ce ne sont pas des sous-destinations mentionnées par le Code de l'Urbanisme	Le règlement a été modifié ; les extensions, annexes et piscines ne sont plus réglementées
Mentionner le PPRN dans le chapeau de la zone AUa dans le règlement	Le règlement a été complété
Faire apparaître un secteur de mixité fonctionnelle et non pas un linéaire	Cette remarque n'est pas prise en compte. En effet, les rez-de-chaussée identifiés constituent un linéaire et non un secteur. L'instauration d'un secteur impliquerait des règles particulières sur les rez-de-chaussée qui ne sont pas situés sur la rue
Compléter les règles relatives à l'assainissement et au raccordement dans le règlement	Le règlement a été complété
Mettre en cohérence les règles de hauteur des constructions entre le règlement et le rapport de présentation	Le rapport de présentation a été modifié
Préciser les caractéristiques de la zone AUe dans le règlement	Le règlement a été complété
Classer la parcelle 146 du secteur Ns en zone N	Le zonage a été modifié
Annexer les fiches relatives aux Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)	Les annexes ont été complétées

Compléter les règles relatives aux bâtiments patrimoniaux dans le règlement	L'article 2.2 a été complété
Revoir l'implantation des bâtiments dans l'OAP 6 pour éviter les nuisances sonores	Cette remarque n'est pas prise en compte. L'OAP indique une implantation des constructions « en peigne » afin de minimiser l'orientation des logements sur la RD. De plus, les constructions devront répondre à des normes en termes d'isolement acoustique.
CDPENAF	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Réglementer la hauteur des annexes dans les zones A et N	Le règlement a été mis à jour pour instaurer une limite de hauteur pour les annexes
Chambre d'Agriculture	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Définir la notion d'exploitation agricole dans le règlement	Une définition a été introduite dans le règlement
Autoriser dans la zone A les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci	Ces éléments ont été rajoutés dans le règlement
Ne pas soumettre à déclaration préalable les clôtures en zone agricole	Cette remarque n'est pas prise en compte. Les clôtures soumises à déclaration préalable concernent uniquement les constructions et non pas les clôtures agricoles.
Instaurer des Zones Agricoles Protégées	Cette remarque n'est pas prise en compte. Les Zones Agricoles Protégées ne relèvent pas du PLU
Communauté de Communes	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Instaurer des règles dérogatoires quant aux règles de densité pour les équipements publics	Le règlement exclut désormais les équipements publics pour les règles de densité
Faire référence au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées	Le plan du PDIPR a été ajouté dans le rapport de présentation
Supprimer l'emplacement réservé dans le parc d'activités au profit de la CCDSV	L'ER a été supprimé
Préciser les données relatives à l'assainissement	Le rapport de présentation a été mis à jour à ce sujet
Mettre à jour la carte du SCoT dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation a été mis à jour à ce sujet
Intégrer le projet de gare routière et de parking	Ce projet fait l'objet d'un emplacement réservé
Ne pas interdire l'artisanat dans la zone de Fétan	Cette remarque n'est pas prise en compte. L'artisanat, au sens du Code de l'Urbanisme, est associé au commerce. L'artisanat de type BTP est considéré comme de l'industrie et est donc autorisé dans la zone de Fétan.
Confirmer la faisabilité de la future station d'épuration en zone A	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (dont la STEP fait partie) sont autorisés en zone A

SCoT	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Apporter des précisions quant à la ZAC des Orfèvres	Le rapport de présentation a été complété
Intégrer un principe de mixité sociale dans l'écoquartier des Orfèvres	Le rapport de présentation apporte des justifications complémentaires sur la mixité sociale dans ce secteur
Réduire les contraintes relatives aux typologies de logements dans l'OAP 2	L'OAP a été assouplie
Instaurer une surface de plancher minimale (300 m ²) dans la zone du Combard	Cette règle a été rajoutée dans le règlement
Rehausser les possibilités de densification de la ZAC des Orfèvres	Cette remarque n'est pas prise en compte. Le nombre de logements et la densité de ce secteur sont encadrés par le règlement de la ZAC. Le PLU a été mis en compatibilité avec la ZAC.
Ne pas compromettre le développement économique du secteur des Planches à long terme	Si le PLU, pour les 10 à 12 prochaines années, ne prévoit pas le développement de ce secteur, une prochaine révision du PLU pourra permettre une nouvelle réflexion sur son développement
Mettre à jour la carte du SCoT dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation a été mis à jour à ce sujet
Mettre en cohérence le recensement des zones humides entre le diagnostic et le PADD	La carte du PADD a été ajustée pour prendre en compte de manière plus précise les zones humides
Vérifier les calculs des disponibilités foncières dans le rapport de présentation	Les chiffres relatifs aux disponibilités foncières ont été mieux expliqués pour une meilleure compréhension
CCI	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Assouplir les règles de stationnement pour les activités	Le ratio a été abaissé à 1 place de stationnement par tranche de 150 m ² de surface de plancher pour les activités industrielles
Instaurer une surface de plancher minimale (300 m ²) dans la zone du Combard	Cette règle a été rajoutée dans le règlement
Réduire la distance d'implantation des constructions dans les zones d'activités	Cette remarque n'est pas prise en compte. Le règlement autorise déjà une implantation sur une limite séparative, ce qui permet une certaine densification.
Ne pas imposer de ratio de surface de pleine terre à la parcelle mais plutôt à l'échelle de la ZA	Cette remarque n'est pas prise en compte. La qualité paysagère est un enjeu important dans la ZA. Il convient ainsi de maintenir une part minimale de surface de pleine terre.
Autoriser les logements dans les locaux professionnels	S'il s'agit de logements nécessaires à l'activité économique, ils sont autorisés dans le PLU puisqu'il s'agit de locaux accessoires à la destination principale d'activité.
Prévoir une limite de temps à l'interdiction de changement	Cette remarque n'est pas prise en compte. Le changement

de destination des rez-de-chaussée commerciaux	de destination n'est pas interdit. Le PLU ne peut pas donner de notion temporelle sur cet outil.
Conseil Départemental	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Afficher le rôle de la future gare au sein du tissu urbain	Le rôle du future BHNS et de la gare est abordé dans le rapport de présentation et le PADD. En l'état de l'avancement de ce projet, le PLU ne peut pas afficher de manière plus précise cet élément
Prêter attention à la concurrence commerciale entre le centre-ville et la zone du Combard	Une surface de plancher minimale (300 m ²) dans la zone du Combard a été instaurée pour éviter l'implantation de petites surfaces commerciales concurrentes au centre-ville
Prêter attention aux accès sur les RD dans les OAP 6 et 7	Le Conseil Départemental sera consulté dans le cadre de ces deux projets pour s'assurer de la sécurité des accès.
EPF	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Réglementer la hauteur des annexes dans les zones A et N	Le règlement a été mis à jour pour instaurer une limite de hauteur pour les annexes
GRT Gaz	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Mentionner la SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations	Cette servitude d'utilité publique a été rajoutée dans le rapport de présentation ainsi que dans le règlement ainsi que dans la liste des SUP
RTE	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Autoriser dans les zones A et N les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Cette règle a été rajoutée dans le règlement
Enquête publique	
<i>Réserves / Remarques</i>	<i>Prise en compte</i>
Réserve n°1 : effectuer un repérage patrimonial complémentaire	Des bâtiments patrimoniaux ainsi que plusieurs espaces verts ont été rajoutés pour protection
Réserve n°2 : prendre en compte les enjeux environnementaux sur les parcelles AK 478 et AK 479	La mare ainsi que ses abords ont été identifiés et protégés par un espace vert à préserver
Recommandation n°1 : joindre des documents permettant une lecture correcte du PLU (assainissement, PPRN, SUP)	Ces plans sont annexés au PLU
Recommandation n°2 : rajouter un document relatif à la gestion des eaux pluviales	Cette remarque n'est pas prise en compte. La Commune de Trévoux, compétente en la matière, ne dispose pas d'un plan de gestion des eaux pluviales. Ce plan est en projet. Il pourra être ajouté au PLU plus tard.
Recommandation n°2 : rajouter un plan relatif aux zones de présomption de prescription archéologique et un plan relatif aux zones de bruit	Ces secteurs ont été rajoutés dans les annexes du PLU

Recommandation n°2 : rajouter un plan mentionnant les ZNIEFF, zones humides et EVP ainsi que l'expertise naturaliste	Cette remarque n'est pas prise en compte. Ces éléments sont consultables dans le rapport de présentation. Quant aux Espaces Verts à Préserver, ils sont reportés sur le zonage. L'expertise naturaliste n'est pas une pièce officielle destinée à être annexée au PLU.
Recommandation n°3 : prendre en compte les problèmes liés à la gestion des eaux pluviales notamment dans le centre ancien	Cette remarque n'est pas prise en compte. Cela ne concerne pas directement le PLU. Ces préoccupations sont bien prises en compte par ailleurs par la commune notamment par les projets en cours sur les réseaux.
Recommandation n°4 : ajustement du zonage au niveau de la zone AU de ST Sorlin	Une partie de la parcelle 386 a été reclassée en zone U
Recommandation n°4 : modification du tracé de l'Espace Boisé Classé (EBC) du Château de Fétan	Le tracé de l'EBC a été modifié.
Recommandation n°4 : permettre la constructibilité dans le parc du Château de Corcelles, le long de la RD 933	Cette remarque n'est pas prise en compte. Le secteur en question est concerné par des enjeux paysagers très importants. Il est en effet situé dans une séquence d'entrée de ville naturelle et paysagère qu'il convient de maintenir et de préserver dans la mesure où il constitue une des dernières coupures vertes le long de la RD 933.
Recommandation n°4 : ajustement du zonage au niveau du secteur de densité 5 Route de Reyrieux	Les parcelles 166 et 269 ont été reclassées en secteur de densité 2
Recommandation n°4 : protection patrimoniale et environnementale vers la Jacobée	Cette remarque n'est pas prise en compte. Les constructions et espaces libres concernés n'ont pas de valeur suffisante pour être protégés.
Recommandation n°4 : s'assurer de la possibilité de création de chambres d'hôtes dans le secteur résidentiel	Le règlement permet la création de chambres d'hôtes sous réserve des dispositions du PPRN
Recommandation n°4 : permettre la pose de dispositifs occultant sur les clôtures le temps que les haies végétales poussent	Cette remarque n'est pas prise en compte. Le PLU ne peut pas instaurer de règle sur la temporalité de la pousse de la végétation.
Recommandation n°4 : s'assurer de la possibilité d'aménagement des constructions existantes en zone A	Le règlement du PLU permet, pour les constructions d'habitation existantes : <ul style="list-style-type: none"> - la réfection et l'adaptation sans changement de destination des constructions dans la limite de 200 m² de surface de plancher, - Une extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux - Une annexe dans la limite de 40 m² d'emprise au sol - Une piscine
Recommandation n°4 : rectifier le tracé de l'OAP 5 pour prendre en compte une servitude	Cette remarque n'est pas prise en compte. La mairie n'a en effet pas connaissance de cette servitude. Si une servitude de droit privé existe, le bénéficiaire devra en informer le futur opérateur.
Recommandation n°5 : mener une réflexion concernant le classement en secteur de densité 5 le secteur entre la Rue des Ursules, la Rue Saint Nicolas, l'Avenue du Docteur Bollet et le Boulevard de l'Industrie	Cette remarque n'est pas prise en compte. Le classement en secteur de densité 5 de ce quartier est cohérent au regard des caractéristiques urbaines et architecturales.

Recommandation n°6 : Améliorer la conception des OAP 5, 6 et 7	Cette remarque n'est pas prise en compte. Les éléments tels que les servitudes privées, les accès sur les RD et les normes d'isolement acoustique des bâtiments seront traités lors de la phase opérationnelle des projets.
Recommandation n°7 : étudier les possibilités d'amélioration ou d'aménagements à apporter en termes de circulation et de sécurité	Cette remarque n'est pas prise en compte. Cela ne concerne pas directement le PLU. Mais ces préoccupations sont bien prises en compte par ailleurs par la commune.