

Montceaux, le 12 juin 2023

Mairie de Trévoux

A l'attention de Marc PECHOUX, Maire

Place de la Terrasse
01 600 TREVOUX

Objet: Avis du syndicat mixte Val de Saône-Dombes sur le projet de modification du PLU (plan local d'urbanisme) de Trévoux

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de modification du PLU de Trévoux pour connaître les observations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Saône-Dombes et je vous en remercie.

L'objectif est multiple :

- Modifier des dispositions du règlement du PLU,
- Ajouter un nuancier communal,
- Modifier les servitudes de mixité sociale, les emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Supprimer la servitude de projet,
- Supprimer une partie d'un bâtiment patrimonial à protéger
- Ajouter un espace vert à protéger et un espace boisé classé.

Je vous informe que le bureau émet un **avis favorable** sur le dossier, assorti des remarques suivantes :

Le SCoT Val de Saône-Dombes prévoit des mesures pour les communes soumises à la loi SRU. A ce titre, il revient au PLU de « Mettre en œuvre les conditions nécessaires [...] pour maintenir ou atteindre les objectifs législatifs de logements locatifs sociaux dans leurs parcs de résidences principales. »

La modification du PLU de Trévoux laisse désormais la possibilité d'intégrer le PSLA (prêt social location-accession) dans les programmes et modifie le tableau des servitudes dans ce sens :

	PLU en vigueur			Modification du PLU		
	Nombre de logements locatifs sociaux	% logements locatifs sociaux	Total logements	Nombre de logements sociaux	% logements sociaux	Total logements
S3 Fétan	10	25	40	40	100	40
S4 ancienne gendarmerie	45	90	50	33	65	50
S5 Boulevard Poyat	53	100	53	35	65	53

Le bureau du SCOT s'interroge sur le fondement juridique de cette disposition et ses modalités d'application. Il convient de veiller à ce qu'elle ne remette pas en cause le maintien des objectifs de logements locatifs sociaux inscrits dans le SCOT, dans le respect de la loi SRU.

Par ailleurs, la suppression de la servitude de projet vous amène à élaborer une OAP qui reprend les principes à mettre en œuvre sur ce secteur. Elle précise que la partie Ouest de l'opération concernée permettra notamment d'accueillir environ 123 logements 100% sociaux. Or, la servitude concernant le secteur du boulevard Poyat, situé à l'Ouest de l'opération, prévoit un taux de 65% de logements sociaux.

Je vous invite à ajuster ou clarifier le dossier sur ce point.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président
Jean-Claude DESCHIZEAUX

