

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DÉPARTEMENT DE L'AIN**

**VILLE DE TRÉVOUX**

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers  
en exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 28

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE CINQ JUILLET, à DIX NEUF HEURES ET QUINZE MINUTES**, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc PÉCHOUX,

**PRESENTS** : Marc PÉCHOUX, Richard SIMMINI, Hubert BONNET, Gaëlle LICHTLÉ, Jacques CORMORECHE, Nicole DUGELAY, Andrée GENIN, Claude TRASSARD, France-Line VINCENT, Jean-Marc RIGAUDIE, Dominique DESFORGES, Isabelle DE CARVALHO, Agathe IACOVELLI, Yann GALLAY, Aurélien TESSIAUT, Tiffany RIBEIRO, Michel RAYMOND, Guy BRULLAND, Myriam CHIKKI, Adrien LASSERRE, Kévin GAREL.

**EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR** : Philippe BERTHAUD à Agathe IACOVELLI, Béatrice GUERIN à Claude TRASSARD, Nicolas MARCHAND à Hubert BONNET, Emel OZTURK à Richard SIMMINI, Thierry GROSSAT à Aurélien TESSIAUT, Bernadette CAUCHOIS à Jean-Marc RIGAUDIE, Patrick CHARRONDIÈRE à Michel RAYMOND.

**ABSENT(S)** : Amina LEGHNIDER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, C.TRASSARD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**2023-05-07-UR N° 069 INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES SUR LE SECTEUR CENTRE-OUEST**

Monsieur Richard SIMMINI, adjoint à l'Urbanisme et au Foncier rappelle à l'assemblée que Le quartier Centre-Ouest couvre un vaste secteur, qui depuis plusieurs années est le lieu d'importantes opérations de requalification urbaine dans le cadre de la ZAC multisites « Centre-Ouest ».

Hier situé en entrée de ville, il est aujourd'hui attractif et au cœur de l'agglomération.

Le développement historique de ce quartier s'est établi en lien avec le bas-port de la ville de Trévoux, façonnant un tissu urbain dynamique de logements collectifs et individuels et d'équipements de loisir. Le développement progressif des activités touristiques et ludiques du bas-port vers le secteur Ouest de la commune, à compter de la fin de la seconde moitié du XXème siècle, avec notamment le développement du camping, des cascades, l'aménagement d'équipements sportifs et touristiques, a rendu ce secteur particulièrement attractif.

L'opération d'aménagement engagée par les collectivités et les acteurs privés à partir du début des années 1990 (aménagement des quais, aménagement de la voie bleu, camping, centre nautique, Z.A.C. Centre-Ouest), ont amorcé l'intégration du quartier Centre-Ouest au tissu urbain environnant, dans une logique d'extension du cœur de Ville.

Elles ont contribué à modifier la perception du quartier Centre-Ouest et à susciter l'intérêt des opérateurs immobiliers. Ces évolutions, cumulées aux réorganisations en cours au sein du secteur touristique, entraînent aujourd'hui une mutation accélérée des fonciers détenus par des personnes privées et la multiplication des projets immobiliers. Il en résulte une modification très rapide de certains secteurs du quartier, ainsi que la mise sur le marché d'une offre potentielle importante de logements neufs.

En dehors du périmètre de la Z.A.C. Centre-Ouest, qui est amenée à être prochainement clôturée, la dynamique à l'œuvre dans le quartier se traduit par une urbanisation sans cohérence d'ensemble, une programmation et une qualité urbaine, architecturale et paysagère qui ne sont pas à la hauteur des enjeux de ce quartier et dans des conditions qui ne permettent pas de répondre aux besoins d'équipements et d'aménités qu'elle génère.

Au vu de l'augmentation de la population du quartier, déjà constatée et à venir il est nécessaire d'étudier finement les besoins en matière d'équipements publics et leur localisation, au regard de besoins complémentaires à ceux déjà prévus. Il apparaît par ailleurs que les dispositions du P.L.U. ne suffisent pas à accompagner de manière satisfaisante les mutations en cours, par la spécificité du maillage et du parcellaire de ce secteur.

C'est pourquoi un projet d'aménagement permettrait une poursuite qualitative du développement du quartier sur un périmètre cohérent au regard du tissu urbain existant et en s'articulant autour des objectifs suivants :

- Créer de nouveaux axes « modes doux » traversants permettant de redécouper les grands parcellaires ; le programme de la ZAC Centre-Ouest identifie des traversées, mais la morphologie de ces dernières doit être précisée afin que l'aménagement des quartiers Ouest puisse s'appuyer sur un maillage clair et ajusté sur la globalité du secteur (la ZAC est en effet multisite et ne couvre pas la globalité du secteur. Vieillissante et obsolète, cette dernière sera par ailleurs amenée à être clôturée prochainement).
- Définir les meilleures localisations pour répondre aux besoins en équipements, notamment hôteliers, touristiques ou de nature et d'aménités (parc ou jardins de proximité par exemple),
- Assurer la mixité des fonctions urbaines (habitat, tertiaire, commerces, loisirs) et poursuivre l'accompagnement de la restructuration du secteur touristique,
- Lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur, contribuer à la renaturation des espaces publics et favoriser un maillage écologique par une réelle interaction entre les espaces publics et les espaces privés (jardins, coeurs d'îlots, surfaces créées pour répondre à la règle du coefficient de biotope),
- Prendre en compte les risques d'inondation dans une anticipation au regard du dérèglement climatique,
- Diversifier l'offre de logements et mettre en adéquation cette offre avec les orientations du SCOT Val de Saône Dombes,
- Caler finement les futurs alignements de façon à créer un front bâti adapté à l'ambiance urbaine recherchée, et de préciser les volumétries souhaitées, en cohérence avec les objectifs de développement du secteur.

La CCDSV travaille par ailleurs à la définition d'un Schéma Directeur Simplifié des mobilités, ainsi qu'un Schéma Directeur modes doux, incluant le périmètre d'étude de façon stratégique. Initié pour accompagner le fort développement démographique de notre secteur, ce schéma directeur préfigure les principes d'aménagement des principaux axes et les modalités de mise en œuvre de transport collectif du secteur en incluant, notamment, le développement cohérent des modes actifs et l'arrivée d'un nouveau transport en commun en site propre, le Bus à Haut Niveau de Service.

Ces hypothèses et la configuration future des espaces publics doivent être appréciées au regard de la forme urbaine souhaitée sur ce secteur et qui sera traduite dans le projet d'aménagement.

La commune de Trévoux a réalisé des études en interne et externe pour cadrer le devenir de certains îlots et engager une réflexion globale qui nécessite maintenant d'être affinée dans une étude urbaine dont la réalisation commencera à partir du 2<sup>ème</sup> semestre 2023. Cette étude aura pour objectif de traduire de manière opérationnelle le projet d'aménagement des quartiers Centre-Ouest et prochainement, Est.

L'article L.424-1 du code de l'urbanisme permet l'instauration d'un périmètre d'études en considération d'une opération d'aménagement. Ce périmètre permet notamment de sursoir à statuer sur les autorisations d'urbanisme portant sur des travaux ou constructions de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération.

Compte-tenu des enjeux exposés ci-dessus, il est proposé d'instaurer dans le Centre-Ouest un périmètre d'étude.

La surface concernée par ce périmètre défini par le plan annexé à la présente délibération, représente environ 5 ha.

A titre indicatif, il est compris d'une part à l'intérieur d'un secteur délimité par la rue des Ursules, le Boulevard de l'Industrie et l'avenue Bollet et d'autre part par l'Allée du Roquet et le nouveau parking de la rue Baltié.

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-1 et L.424-1 à 3,
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 19/02/2019.

CONSIDERANT :

- Que l'évolution rapide du quartier Centre-Ouest, cumulée aux réorganisations en cours au sein des activités touristiques et associatives qui y sont très présentes, entraînent aujourd'hui une mutation accélérée des fonciers privés et la multiplication des projets immobiliers,
- Que les dispositions actuelles du P.L.U. ne suffisent pas à accompagner de manière satisfaisante les mutations en cours,
- Que la ZAC Centre-Ouest est amenée) prochainement être clôturée,
- Que la poursuite du développement du quartier Centre-Ouest de Trévoux doit être menée conformément au projet d'aménagement de la Ville dont les objectifs sont :
  - o . de calibrer le maillage des voies et dessertes du secteur pour en améliorer le fonctionnement urbain et prendre en compte les études du schéma de mobilité des quartiers ouest en cours d'élaboration;
  - o . de définir les meilleures localisations pour répondre aux besoins en équipements, notamment touristiques, sportifs ou de nature,
  - o . d'assurer la mixité des fonctions urbaines (habitat, tertiaire, commerces, loisirs),
  - o . de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur, contribuer à la renaturation des espaces publics et favoriser la préservation ou le développement des biotopes à travers un maillage écologique,
  - o . de prendre en compte les risques inondation dans une anticipation au regard du dérèglement climatique,
  - o . de diversifier l'offre de logements et mettre en adéquation cette offre avec le SCOT Saône Dombes,
  - o . de caler finement les futurs alignements de façon à créer un front bâti adapté à l'ambiance urbaine recherchée.
- Que dans l'attente de la matérialisation de ce projet d'aménagement par une étude urbaine et pour ne pas obérer la réalisation des objectifs de la Ville de Trévoux sur ce quartier, un périmètre d'étude doit être institué.

**Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **PREND** en considération le projet d'aménagement du quartier Centre-Ouest,
- **INSTAURE** un périmètre d'études sur le quartier Centre-Ouest, selon le secteur décrit et cartographié en annexe,
- **PRECISE** que ce périmètre d'étude fera l'objet de mesures de publicités, conformément à l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme et figurera en annexe du P.L.U., en application de l'article R.151-52 13° du même Code.

En mairie, le 5 juillet 2023

Affiché le 8 juillet 2023



Pour extrait conforme  
Le Maire  
Marc PÉCHOUX