

**Enquête publique relative au projet de  
révision du PLU de Trèves et au projet de  
zonage d’assainissement des eaux usées.**

Du 19 décembre 2024 au 29 janvier 2025

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

# Plan Local d'Urbanisme

Je soussigné, Pierre Bruyas, Commissaire enquêteur, désigné par ordonnance du Tribunal Administratif REF- E24000109/69, en date du 26 septembre 2024 déclare sur l'honneur :

- que les activités exercées au titre de mes fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la réalisation de cette enquête publique ;
- ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre en cause mon impartialité dans le cadre de cette enquête.

## Après

Avoir rencontré madame Georgeon, responsable du projet au sein de Vienne Condrieu Agglomération ainsi que Madame la Maire de Trèves le 25 octobre 2024.

Avoir paraphé le dossier initial le 5 décembre 2024 ;

Avoir attentivement étudié le dossier d'enquête reçu le 5 décembre 2024

Avoir échangé à maintes reprises par courriel avec Mme Georgeon ;

Avoir participé à l'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 décembre 2024 au 29 janvier 2025 ;

Avoir vérifié l'affichage public dans les lieux où il avait été implanté ;

Avoir consulté les journaux d'annonces légales afin de vérifier les

parutions ;

Avoir vérifié le fonctionnement du site de la commune de Trèves et de Vienne Condrieu Agglomération ;

Avoir pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées ;

J'ai assuré 4 permanences au cours desquelles 19 observations écrites (sans double compte) ont été recueillies J'ai reçu en outre une dizaine de personnes venues à titre informatif ou dont les préoccupations étaient sans rapport avec le PLU.

J'ai organisé une réunion de bilan, le 30/01/2025 avec la municipalité, le bureau d'études ainsi que

Vienne Condrieu Agglomération, à la suite de laquelle, j'ai rédigé le PV de synthèse.

**J'ai constaté :**

- Que le déroulement de l'enquête publique s'était opéré sans encombre, dans le respect des règles légalement fixées.
- Qu'aucun incident susceptible de remettre en cause la légalité de l'enquête ne s'était produit dans la préparation de l'enquête comme dans son déroulement.
- Que les mesures adéquates, allant au-delà des prescriptions prévues par la loi avaient été prises pour informer le public sur le contenu du projet et sur la possibilité offerte à chacun de faire part de son avis.
- Que Vienne Condrieu Agglomération avait apporté des réponses aux réserves émises par les PPA.
- Que Vienne Condrieu Agglomération avait apporté des réponses aux remarques émises par le public sur le registre papier, par courrier ou courriel.

**Rappel du projet.**

Le PLU est l'expression du projet de développement de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement.

Les orientations et objectifs du PLU sont synthétisés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Pièce obligatoire du dossier de PLU, il est la clé de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Face aux enjeux importants de la pression foncière, la commune de Trèves n'a eu de cesse de vouloir maîtriser son développement pour assurer la préservation de l'espace agricole et la qualité de son cadre de vie et de ses paysages. L'enjeu du projet de développement de la commune de Trèves pour les années à venir est d'assurer un développement communal équilibré et qualitatif, correspondant à son niveau d'équipements, respectant et valorisant les singularités environnementales, paysagères et patrimoniales, préservant les ressources locales (eau, agriculture, foncier...) et respectant les nombreux documents cadres dont les objectifs s'imposent aux documents d'urbanisme. Ces différents éléments se traduisent à l'échelle de la commune par une volonté de porter un projet de développement durable et cohérent du territoire.

Le développement futur souhaité par la commune repose sur cinq orientations :

Orientation n°1: « Assurer un développement urbain maîtrisé »

Orientation n°2 : « Conforter le bourg »

Orientation n°3 : « Soutenir la vie économique locale »

Orientation n°4 : « Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune »

Orientation n°5 : « Préserver les richesses écologiques du territoire et ses ressources »

### **Les outils utilisés pour l'atteinte de ces objectifs sont les suivants :**

- Le règlement du PLU définissant la destination de chaque parcelle du territoire ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place au titre des articles L151- 6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme concernent les secteurs jugés stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans les 12 prochaines années ;
- Les emplacements réservés font partie des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire.

### **Pertinence des moyens au regard des objectifs.**

#### ***La définition des zones :***

La répartition du territoire entre zones naturelles, agricoles et urbaines traduit une volonté d'équilibre entre la préservation de l'environnement, le maintien d'un niveau élevé de l'activité agricole et le souci de répondre aux besoins nés des évolutions démographiques. Il traduit également la volonté de maintenir et de développer le tissu économique locale. Pour répondre aux besoins du territoire pour les 10 prochaines années, le projet de PLU réduit au maximum les zones d'extension et propose une urbanisation compacte au sein de l'enveloppe urbaine. Il privilégie l'utilisation du foncier dit « invisible », c'est-à-dire celui qui permet de faire « la ville sur la ville » sans consommer de nouveaux sols agricoles, forestiers ou naturels, en transformant, en réinvestissant et en optimisant le bâti déjà construit et le sol déjà artificialisé (remise sur le marché de logements vacants, rénovation / transformation par changement de destination, mobilisation des parcelles déjà bâties (divisions parcellaires) et des dents creuses). Le PLU renforce la centralité communale avec un développement dans et autour du bourg. Il organise une densité bâtie sur des secteurs ciblés dont il encadre l'aménagement par des OAP. Il promeut une densité renforcée (24 logt/ha en moyenne sur les OAP) en introduisant de nouvelles formes urbaines notamment dans la centralité. Dans les hameaux, le développement est uniquement basé sur la reconquête ou la transformation de bâtiments existants, afin de préserver la vocation agricole des hameaux et leur caractère patrimonial. Les superficies de zones naturelles (N) et agricoles (A) sont préservées et même augmentées de 2 ha passant de 728 ha à 730 ha, soit 96% du territoire de la commune. La surface des zones urbaine (U) ou vouées à une urbanisation future (AU) diminue de 1,5 ha par rapport au PLU antérieur. Ceci est à rapprocher d'une meilleure prise en compte du foncier dit « invisible » et d'une meilleure optimisation foncière par l'introduction d'OAP.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront mises en œuvre dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP : elles devront les respecter dans leurs principes. Le PLU prévoit 3 OAP sectorielles dont :

- « Cœur de bourg - Malroche », à vocation mixte, et multi fonctionnelle.
- « Chemin du Brunet », à vocation d'habitat

- « Zone d'activité intercommunale », à vocation économique et orientée vers de l'artisanat de production.

Ces OAP incluent une présentation du contexte et les caractéristiques générales du secteur, un rappel des enjeux et des objectifs, une programmation, un schéma d'aménagement, des principes de composition et des actions favorables à la mise en valeur des continuités écologiques et à la protection des franges urbaines et rurales.

### **Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés permettent à la collectivité publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure, liaisons piétonnes,...). Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Quatorze emplacements réservés ont été retenus dans le PLU de Trèves.

### **Bilan de la consultation avec le public.**

L'essentiel des réactions des personnes, ayant rencontré le commissaire enquêteur ou s'étant exprimé sur le site interne, ont porté principalement sur trois sujets :

- demandes de changement de zonage ;
- demandes de changement de destination pour des bâtiments agricoles ;
- demandes de changement de classification de certaines zones « classées à risque ».

Ce dernier item a généré la plus grande partie des demandes. La carte des aléas dressée par le bureau Alp'géorisque en 2014 a été modifiée en 2021 et quelques changements de niveaux de risques ont été incompris par les propriétaires des terrains concernés. Le commissaire enquêteur considère qu'il faut légitimement prendre en compte ces interrogations. C'est pourquoi, il recommande d'organiser une réunion publique avec la participation du bureau d'études.

CONSIDERANT que le projet de PLU de la commune de Trèves avait, préalablement à l'enquête publique, fait l'objet d'une concertation suffisante.

CONSIDERANT que l'enquête publique a fait l'objet d'une publicité suffisante auprès du public.

CONSIDERANT que, conformément à l'avis de la MRAE, il a été procédé à une évaluation environnementale.

CONSIDERANT que les réponses apportées aux PPA, sont de nature à lever les réserves émises par certaines d'entre-elles.

CONSIDERANT que ni les modifications demandées par les requérants, dont plusieurs répertoriées dans mon rapport, m'ont paru recevables, ni celles réclamées par les personnes publiques associées ne fondent d'obstacle à l'approbation du projet, en raison des réponses apportées par Vienne Condrieu Agglomération.

CONSIDERANT que les choix d'urbanisme, faisant du bourg le lieu central du développement de l'habitat résidentiel, limitant ainsi la consommation d'espace agricole, tout en offrant la possibilité d'accroître la diversification du parc de logements sont conformes aux objectifs du PADD.

CONSIDERANT que le projet de PLU, dans sa version actuelle, comporte des choix paraissant de nature à prendre en compte :

- La préservation de l'espace agricole ;
- Le développement de l'activité économique ;
- La préservation des richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Le commissaire-enquêteur donne un avis favorable au projet de révision du PLU de Trèves.

Fait à Saint-Etienne le

Pierre Bruyas, Commissaire-enquêteur.

# Zonage d'assainissement des eaux usées

Dans la mesure où ce projet faisait l'objet d'enquête unique avec la révision du PLU, je considère qu'il n'est pas nécessaire d'évoquer de nouveau les conditions de l'enquête. Le projet consistait à une mise en cohérence du zonage existant avec la révision du PLU. La MRAE a émis un avis défavorable au projet en l'absence d'évaluation environnementale. Vienne Condrieu Agglomération a fait recours gracieux de cette décision en date du 20 janvier 2025.

Considérant l'avis de la MRAE et même si les objections soulevées par Vienne Condrieu Agglomération méritent d'être examinées avec soin et pour certaines ne sont pas infondées.

Le commissaire enquêteur donne un avis défavorable au projet d'assainissement des eaux usées de Trèves.

Fait à Saint-Etienne le