

# VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE TRÈVES

### PIÈCE N°3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 10 juin 2025*

*Monsieur le Président, Thierry Kovacs*



**Commune de TRÈVES**

450, Route des deux vallées / 69420 TRÈVES

Tel : 04 72 24 91 12



**Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION**

Espace Saint-Germain – Bât. Antarès / 30 av. général Leclerc / 38 200 VIENNE

Tel : 04 74 78 32 10



**INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale (Mandataire)**

61 rue Victor Hugo / 38 200 VIENNE

Tel. 04 74 29 95 60 // [contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)



**MABO PAYSAGE GEOGRAPHIE – Paysagiste**

80 rue de Marseille / 69 007 LYON

Tel. 06 71 77 79 25 // [marine@bourron.com](mailto:marine@bourron.com)

**NICOLAS SOUVIGNET – Expert en environnement**

77 chemin de Seigne / 38 200 VIENNE

Tel. 06 63 00 52 19 // [contact@nicolassouvignet.fr](mailto:contact@nicolassouvignet.fr)

# SOMMAIRE

---

<b>Préambule .....</b>	<b>5</b>
Secteur n°1- OAP « Cœur de village / Malroche ».....	7
Secteur n°2 - OAP « Chemin du Brunet » .....	17
Secteur n°3 - OAP « Zone d'activité économique intercommunale ».....	25



# PRÉAMBULE

---

## Qu'est ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est un outil d'urbanisme réglementaire permettant de définir de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement dans certains secteurs stratégiques. C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets.

Elles sont obligatoires dans les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation.

## Cadre réglementaire

Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme. Ils précisent que :

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation :

- comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements ;
- définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;
- définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

(...) »

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans les secteurs couverts par une OAP devront être compatibles avec celle-ci. La notion de compatibilité sous-entend que les aménagements futurs doivent respecter l'esprit des orientations écrites et graphiques. L'enjeu est d'organiser le secteur suivant les principes établis mais avec la souplesse nécessaire à la réalisation du projet, sans figer les aménagements à venir.

### Trois secteurs de la commune sont concernés par des OAP sectorielles :

- OAP n°1 « Coeur de Village / secteur Malroche »
- OAP n°2 « Chemin du Brunet »
- OAP n°3 « Zone d'activités économiques intercommunale »

### Ainsi, chaque OAP sectorielle avec schéma, contient :

#### ► Des orientations écrites qui comprennent :

- ✓ **Le constat** : qui dresse un court état des lieux du site et décrit ses caractéristiques générales (localisation, surface, accès...)
- ✓ **Les objectifs** poursuivis par la collectivité en termes d'aménagement, de destination future des constructions, de qualité urbaine et environnementale, de déplacements et de programmation...
- ✓ **Les principes d'aménagement** retenus pour chaque site. Ils prennent en compte différents aspects de l'aménagement : fonctions et morphologie urbaine, nature en ville, patrimoine bâti et paysage, accès, déplacement et stationnement, lutte contre les risques et les nuisances/équipements et réseaux.
- ✓ **Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques et pour protéger les franges urbaines et rurales**

- **Des orientations graphiques** : Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voirie, accès, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics, des cheminements piétons, ...). Ce schéma vient compléter le texte en spatialisant les intentions d'aménagement.

### Echéancier prévisionnel :

*L'article L151-6-1 du code de l'urbanisme dispose que « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».*

*A Trèves, une seule zone est aujourd'hui fermée à l'urbanisation. Il s'agit de la zone AU située au coeur du bourg (OAP 1) sur laquelle la commune a acquis du foncier. Cette zone ne sera pas ouverte à l'urbanisation avant la réalisation de :*

- La zone AUa inscrite dans l'OAP n°1 « Coeur de Village / secteur Malroche » : en cours de construction
- La réalisation de l'OAP n°2 « Chemin du Brunet »

# SECTEUR N°1

## OAP « CŒUR DE VILLAGE / MALROCHE »





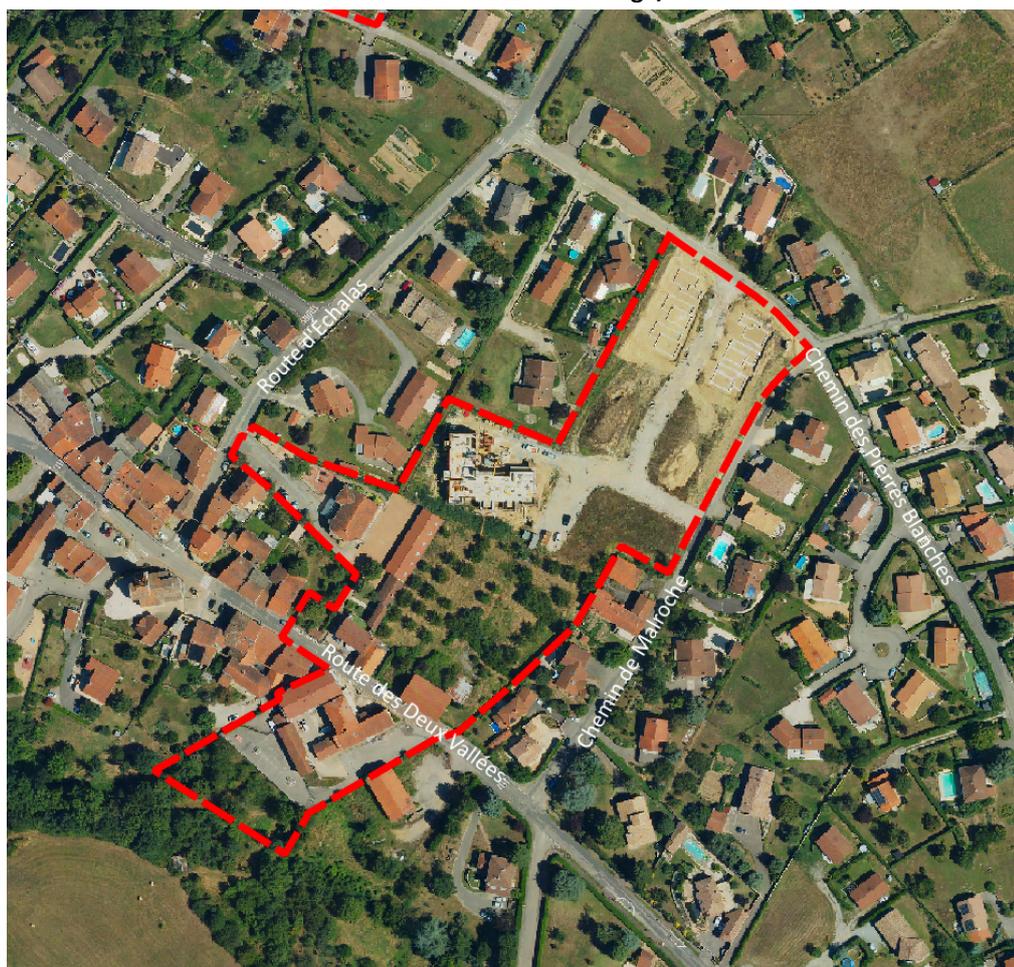
## CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR

### LOCALISATION DU SECTEUR

Le secteur « Cœur de village / Malroche » couvre une surface de 2,4 hectares.

Son périmètre est délimité par le chemin des Pierres Blanches au nord, le chemin de Malroche à l'est, l'école et l'aménagement futur de sa cour au sud et à l'ouest, l'accès à la salle polyvalente « La Trèverie » sur la route d'Échalas.

Périmètre du secteur « Cœur de village/Malroche »



Source : Orthophoto Juillet 2023 – Syndicat mixte des Rives du Rhône

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Le secteur est très central et accueille plusieurs bâtiments publics (la salle polyvalente, l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement, le Relais d'Assistants Maternelles, le groupe scolaire et la future maison des associations), la boulangerie le long de la Route des Deux Vallées (unique commerce de Trèves), un projet de logements en cours de construction au nord (permis d'aménager délivré en mai 2021) et un vaste espace naturel au centre du site. Cet espace composé d'un verger ancien constitue une rotule entre tous les équipements publics.

L'intérieur du site est desservi par des liaisons piétonnes.

La topographie du site présente une déclivité d'environ 6 % dans la direction sud-est/nord-ouest.

Le secteur n'est pas exposé à des aléas.

La route des Deux Vallées (qui traverse l'OAP) et le Chemin des Pierres Blanches (qui borde l'OAP au nord-est) sont des exutoires en cas de fortes pluies. Ces voies sont classées en aléa fort de ruissellement sur versant (zone inconstructible).

En limite de site, au nord et au sud-ouest, un aléa faible de ruissellement sur versant est également recensé.

#### Extrait de la carte de constructibilité



Source : Alp'Géorisques - Orthophoto Juillet 2023 – Syndicat mixte des Rives du Rhône

#### **OBJECTIFS**

- Conforter et densifier le village de manière raisonnée ;
- Renforcer l'offre en équipements publics ;
- Accueillir à proximité du centre-bourg de nouveaux habitants au sein d'un espace non construit et situé dans l'enveloppe urbaine ;
- Diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels sur la commune ;
- Concevoir une urbanisation qui s'insère dans le tissu bâti existant, entre zone dense du bourg et extension pavillonnaire ;
- Envisager un aménagement paysagé et adapté à son environnement ;
- Prévoir une gestion des eaux pluviales adaptée ;
- Connecter les équipements entre eux.

## L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### >> PLUSIEURS ZONES DU PLU CONCERNÉES PAR L'OAP

Le secteur « Cœur de village / Malroche » couvre plusieurs zones du PLU :

- Une zone à urbaniser ouverte « AUa » correspondant au secteur en cours de construction (phase 1). Cette zone AUa est urbanisable dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (en cours de construction) suite à un permis d'aménager accordé en 2021). Il distingue 3 sous-secteurs A, B et C correspondant à des typologies différentes ;
- Une zone à urbaniser fermée « AU » correspondant au vaste espace vert au cœur du secteur. Il s'agit d'une zone à urbaniser « fermée » qui constitue un poumon vert pour les 10 années du PLU et éventuellement si besoin une prochaine phase d'urbanisation du secteur (phase 2) ; La commune est propriétaire d'une partie de cette zone ;
- Une zone urbaine « Ua » (déjà construite) et regroupant de nombreux équipements publics et le commerce du village ;
- Une zone naturelle « N » au sud, permettant l'aménagement d'une cour de récréation suite au projet d'agrandissement de l'école.

### >> PRINCIPES DE COMPOSITION APPLICABLES À LA PHASE 1 UNIQUEMENT (ZONE AUa)

#### Localisation de la phase 1



Source : Orthophoto Juillet 2023 – Syndicat mixte des Rives du Rhône

#### ▪ Composition fonctionnelle

Ce site a une vocation principale d'habitat, en lien avec le tissu environnant.

### ▪ Formes urbaines et habitat (Phase 1 –zone AUa)

- Les formes urbaines devront respecter une densité globale d'au moins 30 logements par hectare, soit un minimum de 34 logements à créer (environ 1,1 ha de surface libre en zone AUa)
- Les formes d'habitat devront être denses et diversifiées, associant logement individuel pur, logement individuel groupé et logement collectif. Le logement collectif devra représenter au moins 40% du nombre total de logements créés (14 logements prévus et en cours de construction). Les logements individuels purs devront représenter au maximum 42% du nombre total de logements créés (14 logements). Les autres logements seront groupés (6 logements).
- Afin d'assurer une meilleure intégration des constructions dans le tissu bâti du village :
  - les formes de logements les plus denses seront prévues en continuité du centre-bourg, avec du collectif (en R+2) en partie Sud-ouest (sous-secteur A sur le plan ci-après) et du logement groupé (maisons mitoyennes en R et R+1) en partie Sud-est (sous-secteur B).
  - le logement individuel (R et R+1) sera développé sur la partie Nord (sous-secteur C), en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant. Il pourra s'accompagner de logement groupé, avec deux logements mitoyens au maximum.
  - Ces volumétries selon les sous-secteurs seront à respecter lors de la réalisation de l'opération et des constructions, ainsi que pour l'évolution futures des constructions.

#### Localisation des sous-secteurs A, B et C



- Les formes bâties présenteront une architecture évitant les effets « monobloc », par un traitement des façades et/ou par une composition du bâti définissant des ruptures de volume par exemple.
- Une part de logements sociaux de minimum 50% de l'ensemble des logements devra être prévue, soit minimum une vingtaine de logements, sous forme de locatif social (14 appartements dans le petit immeuble collectif et 6 logements en PLS). Des logements en accession sociale (PSLA) sont également prévus pour diversifier l'offre et l'adapter à de jeunes ménages.

## Vue de principe illustrative



**Le collectif**

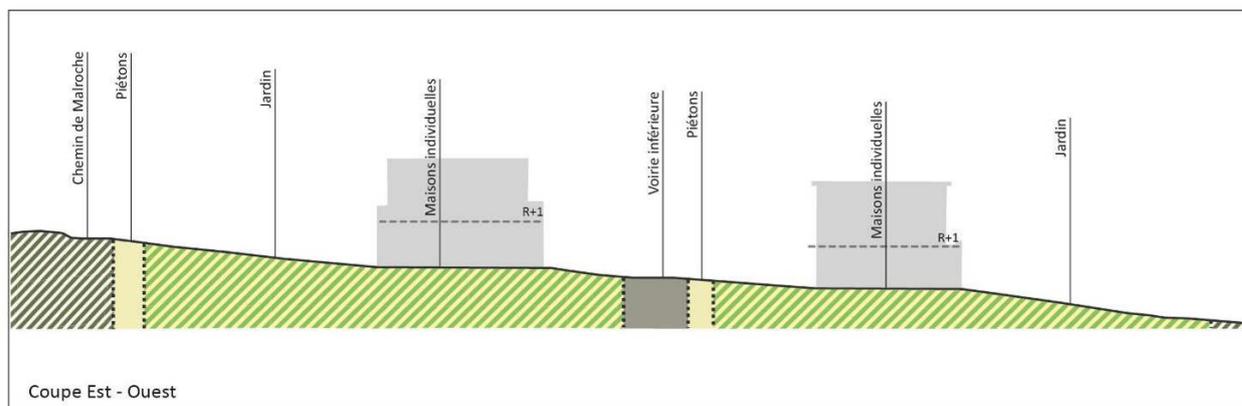


**Les maisons individuelles**

### ▪ Desserte et déplacements

- Une voie assurera la desserte de la partie nord-est à partir d'un accès au Chemin des Pierres Blanches.
- Un second accès sera créé en partie centrale, à partir du Chemin de Malroche et permettant un bouclage.
- Un espace public central de type voie partagée et paysagée articulera les circulations entre d'une part les parties nord et est, et d'autre part ouest et sud.
- La possibilité de connexion viaire future vers la phase 2 (zone AU) sera à prévoir, et pourra prendre la forme d'une aire de retournement provisoire. Cette voie en impasse pour les voitures pourra être prolongée en axe piéton dans le secteur phase 2 permettant de rejoindre la future maison des associations et le groupe scolaire.
- L'aménagement de la zone intégrera un maillage mode doux, sous la forme de trottoirs et/ou d'accotements le long des voies routières sur au moins un côté.
- Des aires de stationnement paysagées seront aménagées à proximité de l'espace public central et notamment des secteurs de logements collectifs et groupés.

### Schéma de principe d'une coupe est-ouest



### ▪ Cadre de vie et implantation du bâti

- L'implantation de l'habitat individuel sur le sous-secteur C non loin de l'alignement de la voie centrale au Nord permettra de dégager des espaces privatifs de jardin en arrière de parcelle.
- L'implantation et l'évolution (extension) des constructions principales devront s'inscrire dans la bande délimitée sur le schéma global de principe.
- Le traitement des clôtures se fera notamment sous forme de haies variées.
- Afin de maintenir la qualité de perception de l'opération et son accompagnement paysager (haies variées), une bande non aedificandi est définie le long du chemin de Malroche sur le sous-secteur C (cf. schéma global de principe ci-après), sur une largeur de 2 m, au sein de laquelle aucune construction, même annexe n'est possible.

- Afin d'éviter la formation d'un front bâti continu sur le sous-secteur C portant de l'habitat individuel pur et conserver des percées visuelles, des bandes non aedificandi d'une largeur de 2,5 m, représentées sur le schéma global de principe ci-après, sont définies à partir de certaines limites parcellaires latérales.
- L'espace de voirie partagée central bénéficiera d'un traitement paysagé.
- Un espace public partagé, lieu de rencontre et de vie, sera créé sur la partie Ouest, en continuité du boulo-drome.

▪ **Gestion des eaux pluviales**

- La réalisation de l'opération devra bénéficier d'une gestion globale et cohérente des eaux pluviales.

**>> PRINCIPES APPLICABLES EN DEHORS DE LA ZONE AUa**

L'OAP permet une amélioration du cadre de vie pour les habitants :

- En programmant des équipements publics complémentaires apportant de nouveaux services aux populations en place (maison des associations, local technique municipal, agrandissement de la cour de l'école).
- En préservant un rez-de-chaussée actif sur le commerce existant le long de la route des Deux Vallées.
- En renforçant le maillage piétonnier entre tous les équipements publics présents (ou à venir).
- En sécurisant l'accès au groupe scolaire par un mode doux connectant directement le nouveau quartier de Malroche à l'école.
- En préservant un espace vert en cœur d'îlot (qui pourra, à long terme et si besoin, faire l'objet d'une densification douce pour conforter la centralité).

L'OAP permet également d'« intensifier » le cœur de village sans construire. Il s'agit de réinvestir un bâti existant (sobriété foncière) et d'augmenter les usages (en le transformant en maison des associations et local technique municipal)

***Ci-contre : Bâtiment en partie vacant qui sera transformé en maison des associations et local technique communal.***



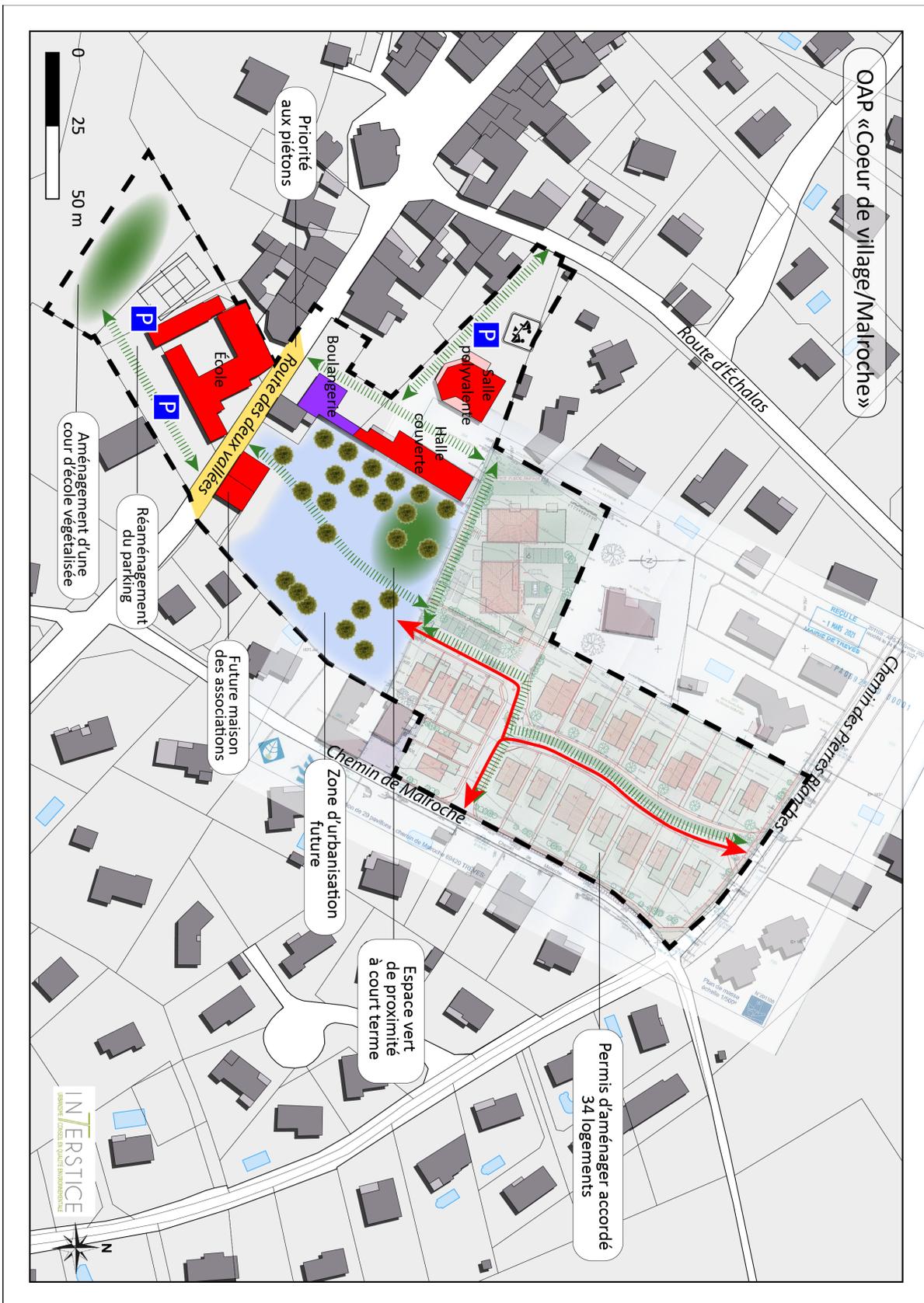
**>> ACTIONS ET OPÉRATIONS NÉCESSAIRES POUR METTRE EN VALEUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET POUR PROTÉGER LES FRANGES URBAINES ET RURALES**

Le choix de l'OAP en secteur central, contribue à la protection des espaces de continuités écologiques tout d'abord, en faisant le choix d'urbaniser dans le centre bourg plutôt que sur des terrains en extension. L'OAP préserve aussi l'espace naturel à moyen terme.

Dans la zone AUa, les constructions sont prévues au plus près de la voie pour limiter l'imperméabilisation et conserver des jardins.

Au sud dans le prolongement de l'école, une cour végétalisée et non imperméabilisée sera aménagée pour les scolaires. La frange avec l'espace naturel sera plantée d'essences locales adaptées et favorables à la biodiversité.

>> **SCHÉMA DE PRINCIPE**





# SECTEUR N°2

## OAP « CHEMIN DU BRUNET »





## CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR

### >> LOCALISATION DU SECTEUR

Le secteur « Chemin du Brunet » couvre une surface de 0,43 hectares.

Son périmètre est délimité par le chemin du Brunet au sud, des habitations à l'est et à l'ouest et des terres agricoles au nord.

Périmètre du secteur « Chemin du Brunet »



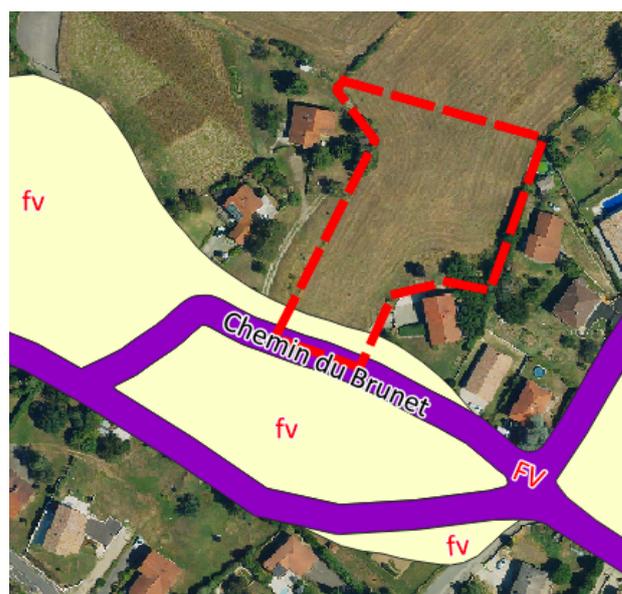
### >> CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

La topographie du site présente une pente d'orientation nord-sud avec un dénivelé d'environ 5 mètres entre le chemin du Brunet (328,40 m) et le haut du terrain (333,70 m).

Le secteur était occupé par des prairies temporaires non déclarées à la PAC et non exploitées depuis plusieurs années.

Au sud du tènement, le secteur est exposé à un aléa faible de ruissellement sur versant (constructible sous conditions) et à un aléa fort de ruissellement sur versant le long du chemin du Brunet (zone inconstructible).

Extrait de la carte de constructibilité



Source : Alp'Géorisques - Orthophoto Juillet 2023 – Syndicat mixte des Rives du Rhône

## >> **OBJECTIFS**

- Organiser l'aménagement (engagé dans le cadre de l'ancien PLU – permis d'aménager accordé en 2023),
- Valoriser le foncier sans gaspillage de terrain,
- Optimiser la fonctionnalité du tènement au regard des accès (sécurité), des dessertes (routière et piétonne), des réseaux publics,
- Diversifier les formes urbaines (habitat individuel, groupé, intermédiaire) en conciliant densité et qualité urbaine et permettre des logements de taille variée (logements familiaux et petits logements).

## >> **ENJEUX**

- Renforcer le bourg par une opération d'habitat bien connectée au reste du village en assurant une liaison correcte et sécurisée avec le centre-bourg et prendre en compte la future voie dans le maillage du bourg ;
- Intégrer les constructions dans le cadre paysager existant (ambiance rurale et tissu urbain ouvert exposé aux vues) ;
- Aménager la limite avec la zone agricole au nord en traitant qualitativement la frange urbaine et rurale, entre les terrains des constructions et l'espace agricole ;
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales ;
- À l'intérieur de l'opération, définir des principes d'implantation pour gérer les vis-à-vis et limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Aboutir à un permis d'aménager et un programme des travaux qui facilitent la définition de projets architecturaux.

Le secteur « Chemin du Brunet » est classé en zone Ub au PLU.

### >> PRINCIPES DE COMPOSITION APPLICABLES

#### ▪ **Composition fonctionnelle**

Le secteur a une vocation principale d'habitat, en lien avec le tissu environnant.

#### ▪ **Formes urbaines et habitat**

- 6 lots sont prévus pour 6 constructions individuelles (15 logements à l'hectare au minimum).
- Des tailles de lots différentes peuvent être prévues mais la densité moyenne de 15 logt / ha doit être respectée à l'échelle de l'opération, soit 6 maisons.
- Ces 6 lots ne sont pas regroupables : le nombre de lot est donc un minimum à avoir pour assurer la compatibilité avec le SCOT.

#### ▪ **Intégration paysagère et urbaine**

Le secteur « Chemin du Brunet », exposé aux vues depuis le chemin du Brunet et secteur en pente, nécessite une vigilance particulière sur l'intégration du projet avec l'existant et la conservation d'une ambiance champêtre.

##### - **Les constructions :**

- Privilégier des volumétries simples s'approchant du bâti ancien. Les bâtiments devront être composés de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.
- Possibilité de jumeler les constructions ou les implanter en limite séparative pour dégager un maximum de terrain tout en minimisant les vis-à-vis.
- Intégrer les constructions dans la pente : prévoir des coupes du terrain montrant le traitement des accès (entrée charretière), des talus entre parcelles...
- Végétaliser fortement les parcelles pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage champêtre et limiter l'imperméabilisation des sols. Une infiltration à la parcelle sera exigée ; des cuves de récupération pour les économies d'eau devront être prévues.
- Prévoir dès le permis d'aménager, des implantations parallèles ou perpendiculaires au sens de la pente qui permettent une cohérence d'ensemble. Les implantations devront être prescrites par le tracé de zone d'implantation et de sens de faîtage.
- Prévoir des implantations judicieuses qui évitent les vis-à-vis entre riverains ; prévoir également dès le permis d'aménager des possibilités d'extension de ces constructions qui permettront de respecter durablement ces vis-à-vis dans le temps (penser à l'évolutivité des maisons).

##### - **La voirie et le stationnement :**

- Prévoir un accès mutualisé depuis l'accès déjà existant sur le chemin du Brunet.
- Prévoir un regroupement des boîtes aux lettres au sud de l'opération le long du chemin du Brunet.
- Aménager une voirie de 4,50 m de largeur pour la voie de circulation et la traiter suivant une typologie de village (sans trottoir).
- Terminer la voirie par un aménagement permettant le retournement aisé des véhicules. Cet espace peut être aménagé comme une placette et offrir des places de stationnement « pour visiteurs ».

- Laisser un espace libre commun (2 m de large), dans la partie sommitale de la voie, pour permettre le passage des espèces (ne pas créer une coupure entre les zones agricoles et le ruisseau en contrebas) et pour un éventuel cheminement piéton à long terme.
- Aménager du stationnement « visiteur » le long de la voie, obligeant à un passage alterné des véhicules (chicanes).
- Prévoir des plantations en accompagnement des stationnements.
- Prévoir des plantations au pied des murs de clôtures (muret + grillage) côté rue pour agrémenter l'espace public et limiter l'imperméabilisation (bande d'infiltration des eaux).
- Rechercher des aménagements permettant de regrouper par deux les accès pour limiter l'imperméabilisation et prévoir un traitement homogène des accès de chaque lot sur la voie.
- Prévoir du « stationnement de midi » avec un traitement perméable.
- Aménager 2 places de stationnement à l'intérieur des parcelles.

#### - Le traitement des limites :

- La limite avec le chemin du Brunet : un talus végétalisé (pas d'enrochement) et un muret surmonté d'un simple grillage doivent être prévus le long du chemin du Brunet. La clôture respectera les prescriptions en matière de risques.
- Les clôtures sur la voie interne doivent présenter une harmonie d'ensemble et être en cohérence avec les accès : murets enduits de teinte ocre-brun surmontés d'un simple grillage, à l'instar des murets existants dans le quartier.

Pour garantir cette harmonie, l'aménagement de la voirie devrait prévoir la livraison de la voie avec l'aménagement des entrées charretières et les dispositifs d'intégration des logettes techniques....

A défaut d'être intégré au programme des travaux, un modèle unique de dispositif aux caractéristiques de forme et de teinte sera précisément décrit, illustré et prescrit dans le règlement du permis d'aménager.

- Les clôtures entre les constructions de l'opération doivent être décrites dès le permis d'aménager.
- Les clôtures en frange avec l'espace agricole doivent être composées de haies d'essences variées champêtres accompagnées au non d'un grillage. Le permis d'aménager devra préciser les essences végétales figurant dans les « dispositions communes relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère » inscrites dans le règlement du PLU.
- La clôture en fond de parcelle avec les constructions voisines à l'ouest doit être maintenue en simple grillage comme aujourd'hui.

Une vigilance particulière devra être portée à l'aménagement du lot situé à proximité d'un arbre et implanté très proche de la limite séparative (mesures pour protéger le système racinaire de ce sujet à indiquer sur l'autorisation d'urbanisme).

### >> LES ACTIONS FAVORABLES À LA MISE EN VALEUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET À LA PROTECTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES

- Le secteur « Chemin du Brunet » est aujourd'hui ouvert au passage de la faune puisqu'il s'agit d'une terre agricole. Cette perméabilité et la transparence écologique de l'opération doivent être maintenues par :
  - un passage de 2 m laissé libre en bout de voirie,
  - l'aménagement de noues végétalisées pour la gestion des eaux pluviales et qui participeront aux continuités,
  - l'aménagement de grillages ouverts pour la petite faune.



Trouée à la base de la clôture permettant le passage de la petite et moyenne faune



La mise en place de cadres en fer au niveau de ces trouées est importante pour renforcer le dispositif sur un temps long

- Les aménagements qui assureront le traitement des eaux devront être intégrés paysagèrement afin qu'ils participent à la qualité de la voirie (végétalisation, intégration des ouvrages, ...).

▪ **Autres points :**

- Passage de la canalisation d'eaux usées dans le terrain : son dévoiement peut être étudié si besoin.
- A l'extérieur de l'opération, un point de regroupement des bacs des ordures ménagères et de tri, en lien avec le service de collecte de l'Agglomération, a été aménagé.

>> **SCHÉMA DE PRINCIPE**



SECTEUR N°3  
OAP « ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE  
INTERCOMMUNALE »





## CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SECTEUR

### >> LOCALISATION DU SECTEUR

Le secteur « Zone d'activité économique intercommunale » couvre une surface de 1,21 hectares.

Il se situe au lieu-dit de la Croix des Rameaux, en entrée sud du bourg de Trèves, au carrefour de la route des Deux Vallées, du chemin des Pierres Blanches et du chemin de la Dhuire.

Son périmètre est délimité par le chemin de la Dhuire au sud, le chemin des Grandes Terres à l'est, le chemin des Pierres Blanches à l'ouest et des terres agricoles au nord.

### Périmètre du secteur « Zone d'activité économique intercommunale »



Source : Orthophoto Juillet 2023 – Syndicat mixte des Rives du Rhône

### >> CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Le tènement est propriété de Vienne Condrieu Agglomération. Il a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé le 02 février 2020.

Le secteur est occupé par des terres labourées (non déclarées à la PAC).

Le tènement, en pente, présente une déclivité sud/nord, de 8 % en moyenne.

Le secteur est concerné à l'est le long du chemin des Pierres Blanches par un aléa fort de ruissellement sur versant (zone inconstructible).

#### Extrait de la carte de constructibilité



Source : Alp'Géorisques - Orthophoto Juillet 2023 – Syndicat mixte des Rives du Rhône

## >> OBJECTIFS

- Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques locales, à l'échelle communale et intercommunale ;
- Permettre l'aménagement d'une zone artisanale intercommunale à proximité immédiate de la RD502 ;
- Participer à l'aménagement de l'entrée de bourg Sud ;
- Viser une intégration de qualité de la zone artisanale en matière paysagère et environnementale ;
- Maintenir un espace tampon avec l'espace résidentiel du bourg ;
- Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales ;
- Permettre l'articulation de la zone avec le bourg en matière de déplacement et notamment de modes doux.

## **L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

---

Le secteur est classé en zone AUe au PLU et sera urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### **>> PRINCIPES DE COMPOSITION APPLICABLES**

#### **▪ Composition fonctionnelle**

Le site a une vocation économique d'accueil d'activités principalement artisanales.

#### **▪ Desserte, déplacements et stationnement**

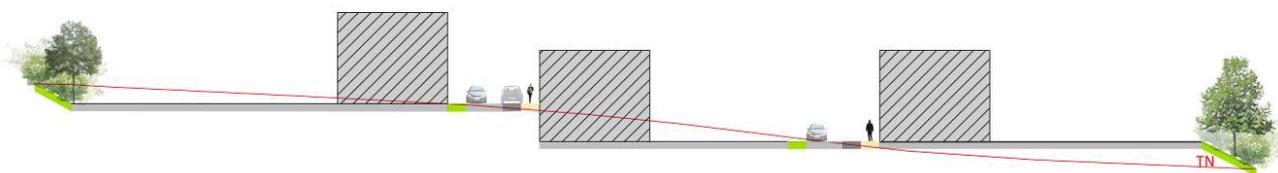
- La desserte interne sera assurée par une voie en sens unique réalisant un bouclage via une entrée et une sortie distincte sur la voie communale n°2.
- Lorsque la configuration topographique des plateformes le permet, le groupement des accès de deux lots voisins sur la voirie devra être privilégié.
- L'aménagement du secteur intégrera un maillage de mode doux, sous la forme de trottoirs le long des voies routières sur au moins un côté, et de cheminements distincts de la voirie, en site propre.
- Une connexion piétonne est à assurer avec la voie communale n°2 en limite ouest de la zone, pour faciliter la liaison vers le bourg.
- L'opération d'aménagement de la zone artisanale devra intégrer la création d'espaces de stationnement mutualisé, par exemple de manière longitudinale à la voie de desserte.

#### **▪ Organisation des lots et implantation des bâtiments**

- L'aménagement de la zone artisanale s'accompagnera de la constitution de lots à bâtir.
- Les plateformes de chacun des lots seront aménagées de manière à favoriser une intégration dans le terrain, en déblais.
- L'implantation des bâtiments devra répondre à l'objectif de constitution d'un hameau d'activités, présentant une densité bâtie, optimisant l'utilisation du foncier et offrant des espaces plus fonctionnels pour le stationnement et les manœuvres des véhicules, le stockage, et favorisant les possibilités d'évolution future (extension) des bâtiments.
- L'implantation initiale des bâtiments devra être localisée au niveau des périmètres d'emprise représentés sur le schéma de principes.
- Les bâtiments concernés devront s'implanter sur les limites de lot situées côté voie (alignement), telles qu'identifiées sur le schéma global, sauf en cas de contrainte topographique particulière (si présence d'un talus par exemple). Dans ce cas, le bâtiment devra s'implanter au plus près du talus.
- Lorsque la configuration des plateformes et l'organisation des accès le permet, le groupement des bâtiments sera à rechercher.
- L'implantation des bâtiments devra répondre à l'objectif d'intégration du volume du bâtiment dans le terrain, en déblais. Les constructions présenteront des caractéristiques architecturales participant à la qualité de la zone artisanale et à l'insertion de celle-ci dans le contexte bâti local.

## Schéma de principe d'une coupe est-ouest

Coupe AA'



### ▪ Qualité paysagère

- L'opération d'aménagement d'ensemble devra répondre à l'objectif d'une intégration paysagère de qualité. Elle devra intégrer un aménagement paysager de ses contours sous la forme de haies constituées d'essences diversifiées et locales, afin de favoriser son insertion dans le paysage. La préservation des haies champêtres existantes en limite Nord de la zone AUe devra être recherchée.
- Un espace vert ouvert au public sera aménagé en partie centre-Nord de la zone artisanale.
- L'espace situé entre le périmètre de la zone artisanale et le tissu pavillonnaire d'extension du bourg devra être maintenu en zone agricole de manière à constituer un espace tampon au sein duquel toute construction est interdite.
- Les limites des lots devront faire l'objet d'une bande végétalisée, sauf sur la portion concernée par une emprise de bâtiment en limite séparative et/ou à l'alignement. Ces bandes végétalisées pourront être traitées de manière à constituer des dispositifs de gestion des eaux pluviales (voir ci-après).
- L'ensemble des plantations devra être constitué d'essences diversifiées et locales. Pour les haies faisant office de clôture, la composition devra comporter majoritairement des essences arborées et arbustives.

### ▪ Gestion des eaux pluviales

- L'opération devra bénéficier d'une gestion globale et adaptée des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales devront faire l'objet au maximum d'aménagements en surface pour limiter le besoin en réseau enterré, notamment sous forme de noues.
- Par ces dispositifs le ruissellement des eaux pluviales sera dirigé vers un bassin à ciel ouvert créé en partie basse de la zone, au nord-est. A partir de ce bassin, les eaux pluviales seront rejetées dans le milieu naturel selon un débit limité.
- Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront répondre à la volonté de les épurer par la plantation d'essences absorbantes et épuratrices. Ces aménagements seront à combiner avec l'accompagnement paysager de la zone artisanale.

### ▪ Gestion des eaux pluviales

- Les toitures des bâtiments ainsi que les espaces de stationnement pourront accueillir des dispositifs d'énergie renouvelable.

## >> LES ACTIONS FAVORABLES À LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET À LA PROTECTION DES FRANGES URBAINES ET RURALES

Les limites des lots seront végétalisées sous forme d'une bande végétale. La haie longeant l'est de la zone, est entièrement protégée et permet une transition efficace avec l'espace agricole.

>> **SCHÉMA DE PRINCIPE**

