

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE TRÈVES

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME 2 : JUSTIFICATIONS DU PROJET

*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



MABO PAYSAGE GEOGRAPHIE – Paysagiste

80 rue de Marseille / 69 007 LYON

Tel. 06 71 77 79 25 // marine@bourron.com

NICOLAS SOUVIGNET – Expert en environnement

77 chemin de Seigne / 38 200 VIENNE

Tel. 06 63 00 52 19 // contact@nicolassouvignet.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE 1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	7
1. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	9
1.1. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIÈCE ESSENTIELLE DU PLU	10
1.2. LE RÔLE DU PADD	11
1.3. LE RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX DE LA RÉVISION	11
1.4. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	12
1.5. LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	15
2. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	23
2.1. LE SECTEUR « CŒUR DE BOURG / MALROCHE » - CLASSÉ EN ZONE AU	24
2.2. LE SECTEUR « CHEMIN DU BRUNET » - CLASSÉ EN ZONE UB	27
2.3. LE SECTEUR « ZAE INTERCOMMUNALE » - CLASSÉ EN ZONE AUE	29
3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES	31
3.1. LES ZONES URBAINES DITES « U »	31
3.2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE DITES « AU »	37
3.3. LES ZONES AGRICOLES DITES « A »	41
3.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DITES « N »	51
4. LA JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE.....	54
4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	54
4.2. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ	55
4.3. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	67
4.4. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	74
4.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTION LIÉE AUX ENJEUX DES MILIEUX NATURELS ET À LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER BÂTI ET NATUREL	75
5. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	78
6. LA JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL).....	81
STECAL AA	82
7. L'ÉTUDE DES CAPACITÉS FONCIÈRES ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE <u>DU PROJET DE PLU</u>.....	83
7.1. L'ÉTUDE DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS POUR L'HABITAT DANS LE PROJET DE PLU.....	83
7.2. LES CAPACITÉS FONCIÈRES POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LES ÉQUIPEMENTS DANS LE PROJET DE PLU	87
7.3. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DANS LE PROJET DE PLU	88
7.4. INSCRIPTION DANS LA TRAJECTOIRE DU ZAN	92
CHAPITRE 2. LES INDICATEURS DE SUIVI	95
CHAPITRE 3. TABLEAUX DE SURFACE DU PLU	101

PRÉAMBULE

Cette partie du rapport de présentation justifie conformément à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme :

- « 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
 - 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
 - 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*
 - 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*
 - 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*
 - 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*
- Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »*

CHAPITRE 1.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Depuis l'approbation du PLU de la commune en juin 2006 suivie de plusieurs procédures d'évolution¹, le cadre législatif et supra-communal a fortement évolué. Ces évolutions ont conduit le conseil municipal de la commune de Trèves à prendre une délibération engageant la procédure de révision générale du PLU le 02 juin 2016.

En effet, plusieurs lois et documents cadres ont été mis en place en matière de politique d'urbanisme, d'habitat, d'environnement,...et doivent trouver leur traduction dans le PLU communal notamment :

- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi « Grenelle ») du 12 juillet 2010 entrée en vigueur le 13 janvier 2011 : elle vise à une utilisation économe et équilibrée des espaces et des ressources, à la préservation de l'environnement et de la biodiversité, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues), au renforcement de la dimension « projet » dans les PLU,...
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, qui engage la transition écologique des territoires. Elle rappelle la nécessité de répondre aux besoins en logement tout en préservant les espaces naturels et agricoles, en renforçant la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles et réaffirme un objectif de densification des espaces bâtis.
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Rhône-Alpes (SRCE), adopté en juin 2014, s'inscrit dans les prérogatives du Grenelle en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques sur le territoire. Son objectif est de concilier le développement du territoire avec l'enjeu de maintien et de restauration de la biodiversité et des services écosystémiques qu'elle rend à l'Homme. Les objectifs du SRCE doivent être pris en compte dans les PLU. Depuis le 1/1/2020, le SRCE a été intégré au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté le 20 décembre 2019.
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, qui fait suite à la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (loi MAP) du 27 juillet 2010 : elles définissent les conditions nécessaires à la réduction de la consommation d'espace agricole, par la création en particulier d'une commission départementale spécifiquement dédiée. Elle généralise la possibilité de réaliser des extensions aux habitations existantes dans les zones A ou N, dans le respect de certaines conditions notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « Macron » du 06 août 2015, qui rend possible sous conditions la construction d'annexes à l'habitation pour les constructions d'habitations existantes dans les zones A ou N (une piscine, un garage ou encore un abri de jardin non contigus au bâti existant).
- Le décret du 28 décembre 2015 entré en vigueur le 01 janvier 2016, a modernisé le contenu du PLU, via une recodification des articles du Code de l'Urbanisme et l'introduction d'outils adaptés aux nouvelles pratiques.
- La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » qui notamment autorise sous conditions dans les zones agricoles, naturelles et forestières, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages inscrit dans le droit français une vision dynamique et renouvelée de la biodiversité et a pour

¹ Modification des 17 février 2011 et 21 juillet 2015, modification simplifiée du 7 juillet 2014, révision simplifiée du 21 juillet 2015, déclaration de projet des 29 juin 2017 et 21 septembre 2017.

ambition de protéger et de valoriser notre patrimoine naturel, pour faire de la France le pays de l'excellence environnementale et des croissances verte et bleue (Consolider des principes juridiques. Répondre concrètement aux enjeux de la biodiversité. Réaffirmer que la biodiversité est l'affaire de tous. Protéger les espèces en danger, les espaces sensibles et la qualité de notre environnement. Faire de la biodiversité un levier de développement économique. Agence française pour la biodiversité)

Le Plan biodiversité du 4 juillet 2018 vise à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer lorsqu'elle est dégradée. L'objectif est d'améliorer le quotidien des Français à court terme et de garantir celui des générations à venir. L'objectif 1.3 de ce plan est de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette. L'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en détruisant et en morcelant les espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuent directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à l'érosion de la biodiversité. Les politiques d'urbanisme et d'aménagement commercial seront revues afin d'enrayer l'augmentation des surfaces artificialisées (bâtiments, infrastructures de transports, parkings, terrains de sports...), de favoriser un urbanisme sobre en consommation d'espace et d'améliorer la mise en œuvre de la séquence « éviter- réduire – compenser ».

L'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace appelle au renforcement de la mobilisation de l'État local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux.

La stratégie régionale « Eau -Air - Sol » a été signée par le Préfet de Région le 29 mai 2020. Elle fixe des ambitions sur les trois ressources à enjeu qu'il convient de mieux préserver à l'avenir :

- le foncier agricole et naturel, au travers d'une forte réduction de l'artificialisation des sols ;
- l'eau, par une gestion plus exigeante, tant du point de vue quantitatif que qualitatif ;
- l'air, par des efforts très significatifs à mener pour réduire la pollution de l'air et les sources d'émission de polluants atmosphériques.

Cette stratégie en appelle à des efforts très significatifs de tous les acteurs de la société, mais plus particulièrement de l'État, qui doit impulser une action forte auprès des collectivités territoriales, des décideurs locaux et des porteurs de projets.

- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette loi traduit une partie des 146 propositions de la convention citoyenne pour le climat retenues par le chef de l'État pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale. Elle vise notamment à diviser par deux le rythme d'artificialisation d'ici 2031 et à atteindre le « zéro artificialisation nette » d'ici 2050.

Ce nouveau cadre législatif poursuit un objectif global de réduction de l'étalement urbain, de mixité sociale et fonctionnelle et de protection des espaces agro-naturels. C'est dans ce contexte rénové qu'ont été définies les orientations de la révision du PLU de la commune.

1.1. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIÈCE ESSENTIELLE DU PLU

Le PADD traduit le projet de développement du territoire communal pour une période de 10 ans après l'approbation du PLU soit horizon 2034.

Il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il constitue le document de référence du PLU pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règlements écrit et graphique. Toutes les pièces constitutives du PLU doivent être cohérentes avec les orientations générales qu'il définit.

Le code de l'urbanisme précise à l'article L.151-5 que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

(...) Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

1.2. LE RÔLE DU PADD

Le rôle assigné au PADD est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement à l'échelle du territoire communal, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de terres agricoles, de l'environnement et du paysage. La transition énergétique ainsi que l'action face au dérèglement climatique relèvent également des objectifs du PADD.

Le PADD s'inscrit dans une démarche de Développement Durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre à leurs besoins.

1.3. LE RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX DE LA RÉVISION

La révision du PLU a été motivée par les objectifs inscrits dans la délibération de prescription en date du 06 juin 2016 :

- de compléter et de mettre à jour le PLU selon les nouvelles données réglementaires et prenant en compte les documents supra-communaux (SCOT, PLH) ainsi que les obligations résultant de la loi d'Engagement National pour l'Environnement ;
- de regrouper et mettre en cohérence les évolutions résultant des modifications simplifiées, modification et révision simplifiée approuvées ;
- d'actualiser le PLU selon les projets communaux, et notamment dans le cadre de l'opération cœur de village ;
- de poursuivre une gestion économe de la consommation des espaces et limiter le mitage dans les zones agricoles et naturelles, en privilégiant le comblement de dents creuses ;
- de protéger l'environnement et les paysages : milieux naturels, fonctionnalités écologiques, qualité paysagère du territoire, patrimoine bâti ;
- d'étudier la poursuite du renforcement du bourg, notamment via l'opération cœur de village ;
- de favoriser la préservation des commerces et services de proximité existants ;
- de favoriser le développement des modes doux.

1.4. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement exposés dans le tome 1 du rapport de présentation du PLU, ont mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire. Les principaux enjeux qui en découlent ont été identifiés.

Ces éléments, rappelés dans le tableau de synthèse ci-après, ont permis de bâtir le projet communal qui a pour fondement de :

- s'appuyer sur les atouts du territoire pour maintenir l'attractivité nécessaire à la vie de village,
- faire des choix au service de l'intérêt général pour préserver la qualité du cadre de vie des habitants et des générations futures,
- s'assurer d'un développement cohérent à l'échelle du grand territoire : celui de l'agglomération, du parc naturel régional du Pilat et du SCOT des rives du Rhône, un développement équilibré pour la satisfaction des besoins de toute la population, et un développement préservant durablement les ressources du territoire, et engageant le territoire vers une transition écologique.
- respecter les orientations supra communales des documents cadres.

PAYSAGE

Afin de garantir la lisibilité et la qualité paysagère de la commune, le PLU devra veiller à :

- Préserver les entités paysagères de la commune et les points de vue sur le grand paysage
- Respecter les limites naturelles du village pour préserver ses différentes silhouettes : l'urbanisation ne doit pas glisser sur le rebord de la côtière du Gier, ni sur les pentes du ruisseau du Platonnet et le village ne doit pas remonter sur le plateau à l'entrée sud.
- Soigner ses entrées de village
- Préserver le plateau agricole du mitage
- Soutenir la diversité agricole pour conserver une mosaïque de cultures
- Éviter la banalisation du territoire en s'inspirant des savoir-faire et des techniques architecturales traditionnelles pour intégrer au mieux les futures constructions
- Préserver et valoriser les éléments identitaires et patrimoniaux

PATRIMOINE

- Préserver et valoriser les éléments identitaires : le patrimoine local remarquable et vernaculaire, en vue de faire perdurer l'identité historique et culturelle du territoire (mémoire locale) et assurer une qualité du cadre de vie
- Porter une attention particulière à la qualité urbaine et architecturale des constructions neuves
- Poursuivre l'encadrement de la réhabilitation des ensembles bâtis patrimoniaux et plus généralement les réhabilitations des bâtiments anciens (avant les années 50)
- Préserver les arbres en milieu urbain et réintroduire de la « nature en ville »

SOCIO-DEMOGRAPHIE / HABITAT

- Poursuivre la diversification du parc immobilier pour répondre à la diversité des besoins (statut d'occupation, typologie, mixité des formes...) et favoriser les parcours résidentiels sur le territoire
- Maîtriser le développement urbain dans le respect des dispositions du SCoT et du PLH et des contraintes de la commune
- Favoriser une mixité sociale : anticiper sur les besoins générés par le futur vieillissement de la population et poursuivre l'accueil de jeunes ménages
- Mettre en place un règlement qui permette l'amélioration thermique des logements

FONCIER

- Ajuster la capacité de développement de la commune aux ambitions de la commune et aux prescriptions du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de Vienne Condrieu agglomération.
- Limiter l'étalement urbain et la consommation d'ENAF et s'inscrire dans la trajectoire du ZAN
- Exploiter en priorité le potentiel foncier du tissu urbain existant (renouvellement urbain, potentiel de dents creuses, division parcellaire et tènement foncier important) pour limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, en adéquation avec les risques naturels.
- Privilégier une urbanisation compacte par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur les grands tènements et par un règlement adapté.
- Reprendre la main sur le développement au « coup par coup »
- Penser les nouvelles opérations d'ensemble avec des objectifs qualitatifs en terme de formes urbaines (maisons de village avec de petits jardins, logements groupés et intermédiaires, petits logements collectifs) d'organisation d'ensemble, d'implantation, et en lien avec les secteurs environnants (transitions, cheminements,...).
- Encourager au travers du PLU un urbanisme respectueux de l'environnement, des paysages, de l'agriculture, du patrimoine naturel... tout en permettant d'atteindre les objectifs démographiques.
- Maîtriser l'urbanisation pour produire un habitat de qualité, et qui ne se conjugue pas par une réduction du patrimoine arboré.

FONCTIONNEMENT URBAIN / MOBILITÉ

- Définir un projet de développement en cohérence avec les équipements de la commune
- Poursuivre la politique d'amélioration des équipements et des espaces publics vecteurs d'animation du village et de lien social, et permettant de maintenir et renforcer la vitalité du bourg
- Une connexion à réussir entre le bourg et la nouvelle opération Malroche en engageant une réflexion sur le devenir de la zone 2AU du vieux verger et du bâtiment communal le long de la route des deux vallées
- Préserver durablement l'unique commerce du village
- Poursuivre et améliorer le maillage piéton de la commune notamment vers les équipements pour inciter aux déplacements doux

COMMERCE/ ARTISANAT/ ACTIVITÉ DE SERVICES

- Réserver le foncier économique de la zone d'activité pour les activités économiques ne pouvant s'installer dans le tissu urbain.
- Maintenir le commerce du bourg
- Se questionner quant aux activités dispersées en secteur agro-naturel (STECAL)

AGRICULTURE

- Une agriculture qui a besoin de surfaces :
 - o Nécessité de contenir fortement l'urbanisation pour garder les terres arables pour l'agriculture et assurer la fonctionnalité des exploitations
 - o Vigilance quant au développement des hameaux / ou à la création des STECAL dispersés dans la zone agricole
- Une agriculture qui peut avoir besoin de bâtiments :
 - o Vigilance par rapport aux silhouettes du village et des hameaux (maintien des zones Ae)
 - o Vigilance par rapport aux riverains
 - o Enjeux d'économie d'espace / Sobriété foncière et de matériaux : étudier toutes les possibilités offertes par le bâti existant avant de construire
- Concilier agriculture et protection de l'environnement et de la biodiversité :
 - o Préserver durablement la ressource en eau : prélèvements, pollution, etc.
 - o Entretien de milieux spécifiques qui constituent des niches écologiques (haies, fossés agricoles, arbres isolés ...)

TVB - BIODIVERSITE

- Conserver les cœurs de nature (les grands vallons du Mézerin et du Grand Malval et le Gier),
- Encadrer l'urbanisation au village pour maintenir les corridors et zones perméables aux déplacements des espèces sur le plateau dont les petits vallons du Platonnet et des Pères,
- Maintenir le réseau de sources, de mares et de retenues collinaires,
- Maintenir le réseau de haies, d'arbres isolés et de murets en pierres sèches,
- Conserver la mosaïque de milieux en équilibre (prairies, cultures, friches, landes, boisements),
- Gérer la forêt communale en équilibre entre ses fonctions sociales, économiques et pour la biodiversité (en absence d'enjeu économique assumer les enjeux de biodiversité en ne plantant pas plantant des essences exotiques comme le Cèdre par exemple)
- Restaurer le corridor nord/sud dans la vallée du Gier

EAU - RESEAUX

- Préserver la ressource en eau
- Mettre en cohérence le projet urbain avec la capacité des réseaux et des stations d'épuration pour gérer les eaux usées dans de bonnes conditions.
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Favoriser l'infiltration des eaux

1.5. LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Face à ces enjeux la commune a élaboré puis débattu de son PADD en conseil municipal et en conseil communautaire le 25 janvier 2022.

Le PADD repose sur 5 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 »

■ ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

-- > Programmer un nombre de logements compatible avec les orientations du Scot des rives du Rhône

Le territoire communal est intégré au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône, approuvé le 28 novembre 2019. Dans l'armature urbaine définie par le SCoT, la commune de Trèves est classée comme « villages ».

A ce titre, le PLU de la commune doit respecter à plusieurs prescriptions :

- une production maximum de 4 logements/an pour 1000 habitants d'après la population estimée à l'arrêt du PLU ;
- le respect d'une densité minimale de 15 logements/ha à l'échelle des tènements d'une superficie et d'une configuration suffisantes pour permettre le respect de ces objectifs, par le biais notamment d'opérations d'ensemble.
- un «cap» de 10% des nouveaux logements produits sans foncier (reconquête des logements vacants, renouvellement urbain, changement de destination, divisions parcellaires, ...) ;
- un développement de l'habitat en extension uniquement sur le centre bourg (principe de non extension des hameaux) ;
- une recommandation d'atteindre une part de 5 à 15% de logements locatifs abordables dans la production nouvelle.

A noter : les logements produits « sans foncier » au-delà du « cap » estimé ne sont pas décomptés des objectifs plafonds de production de logements octroyée par le SCoT. Ceci permet d'encourager les « bonnes pratiques » priorisant la politique de réinvestissement dans le tissu urbain aggloméré et l'économie d'espace.

Ainsi au total, le PLU permet de produire une cinquantaine de logements.

Nb de logements possibles		Observations
Logements vacants	2	De nombreuses réhabilitations ont été faites ces dernières années. Le potentiel est donc quasi nul aujourd'hui.
Changement de destination	5	Le PLU identifie 12 possibilités de changement de destination dans le volume existant, jusqu'à 350 m ² de surface totale. Parmi ces 12, 10 corps de bâtiments disposent d'une surface supérieure à 100m ² permettant de créer un nouveau logement. Les 2 autres disposent d'une surface permettant uniquement un aménagement dans le volume existant. De manière réaliste, on peut estimer que seule la moitié de ces 10 potentiels seront transformés en logement soit 5 logements.

Divisions parcellaires	9	
Dents creuses	13	
OAP « Cœur de village / Malroche »	14	Sur 34 logements prévus, 14 restent à construire.
OAP « Chemin du Brunet »	6	Permis d'aménager accordé en 2023.
Total	50	

Pour plus de détails, voir chapitre 7 du présent rapport.

-- > Promouvoir une démographie suffisante

L'objectif du PLU de la commune de Trèves est de promouvoir une démographie suffisante pour assurer la vitalité du territoire et de son bourg, tout en préservant la ruralité.

Le développement démographique, nécessaire au dynamisme villageois, a été calibré de manière réaliste. Tout d'abord, en cohérence avec le niveau d'équipements de la commune et des ressources disponibles et aussi au regard des documents cadres (SCOT des rives du Rhône et Programme Local de l'Habitat de Vienne Condrieu aggro).

Le taux de croissance démographique visé est de l'ordre de 1% annuel, ce qui permet d'accueillir environ 110 habitants supplémentaires sur la commune soit une **population municipale de moins de 850 habitants à l'échéance des 10 ans du PLU (2035)**.

Pour atteindre ce niveau de population, il sera nécessaire de prévoir une cinquantaine logements supplémentaires sur la période couverte par le PLU (2025-2035) soit en moyenne 5 logements environ par an.

Explication des hypothèses démographiques

	Situation actuelle (N)	Situation future (N+10)	Observations
Nombre d'habitants	735 hab. (INSEE 2021)	+ 110 hab. soit 845 hab.	Taux de croissance d'1,1%
Nombre de résidences principales (RP)	281 RP (INSEE 2021)	317	
Taille moyenne des ménages	2,66 (INSEE 2021)	2,56	Baisse de la taille des ménages de 0,10 tous les 10 ans

1- Besoins liés au desserrement des ménages	6	<i>Nb d'hab. année N (735) / taille moyenne des ménages année N (2,66) = 287 RP 287 - 281 RP année N = 6 logements</i>
2- Besoins liés à l'accueil de nouvelles populations	44	<i>Nb d'hab. supplémentaire année N+10 (112) / taille moyenne des ménages année N +10 (2,56) = 44 logements</i>
3- Besoins en nouveaux logements	50	6 logements + 44 logements = 50 logements

-- > Assurer une production diversifiée de logement pour répondre à l'ensemble des besoins

Le PADD prévoit aussi de poursuivre les efforts de diversification du parc de logement en offrant de nouveaux segments de logement qui n'existent pas encore sur la commune tels que des logements collectifs (en cours de construction).

Il est programmé sur les 10 ans du PLU de finaliser l'opération Malroche et réaliser encore quelques logements sociaux nécessaires pour répondre à tous les besoins et assurer un parcours résidentiel sur la commune.

-- > Limiter l'étalement urbain et renforcer la centralité villageoise

Pour limiter l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et les paysages, le PLU a fait le choix de maintenir le cap déjà pris en 2006, de recentrer toutes les capacités de développement de l'habitat dans les enveloppes urbaines autour du bourg.

En priorité, il s'agit de mobiliser les potentiels ne consommant pas de foncier :

- remettre sur le marché les logements vacants : mais il n'y en a plus ou très peu, car de nombreuses réhabilitations ont eu lieu ces dernières années ;
- vérifier si des secteurs pourraient faire l'objet d'un renouvellement urbain (démolition / reconstruction) : des bâtiments ont été déconstruits pour réaliser des équipements publics (extension du groupe scolaire notamment), d'autres ont été transformés (un hangar transformé en 2 logements à côté de l'école), mais aucune autre opportunité n'a été identifiée ;
- Puis, il s'agit d'identifier le potentiel de foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine, en dent creuse ou en parcelles partiellement bâties pouvant être divisées. Pour optimiser la ressource foncière dans le tissu bâti existant, les ténements les plus importants (plus de 2500 m²) ont été identifiés et ont fait l'objet d'OAP permettant de fixer des objectifs de qualités urbaines et d'optimisation foncière (OAP du chemin du Brunet).
- Enfin, des terrains en extension peuvent être mobilisés si ces espaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisants pour assurer le développement escompté.

-- > Renforcer la centralité villageoise

L'ensemble du développement s'effectuera dans ou autour du bourg (OAP cœur de bourg, OAP chemin du Brunet) et potentiel en dents creuses. Ce choix permettra d'augmenter la population vivant dans le centre pour rendre le centre bourg vivant, de favoriser un « fonctionnement de proximité » (réduire la longueur des déplacements pour inciter aux modes « doux ») et de préserver les hameaux dans leur fonction agricole et patrimoniale.

-- > Optimiser la ressource foncière

Pour respecter la loi Climat et Résilience et inscrire le territoire dans la trajectoire du ZAN, **2,6 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers** seront mobilisables. Afin de réduire la consommation dans les opérations d'habitat, une densité moyenne de 15 logements / ha au minimum a été appliquée sur la commune.

L'ensemble du foncier mobilisable est situé dans l'enveloppe urbaine existante, en dent creuse ou en utilisant un potentiel de division parcellaire, ou dans les secteurs de projets.

La consommation d'espace est maîtrisée par le choix d'une urbanisation plus compacte et par des formes urbaines plus durables.

Cette maîtrise de la consommation foncière vise aussi à préserver un équilibre entre les espaces dédiés au développement de l'urbanisation et les espaces agro-naturels pour respecter le caractère rural du territoire, en compatibilité avec les prescriptions des documents supra-communaux (SCoT et PLH).

-- > Prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de développement

Trèves est concernée par la présence de différents risques qu'elle devra prendre en compte dans ses choix d'aménagement.

Il s'agit des inondations du Gier (encadré par un PPR), des glissements de terrain (sur les coteaux et talwegs), des chutes de pierres et de blocs (sur les versants abrupts), du ravinement et ruissellement (sur le plateau), des crues torrentielles (sur les deux torrents) et des inondations en pied de versant (dans le village). A ceci, il faut ajouter la présence des lignes électriques à haute tension qui traversent le territoire.

Le PLU a dû faire des choix d'aménagement du territoire qui limitent l'exposition des biens et des populations aux risques, aux nuisances et aux pollutions et qui assurent leur sécurité.

--> Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre des orientations 1 et 2 du PADD

- Pour mettre en œuvre le projet, l'enveloppe urbaine du PLU en vigueur a été globalement maintenue dans ses limites actuelles sans extension, pour correspondre à la temporalité du PLU (environ 10 ans). Aucune extension urbaine n'a été prévue.
- Les possibilités de développement urbain sont adaptées au caractère villageois de la commune. L'enveloppe constructible est dimensionnée pour accueillir une cinquantaine nouveaux logements avec ou sans consommation foncière (dents creuses, divisions parcellaires, secteurs de projets, remise sur le marché de logements vacants, changement de destination, renouvellement urbain...). Elle garantit une forte modération de la consommation d'espace, dans le prolongement des dynamiques engagées ces dernières années.
- Le bourg est affirmé en tant que polarité de la commune à conforter. L'ensemble des secteurs de projet sont situés au bourg et permettront d'accueillir de nouveaux logements au plus près des équipements et services.
- L'aménagement urbain des principaux secteurs de développement est encadré par des OAP qui garantissent l'optimisation du foncier et des réseaux, une cohérence de l'aménagement et un programme adapté aux besoins. Les OAP imposent notamment des formes d'habitat compactes dont de l'habitat groupé et intermédiaire.
- Le réinvestissement du patrimoine bâti existant est encouragé (changement de destination possible vers de l'habitat d'anciens bâtiments agricoles) pour préserver l'identité locale tout en étant neutre d'un point de vue de la consommation foncière : les bâtiments concernés sont repérés sur le plan de zonage.
- Des liaisons douces inter-quartiers sont inscrites dans les OAP et traduites par des emplacements réservés.
- Les risques sont traduits sur le plan de zonage et les dispositions réglementaires associées figurent dans les dispositions générales du règlement écrit.

■ UN TISSU ÉCONOMIQUE À PÉRENNISER ET SOUTENIR

Malgré les difficultés que rencontre la profession depuis plusieurs décennies, la commune de Trèves demeure une commune rurale à vocation agricole évidente. La pérennisation d'une économie agricole dynamique et diversifiée sur la commune est donc essentielle.

La commune dispose d'un seul commerce et quelques activités artisanales. Une zone d'activité intercommunale est inscrite au document d'urbanisme et dans le schéma d'accueil des entreprises de l'agglomération.

L'objectif du PLU est de permettre aux activités existantes de se développer sur place autant que faire se peut et d'accueillir de nouvelles activités dans la future ZAE du Plateau qui seront sources d'emplois et de services à la population. Le projet communal met donc en place des conditions

favorisant le maintien et le développement des activités économiques existantes. La volonté communale en matière économique est traduite dans **l'orientation 3 du PADD : « Soutenir la vie économique »**.

Plusieurs objectifs ont été déclinés : assurer la vitalité de l'économie agricole, maintenir et développer l'emploi sur le territoire, promouvoir les activités touristiques et de loisirs et offrir un accès numérique au plus grand nombre.

--> Dispositions règlementaires pour la mise en œuvre de l'orientation 3 du PADD

Le projet communal a pour objectif de maintenir les emplois générés par toutes les activités sur le territoire. D'une manière générale, la mixité des fonctions est mise en avant dans les zones urbaines résidentielles pour les activités non nuisantes. Pour les autres activités pouvant générer des nuisances, une installation dans le ZAE du Plateau est requise. Pour l'agriculture, des dispositions sont prises pour contribuer à leur pérennité sans générer de conflits d'usage.

- Le projet garantit la pérennisation de l'activité agricole : une définition claire et pérenne des limites des terres agricoles a été établie pour sécuriser le devenir des exploitations agricoles. Le PLU affirme la vocation agricole du territoire d'une part, par un classement en zone agricole de l'ensemble des terres arables et des espaces agricoles productif, et d'autre part, en préservant les terres du mitage par une délimitation des espaces préférentiels pour la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. La zone agricole représente 409 ha (en hausse de 56 ha par rapport au PLU de 2006).
- Le PLU assure globalement la mixité des fonctions en autorisant sous conditions certaines activités économiques non nuisantes dans les secteurs centraux : tels que les restaurants, les commerces, les activités de services, les petits entrepôts, ...
- Le PLU maintient la zone AUe accompagnée de son OAP sur la zone d'activité du Plateau. Le PLU oriente la destination des activités pouvant être implantées dans la zone AUe vers des activités ne pouvant trouver leur place dans le tissu urbain c'est-à-dire l'artisanat de production. Cette zone n'est pas ouverte aux habitations, ni aux activités commerciales (artisanat et commerce de proximité), ni aux services (activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle), ni à la logistique (entrepôt).
- Le PLU délimite aussi un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans le hameau de la Dhuire. L'objectif est de pérenniser une activité non agricole installée en zone A dans un ancien bâtiment agricole désaffecté.
- Le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles pour de l'habitat est possible dans certains cas et de façon limitée. Ceci permet de réinvestir le foncier vacant et de proposer des possibilités de logements supplémentaires sans artificialiser. Cela inclut également la possibilité de créer des gîtes dans des hameaux ruraux bénéficiant d'un cadre champêtre favorable.

■ UN TERRITOIRE DONT L'IDENTITÉ RURALE EST AFFIRMÉE PAR LA QUALITÉ DE SES PAYSAGES ET DE SON PATRIMOINE BÂTI

Située sur les contreforts à l'est des Monts du Pilat du Pilat, en balcon au-dessus de la vallée du Gier, la commune de Trèves, traversée par la route départementale 502 (route des deux vallées) est une des portes d'entrée du Parc Naturel Régional du Pilat. Depuis les points hauts du territoire ou depuis les rebords des contreforts du plateau sur le Gier, les vues sur le grand paysage sont saisissantes. Elles embrassent à la fois la chaîne des Alpes (Mont-Blanc, massif des Écrins), la métropole lyonnaise et les monts du Pilat.

Depuis de nombreuses années, la commune de Trèves s'est développée autour du bourg dans le village avec parcimonie et une attention particulière à son patrimoine ; elle a également préservé l'ensemble des hameaux anciens.

L'objectif du PLU est bien de pérenniser l'ensemble de ce patrimoine et d'éviter une trop forte banalisation du territoire par la mise en œuvre de règles encadrant les constructions.

Le projet communal affirme, **par l'orientation 4 du PADD « Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune »** sa volonté de préserver l'identité rurale du territoire et ses spécificités liées à son appartenance au Parc du Pilat en préservant son patrimoine paysager et bâti, source de la qualité du cadre de vie.

Cette orientation est déclinée en objectifs et notamment :

- **de placer la richesse du patrimoine paysager au cœur du projet :**

- en garantissant une bonne lisibilité des entités paysagères du territoire,
- en prenant en compte les sensibilités majeures, en veillant à ce que le développement de l'urbanisation en frange de l'enveloppe urbaine contribue à améliorer la qualité paysagère et ne dégrade pas la lisibilité du grand paysage et en particulier être très attentif et prescriptif sur la qualité des transitions urbain / rural,
- en améliorant la qualité des clôtures et des haies,
- en réussissant l'intégration dans le paysage des nouvelles constructions (habitations et agricoles),
- en améliorant la qualité paysagère de certaines rues du village
- et en mettant en valeur les chemins permettant les accès à la nature.

- **et de préserver le patrimoine historique et vernaculaire de la commune** : en identifiant l'ensemble des éléments identitaires du patrimoine bâti et en les protégeant, en définissant des prescriptions particulières pour préserver les ensembles bâtis anciens...

--> Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre de l'orientation 4 du PADD

L'attractivité du territoire repose en partie sur son cadre de vie rural. Pour assurer la pérennité et la transmission de ce patrimoine aux générations futures, le projet communal définit les conditions de sa protection et de sa mise en valeur :

- Le PLU redéfinit toutes les limites de zones constructibles permettant de maintenir les ensembles bâtis dans leur enveloppe.
- Le projet protège durablement les espaces à enjeu paysager par un zonage en Ap (secteur agricole de protection paysagère) dans la plaine.
- Le règlement du PLU prend bien en compte le traitement des franges urbaines et agricoles. Les clôtures qui sont aménagées le long des limites parcellaires jouxtant une zone agricole ou naturelle doivent obligatoirement être végétales et perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune). De plus, l'OAP « Chemin du Brunet » prévoit à l'intérieur de l'opération l'obligation de planter une haie pour favoriser la bonne insertion de l'opération dans le site et permettre une transition douce avec les espaces agricoles environnants. L'OAP « ZAE du Plateau » contient de nombreuses dispositions pour favoriser l'intégration de cette nouvelle zone dans le paysage (implantation, hauteur, protection d'une haie au pourtour...)
- Les « corps de bâtiments et ensemble de corps de bâtiments » remarquables de la commune sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Le petit patrimoine que constituent les loges agricoles parsemées sur le territoire est également protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- Pour les anciens bâtiments qui n'ont plus d'utilité agricole, et sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, qu'ils présentent une qualité architecturale et qu'ils soient situés dans des secteurs disposant de réseaux publics suffisants, le changement de destination vers de l'habitat est autorisé, dans une logique de préservation du patrimoine bâti.
- L'article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du règlement écrit renvoie au règlement commun du parc du Pilat qui fixe des dispositions visant à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage : simplicité des volumes, limitation des mouvements de terrain, finition des éléments de façade et de toiture, composition des clôtures,...
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à **encourager une qualité urbaine dans les secteurs de projets** par une organisation bâtie et une densité intermédiaire entre le bâti traditionnel de village et les secteurs résidentiels. Elles permettent aussi d'encadrer les conditions d'urbanisation de secteurs présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux.
- **Les éléments végétaux soulignant le paysage rural ou urbain** font l'objet de dispositions réglementaires permettant leur préservation : boisements, haies et bosquets structurants sont protégés.

■ UN TERRITOIRE À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE

La commune de Trèves dispose d'un couvert agricole important et aussi de surfaces naturelles assez diversifiées. De nombreux espaces inventoriés témoignent de la haute valeur écologique du territoire de Trèves, de sa diversité et de sa bonne fonctionnalité pour la faune et la flore qu'il s'agit de pérenniser.

Les espaces naturels sont présents tout aux pourtours du territoire : autour du Gier et de ses versants, et dans les ravins qui bordent la commune à l'est, à l'ouest et au sud.

Les vallons du Mézerin et du Grand Malval sont à protéger strictement. Il s'agit d'espaces naturels reconnus d'intérêt écologique à haute valeur patrimoniale et ils constituent des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore, ainsi que des axes de déplacement de la faune de la vallée vers le plateau.

Globalement, le territoire communal présente une forte perméabilité pour le déplacement des espèces. Toutefois, au nord, l'autoroute et la voie de chemin de fer, dans les portions où elle est aérienne, constituent des coupures.

Le maintien de cette perméabilité par la maîtrise de l'urbanisation et la conservation du réseau de haies et des boisements, constitue un enjeu important de la trame verte et bleue.

La commune souhaite préserver cette richesse écologique, contribuant à la qualité du cadre de vie de ses habitants, en veillant, par ses choix d'urbanisation, à ne pas porter atteinte aux milieux naturels et au fonctionnement écologique du territoire.

Le projet communal en matière environnemental est précisé dans l'orientation 5 du PADD : « Préserver les richesses écologiques du territoire et ses ressources ».

--> Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre de l'orientation 5 du PADD

Le projet communal conforte la présence des milieux naturels remarquables sur le territoire, par sa volonté affirmée de préservation stricte des réservoirs de biodiversité et de protection des continuités écologiques :

- **Les réservoirs de biodiversité majeurs (le Mézerin, le Grand Malval)**, sont classés en zone Nco dotée d'un règlement strict.

- **Les milieux contribuant aux continuités écologiques** (boisements ou bosquets structurants, haies, zones humides) sont préservés au PLU. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par des trames spécifiques. Les dispositions du règlement écrit interdisent la destruction des zones humides, préservent les espaces boisés et imposent des mesures compensatoires en cas de réduction...
- Les **espaces boisés classés** ont été réétudiés afin de conserver sur le plan de zonage uniquement les boisements les plus remarquables et/ou ceux qui participent à la résilience du territoire dans des secteurs à risques. La préservation du couvert végétal est essentielle dans la réduction des phénomènes de ruissellement et d'inondations in fine.
- Le règlement encourage par ailleurs à **une gestion vertueuse des eaux pluviales** dans les nouveaux aménagements et notamment une infiltration obligatoire des eaux pluie à la parcelle et des coefficients de pleine terre dans toutes les zones U et AU.

2. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) sont établies dans le respect des objectifs du PADD : elles constituent un pivot entre les orientations du projet de la commune et sa mise en œuvre opérationnelle.

Selon les articles L.151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...) »

« 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.

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 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, 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 »

Ces orientations sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols. Cette opposabilité s'entend dans un **rapport de compatibilité**, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies (ni rendre plus difficile voire impossible la réalisation de ces orientations) mais au contraire doivent contribuer à les réaliser.

Le PLU de la commune de Trèves définit au total **trois secteurs d'OAP** :

- **Cœur de bourg / Malroche** : cette OAP participe directement au renforcement du bourg en permettant un apport de population au centre-village et une confortation des équipements publics et de leur maillage par des connexions piétonnes. Ce secteur accueillera 34 logements diversifiés. Le permis d'aménager a été accordé le 31 mai 2021. Le projet est en cours de construction.

- **Chemin du Brunet** : cette OAP est bien connectée au bourg et vient traduire un projet déjà engagé (Permis d'aménager accordé en 2023). Ce secteur permettra l'accueil de 6 logements sous forme de maisons individuelles.
- **Zone d'activité économique intercommunale du Plateau (ou de la Croix des Rameaux)** : cette OAP a fait l'objet d'une modification du PLU et a été entièrement reprise dans la révision du PLU. Un Permis d'Aménager a été accordé en 02 Février 2020 ; à ce jour, il n'y a pas encore de constructions sur ce site.

Ces OAP ont été définies pour encadrer le développement des sites (programme, organisation de la desserte, formes urbaines, liaisons piétonnes, gestion des eaux pluviales, protection du patrimoine bâti ou végétal...).

A l'échelle du village, les secteurs en OAP vont permettre la production d'une vingtaine de logements supplémentaires, soit près de la moitié de la programmation du PLU en nouveaux logements.

Depuis la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, les OAP sont également tenues de contribuer à la protection des espaces de continuités écologiques. Ainsi, en cohérence avec le PADD, les 3 OAP ont été étoffées sur la prise en compte de la trame verte et bleue dans ces différentes fonctions (continuités écologiques, biodiversité, adaptation au changement climatique et à l'atténuation de ses effets, préservation d'éléments du paysage, sols, eau...) et la prise en compte des franges urbaines et rurales.

2.1. LE SECTEUR « CŒUR DE BOURG / MALROCHE » - CLASSÉ EN ZONE AU

■ PRÉSENTATION DU SITE

L'OAP porte sur un vaste secteur du centre-bourg du village de Trèves, couvrant une zone AUa dédiée à une opération de logements en cours de construction, une zone Ua composée essentiellement d'équipements publics, une zone AU correspondant à un espace vert qui pourra ultérieurement être bâti si besoin, et enfin une zone N correspondant à l'extension de la cour de l'école à agrandir. Au PLU en vigueur, cette OAP était plus réduite et ne portait que sur la zone AU.

Le site de l'OAP se situe en parfaite connexion avec la plupart des équipements et espaces publics de la commune (l'école, la salle polyvalente « La Trèverie », le jeu de boules et l'établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) « La Ronde des Collines »). La révision du PLU a souhaité étendre cette OAP aux quartiers adjacents montrant ainsi toute la cohérence de l'aménagement du cœur du bourg et notamment les connexions piétonnes existantes et celles à prévoir pour renforcer le maillage.

Le site de l'OAP se trouve aussi en position de charnière entre deux environnements bâtis aux tissus urbains très différents : le noyau historique du village avec une densité moyenne importante (tissu aggloméré de l'ordre de 50 à 70 lgts / ha environ), et les extensions urbaines résidentielles présentant des densités de moyennes estimées à 20 lgts / ha.

La localisation de ce secteur lui confère une valeur particulière, dans la mesure où il constitue une opportunité foncière unique dans l'enveloppe urbaine du bourg. En outre, la commune a entrepris des acquisitions foncières (zone AU en partie) afin de poursuivre et maîtriser les aménagements du centre village.

■ LES ENJEUX PRINCIPAUX

Intégration urbaine :

- Une « couture urbaine » à réaliser entre deux tissus très différents (tissu aggloméré et dense du centre-bourg et tissu plus lâche des secteurs résidentiels).
- Des implantations bâties permettant de disposer de jardins conséquents sans perte de place.
- Une perméabilité piétonne à rechercher.
- Des clôtures traitées sous forme de haies variées.

Logements et architecture

- Une densité minimale de 30 lgts / ha est à rechercher (Scot).
- Une programmation de logements diversifiée dans sa typologie architecturale afin d'offrir une gamme plus large de logements sur la commune que celle de la seule maison individuelle isolée.
- Des formes bâties présentant 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 programmation de logements diversifiée également dans ses statuts afin d'offrir une gamme plus large de logements sur la commune que celle du propriétaire accédant.

Voirie et espaces publics

- Une voirie principale paysagée.
- Un espace public partagé, lieu de rencontre et de vie, créé sur la partie Ouest, en continuité du boulevard
- Des zones non aedificandi préservées afin de maintenir la qualité de perception de l'opération et son accompagnement paysager.

Risques

- Absence de risque au cœur de l'opération mais des risques de ruissellement aux pourtours nécessitant une gestion optimale de l'eau pluviale.

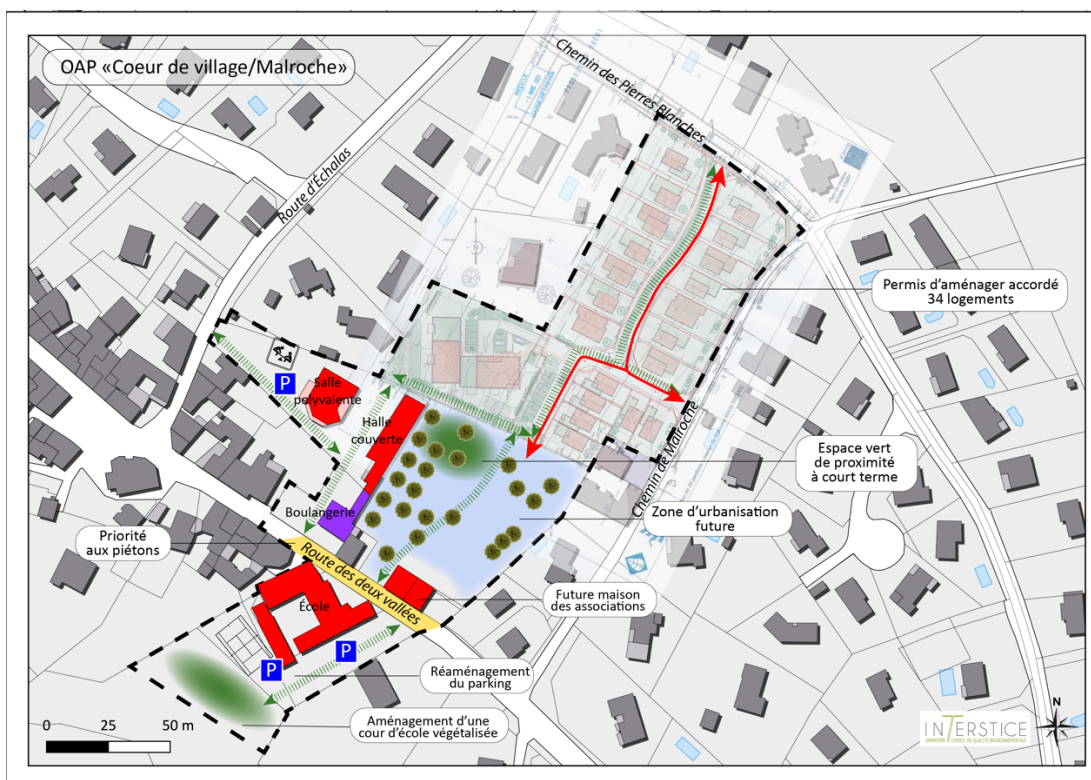
■ LA PROGRAMMATION

Dans la zone AUa, 34 logements en VEFA sont prévus au nouveau permis d'aménager accordé le 31 mai 2021, sous forme de 14 logements collectifs en R+2 (tous en cours de constructions), 20 maisons individuelles purs ou groupées de gabarit R+1 (dont 6 sont déjà construites) sont attendus. Au total, il s'agit de 14 logements locatifs sociaux dans le petit collectif, 6 maisons individuelles en PLS, 6 maisons individuelles en PSLA et 8 maisons individuelles en accession libre.

Dans la zone AU (ancien verger), la mairie souhaite aménager (frugalement) sur sa propriété un espace vert de proximité, bénéficiant notamment aux habitants de ce futur quartier. Elle aménagera aussi la maison des associations et un hangar pour le matériel communal dans une maison avec grange, implantée en bordure de la route des deux vallées en face de l'école. Pour avoir l'accès à cette maison et notamment pour accéder au portail qui ouvre sur la façade nord dans la zone AU, un emplacement réservé a été positionné au pourtour de cette bâtisse. Un second emplacement réservé a été inscrit au zonage pour permettre une liaison piétonne directe entre l'école et le nouveau quartier Malroche (qui sera notamment habité par de jeunes ménages en lien avec la programmation de logement).

Dans la zone N, la cour de l'école sera aménagée par la commune en contrebas du terrain de sport partiellement occupé par les nouveaux parkings de l'école. L'aménagement léger sera orienté vers des espaces très naturels (pas d'imperméabilisation, plantations...)

Dans la zone Ua, le règlement permet l'aménagement des équipements publics, et l'OAP prévoit uniquement des liaisons piétonnes à préserver ou à créer.



Extrait des OAP - schéma de l'OAP

Ce secteur a été retenu pour faire l'objet d'une OAP car il permet de mettre en œuvre plusieurs orientations du PADD :

- Orientation 1 : « Assurer un développement urbain maîtrisé »

Ce projet renforce la centralité du village par un apport démographique conséquent dans le bourg de Trèves à proximité des équipements. De plus, ce projet va permettre de diversifier l'offre en logements collectif, (individuel groupé, locatif social) comme le prévoit le PADD.

Le PLU permet une modération de la consommation d'espace en organisant le développement urbain sous forme d'une OAP et imposant une densité moyenne des constructions atteignant 30 logements / ha.

- Orientation 2 : « Conforter le bourg »

La localisation de cette OAP dans le bourg est très favorable à la vitalité du village.

Le secteur est très bien connecté à tous les équipements et l'OAP vient renforcer le maillage piétonnier. Les modes doux sont donc encouragés.

Elle vient aussi apporter des espaces publics supplémentaires ce qui contribue à la qualité du cadre de vie.

- Orientation 3 : « Assurer la vitalité de l'économie agricole »

Cette OAP ne ponctionne aucun foncier agricole stratégique.

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

En organisant le développement urbain et en fixant des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères, l'OAP répond à l'objectif de préserver une bonne lisibilité des entités paysagères et en particulier celle du village.

2.2. LE SECTEUR « CHEMIN DU BRUNET » - CLASSÉ EN ZONE UB

■ PRÉSENTATION DU SITE

L'OAP du secteur « Chemin du Brunet » porte sur un site d'environ 0,4 ha situé chemin du Brunet au nord du bourg de Trèves, pas très loin du hameau le Grosjean.

Cette OAP porte sur un terrain classé constructible (zone UA) dans le PLU en vigueur, et dont les études d'aménagement ont été initiées pendant la révision du PLU. La révision du PLU a donc maintenu un classement en zone urbaine (Ub) et créer une OAP pour permettre d'orienter qualitativement le projet. Le permis d'aménager a été délivré en décembre 2023.

Le maintien de ce secteur en zone constructible reste pertinent par :

- sa localisation : proximité du bourg, le long d'une voie communale équipée (notamment d'un réseau d'assainissement collectif) ;
- sa situation vis-à-vis de l'enveloppe urbaine : bien que relativement étendu, ce secteur reste encadré de constructions ;
- sa topographie et son orientation : favorable à la construction car légère déclivité dans le sens de la vue au sud ;
- l'absence de risques

On peut regretter l'impact sur une terre agricole, et une densité relativement faible (14 logt/ha) mais qui est adaptée à ce secteur peu dense de la commune. Néanmoins la densité moyenne sur le territoire est compatible avec les prescriptions du Scot des rives du Rhône du fait de l'opération Malroche à 30 logt/ha qui vient équilibrer la densité moyenne.

■ LES ENJEUX PRINCIPAUX

Intégration urbaine :

- Une problématique d'extension du village et de frange avec un secteur agricole cultivé (terre).
- Des bâtiments avec des gabarits établis en fonction du contexte environnant et ne dépassant pas le R+1, et une forme urbaine (maisons individuelles) en cohérence avec le tissu urbain adjacent.
- Un accès unique pour éviter la multiplication des débouchés sur la voie et la perte d'espace

Logements et architecture

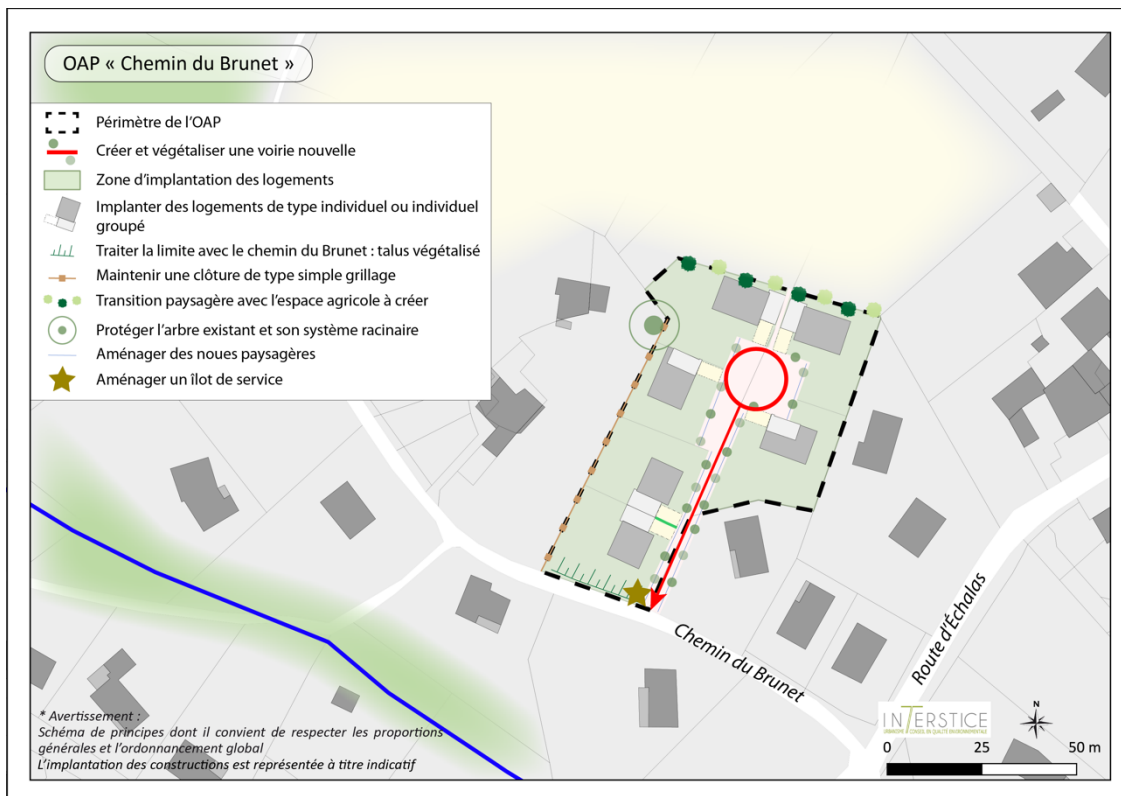
- Une densité minimale est de 14 logements par hectare.

■ LA PROGRAMMATION

6 logements individuels (purs ou accolés) de gabarit R+1 sont attendus sur ce site avec une densité devant s'approcher des 15 logements par ha.

■ L'ESPACE PUBLIC

Afin d'assurer une transition avec l'espace agricole riverain et prendre en compte la transparence écologique actuelle et le ruissellement en provenance des fonds supérieurs, une haie pouvant être accompagnée d'une noue paysagée, doit être aménagée à l'intérieur de l'opération sur la frange nord. Si clôture il y a au nord du site, elle devra être perméable à la petite faune.



Extrait des OAP - schéma illustratif

Comme l'OAP précédente, cette OAP met en œuvre plusieurs orientations du PADD :

- Orientation 1 : « Assurer un développement urbain maîtrisé »

Cette OAP participe à la maîtrise du développement de la commune. Elle a permis des temps d'échange avec les porteurs de projet et l'ensemble des partenaires (la commune, l'agglomération et le parc du Pilat) en vue d'améliorer la proposition urbaine.

- Orientation2 : « Conforter le bourg »

Ce projet renforce la centralité du village par un apport de 6 logements supplémentaires à proximité du bourg.

La liaison à pied avec tous les équipements du bourg est facile.

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

L'OAP vient proposer un aménagement cohérent dans ce quartier pavillonnaire peu dense. Son échelle en R+1 maximum assure bien l'intégration des futures constructions.

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

L'imperméabilisation des sols est limitée et une gestion intégrée des eaux pluviales est exigée. Des espaces verts généreux sont exigés (notamment par les règles d'implantations des constructions au plus près de la voie) ; ils assurent l'infiltration de l'eau, apportent de la fraîcheur, et maintiennent un paysage rural assurant le bien-être des futurs habitants et des riverains. Une transparence écologique du projet est également demandée.

2.3. LE SECTEUR « ZAE INTERCOMMUNALE » - CLASSÉ EN ZONE AUE

■ PRÉSENTATION DU SITE :

Situé au lieu-dit de la Croix des Rameaux, en entrée sud du bourg de Trèves, le site de la ZAE est une propriété intercommunale de 1,21 ha.

Un permis d'aménager conforme à l'OAP a été délivré le 05 février 2020 et modifié le 25 novembre 2022.

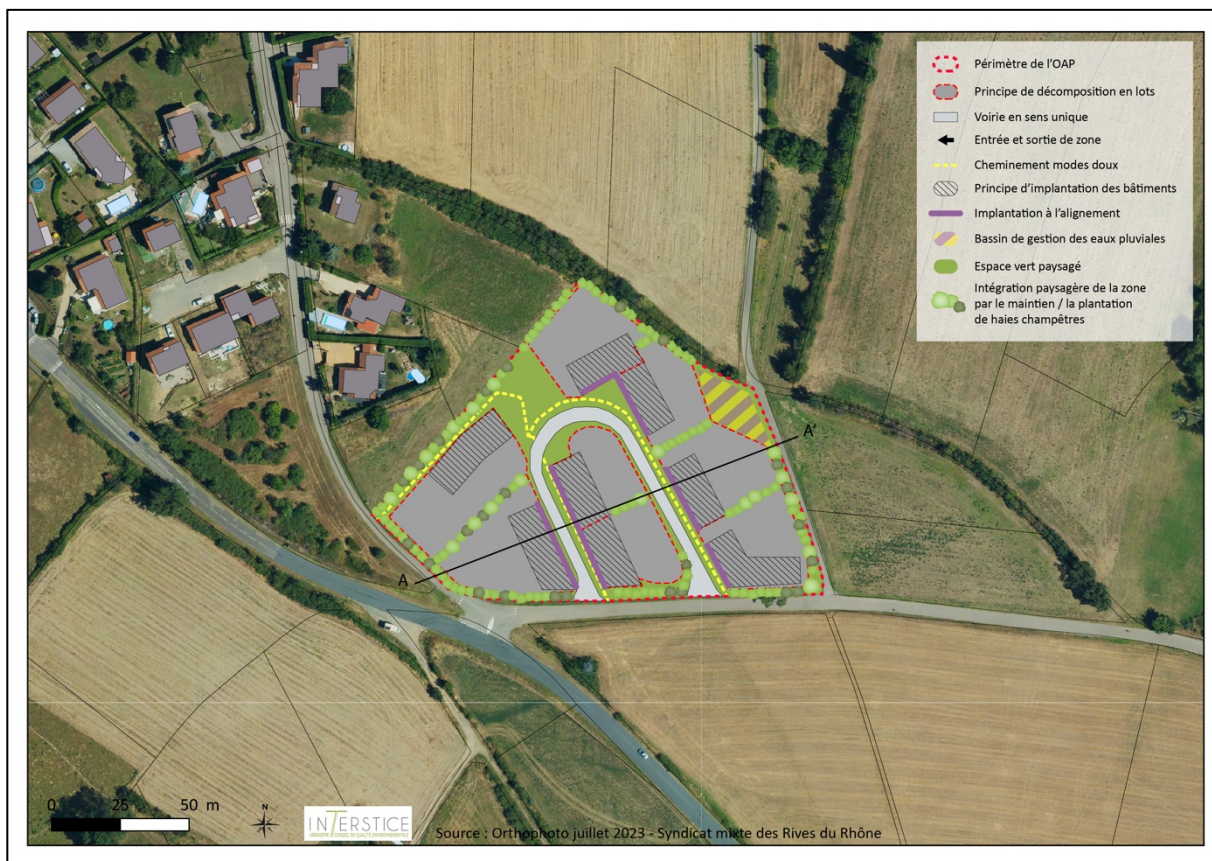
Ce secteur était déjà inscrit en OAP au PLU en vigueur et classé en zone AUE.

■ ENJEUX

- Offrir une zone d'activité à l'échelle des communes du plateau du Pilat dédiée à des activités artisanales
- Assurer une bonne intégration paysagère de la ZAE à l'entrée du village de Trèves
- Sécuriser les accès routiers car la zone est située tout à proximité du carrefour de la route des Deux Vallées, du chemin des Pierres Blanches et du chemin de la Dhuire
- Prévoir un espace de transition entre la zone pavillonnaire et la ZAE

■ LA PROGRAMMATION

- 8 lots sont prévus
- Ils seront dédiés uniquement à des activités industrielles et artisanales ne pouvant être implantés dans le tissu urbain.
- Les activités commerciales ne sont pas autorisées.



Extrait des OAP - schéma illustratif

Cette OAP met en œuvre plusieurs orientations du PADD :

- Orientation 3 : « Soutenir la vie économique locale »

Le deuxième volet de cette orientation « Maintenir et développer l'emploi sur le territoire » rappelle le soutien de la commune au projet d'aménagement de la zone d'activités artisanales du Plateau à la Croix des Rameaux (en cours de commercialisation) permettant de développer une offre de foncier économique sur la commune.

- Orientation 2 : « Conforter le bourg »

Par son implantation à proximité du village, ce projet encourage les modes doux à la fois par les emplois qu'il procurera et par les services qu'il apportera aux populations locales.

Cette OAP contribue à la maîtrise du développement de la commune en permettant le maintien du commerce dans le bourg (pas d'offre commerciale concurrentielle dans la ZAE)

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

L'OAP vient proposer un aménagement cohérent (opération d'ensemble), économe en foncier (mutualisation de la voie notamment) et bien intégré à l'environnement (aménagement des plateformes en déblais, préservation des haies champêtres existantes en limite Nord, aménagement paysager de ses contours sous la forme de haies constituées d'essences diversifiées et locales, maintien d'une zone tampon par rapport aux habitations existantes).

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

La présence du végétal est valorisée : haie existante préservée et reconstitution d'une lisière végétalisée au pourtour du site.

L'imperméabilisation des sols est limitée et une gestion intégrée des eaux pluviales est exigée.

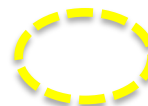
Le recours aux énergies renouvelables est encouragé.

3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES

Le règlement graphique du PLU est la traduction spatiale des grandes orientations décrites dans le PADD et dans les OAP. Il apporte plusieurs changements en terme de zonage par rapport au document antérieur approuvé en 2006 et modifié à plusieurs reprises, pour prendre en compte les évolutions de la législation et permettre la réalisation du projet communal (le PADD).

D'une manière générale, les périmètres des zones ont pu évoluer à l'échelle de chaque parcelle pour prendre en compte la réalité de terrain. Sauf en cas de tènement important ou de contraintes particulières (risques, relief, paysage...), les limites de zones correspondent au maximum aux limites parcellaires.

Sur les extraits de plan de zonage présentés dans cette partie, les principales évolutions de zonage sont repérées par un périmètre en pointillés (exemple ci-contre).



3.1. LES ZONES URBAINES DITES « U »

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme.

▪ LA ZONE UA

La zone Ua, qui s'étend sur 2,55 ha, correspond à la partie agglomérée la plus dense et ancienne du centre-bourg.

La vocation de la zone Ua est mixte : habitations, commerces et services de proximité, équipements publics et d'intérêt collectif.

Dans cette zone, la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions existantes.

Les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère urbain et traditionnel, tout en permettant une pluralité des fonctions urbaines (habitat, équipements, services etc.).

Principaux objectifs assignés à cette zone :

- accueillir une population nouvelle dans le centre-bourg
- maintenir l'attractivité du centre par une mixité fonctionnelle
- préserver la morphologie urbaine et maintenir une cohérence architecturale

Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

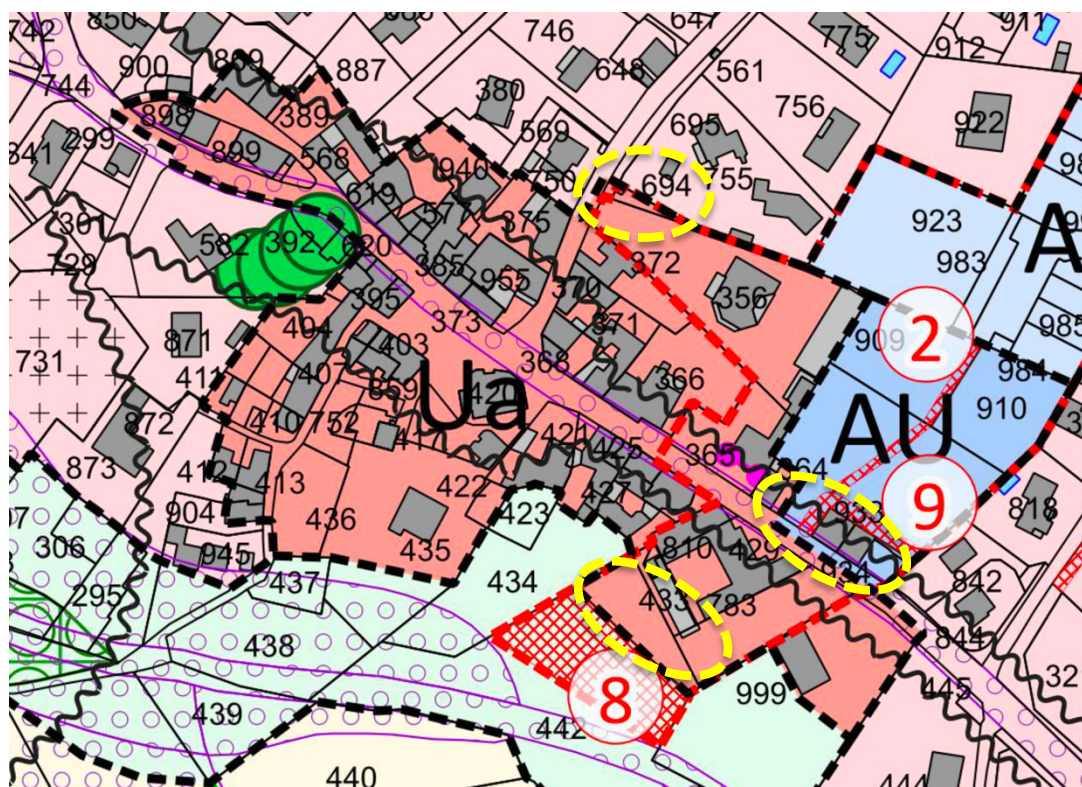
- Concernant la délimitation de la zone :

Le périmètre de la zone Ua du PLU de 2024 (2,55 ha) correspond globalement au périmètre de la zone UMA du PLU approuvé en vigueur (2,53 ha).

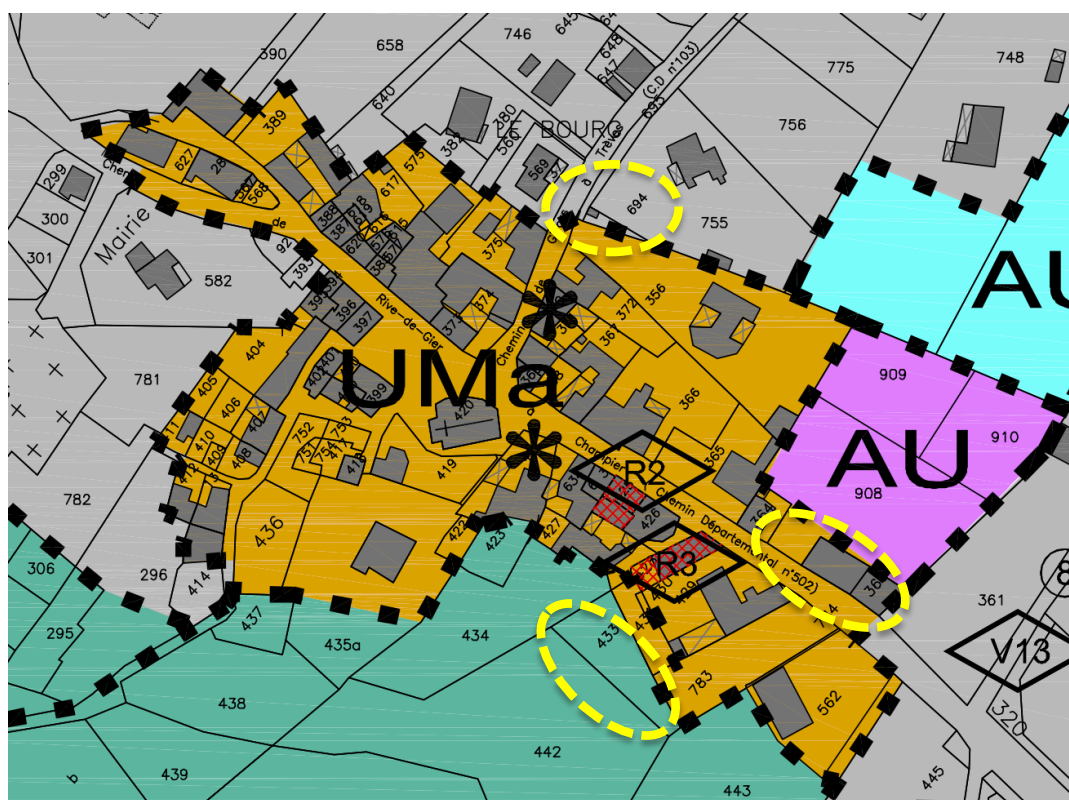
Plusieurs évolutions mineures sont à noter :

- Au nord, extension très légère de la zone Ua (80 m² parcelles A694) pour intégrer l'intégralité de l'espace public. Parcelle appartenant à la commune.
- Réduction de la zone Ua le long de la route des deux vallées pour intégrer dans la zone AU la bâtisse communale (future maison des associations) et l'accès à la zone AU (soit 425 m² parcelles A 908 et 933). L'extension du zonage AU se justifie par la nécessité de classer dans un même zonage, la zone AU et l'accès à la zone AU.
- Extension de la zone Ua sur le terrain de sport de l'école (parcelle A433-588 m²) qui est totalement imperméabilisé. Une partie du terrain sera utilisée pour l'aménagement de

parkings supplémentaires dédiés au groupe scolaire en lien avec son agrandissement récent.



Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur

- Concernant les prescriptions :

Le règlement graphique traduit plusieurs orientations du PADD :

- L'orientation n°2 du PADD (Conforter le bourg : Conforter le pôle d'équipements publics) en définissant un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation « Cœur de bourg / Malroche », sur l'ensemble des équipements publics et en prévoyant des emplacements réservés pour améliorer les espaces extérieurs du groupe scolaire (parking et terrains de jeux / cours) et pour améliorer l'accessibilité à la future maison des associations.
- L'orientation n°2 du PADD (Conforter le bourg : Créer les conditions favorables à la sauvegarde du commerce de proximité dans le village) et l'orientation n°3 (soutenir la vie économique locale) en préservant le rez-de-chaussée commercial le long de la route des Deux Vallées en application de l'article L151-16 (introduction d'un périmètre de diversité commerciale)
- L'orientation n°2 du PADD (Conforter le bourg : encourager une mobilité plus douce favorable au lien social) en mettant en relation l'école et le nouveau quartier de Malroche par un mode doux.

▪ **LE SECTEUR UAH**

La zone Uah, qui s'étend sur 0,35 ha, correspond au hameau de Grosjean (habitat aggloméré). Ce hameau historiquement détaché du centre bourg est aujourd'hui rattrapé par les extensions urbaines du bourg.

La vocation de la zone Uah est résidentielle. Dans cette zone, la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions existantes, mais il n'y a plus de capacité foncière.

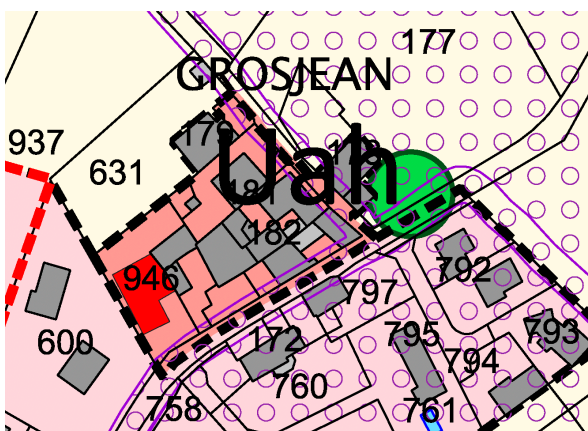
Les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère urbain et traditionnel.

Principales évolutions vis à vis du PLU approuvé en 2006 :

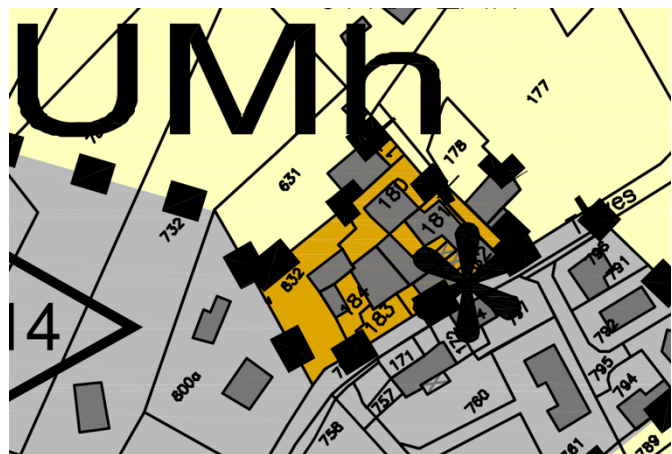
- Concernant la délimitation de la zone :

Le périmètre de la zone Uah du PLU de 2024 (0,35 ha) correspond exactement au périmètre de la zone UMh du PLU approuvé en 2006 (0,33 ha).

La différence de surface s'explique seulement par l'intégration de la voie pour moitié dans la zone comme le prévoit le standard du CNIG.



Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur

- Concernant les prescriptions :

Le règlement graphique traduit plusieurs orientations du PADD :

- L'orientation n°4 du PADD (Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune) en définissant un secteur particulier pour le hameau de Grosjean « Réussir l'intégration dans le paysage des nouvelles constructions en garantissant le respect de la morphologie traditionnelle du bâti dans lequel elles s'insèrent »
- L'orientation n°5 du PADD (Préserver les richesses écologiques du territoire et ses ressources) en particulier « Renforcer la place de la nature en « ville » pour rendre les espaces urbanisés plus perméables à la faune terrestre ». Le PLU de 2006 protège deux tilleuls d'âge avancé à l'entrée du hameau le long de la route.

■ **LA ZONE Ub**

La zone Ub correspond à l'extension contemporaine du bourg de Trèves. C'est une zone urbaine de densité moyenne à vocation multifonctionnelle où la production de logements est encouragée du fait de la proximité des équipements et des services.

Comme pour la zone Ua, la vocation de la zone Ub est globalement mixte (habitat, activités économiques, services...). Toutefois, le règlement autorise ces activités sous condition de surface et n'autorise pas le commerce qui doit être localisé dans la centralité. La zone Ub est entièrement desservie par l'ensemble des réseaux publics et notamment l'assainissement collectif.

Principaux objectifs assignés à cette zone :

- Accueillir de l'habitat à proximité du centre ancien
- Optimiser l'urbanisation pour éviter des extensions dans les milieux agro naturels
- Permettre une densification du tissu urbain sans excès
- Favoriser une mixité fonctionnelle en permettant l'installation d'activités économiques non nuisantes pour apporter des services à la population

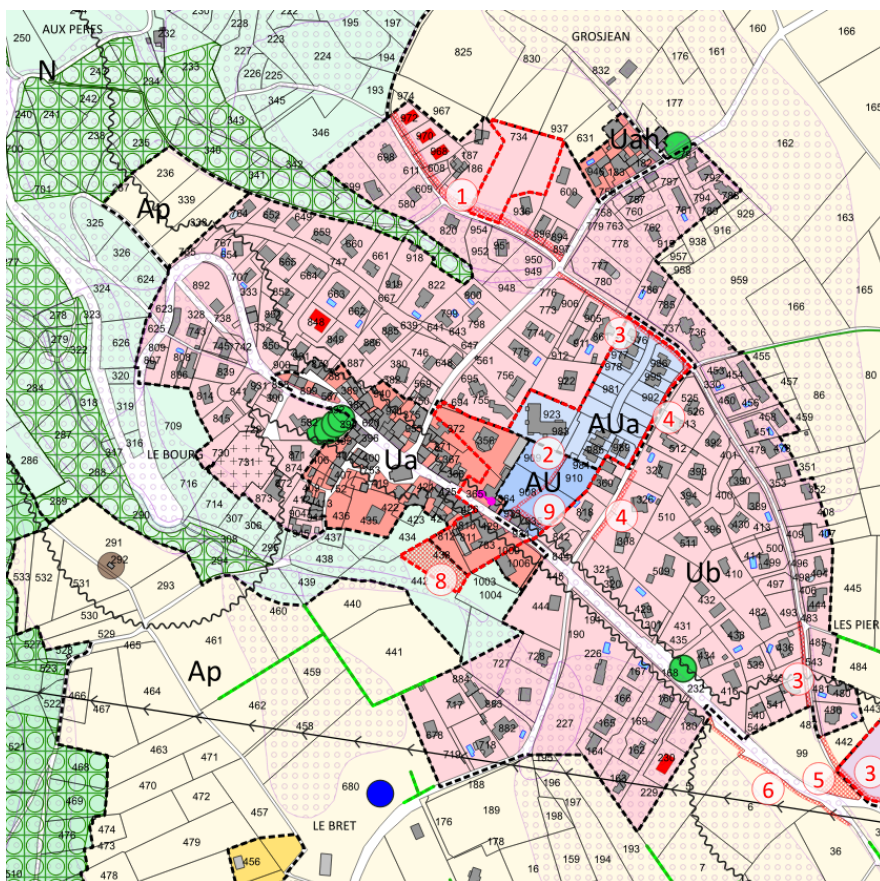
Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

- Concernant la délimitation de la zone :

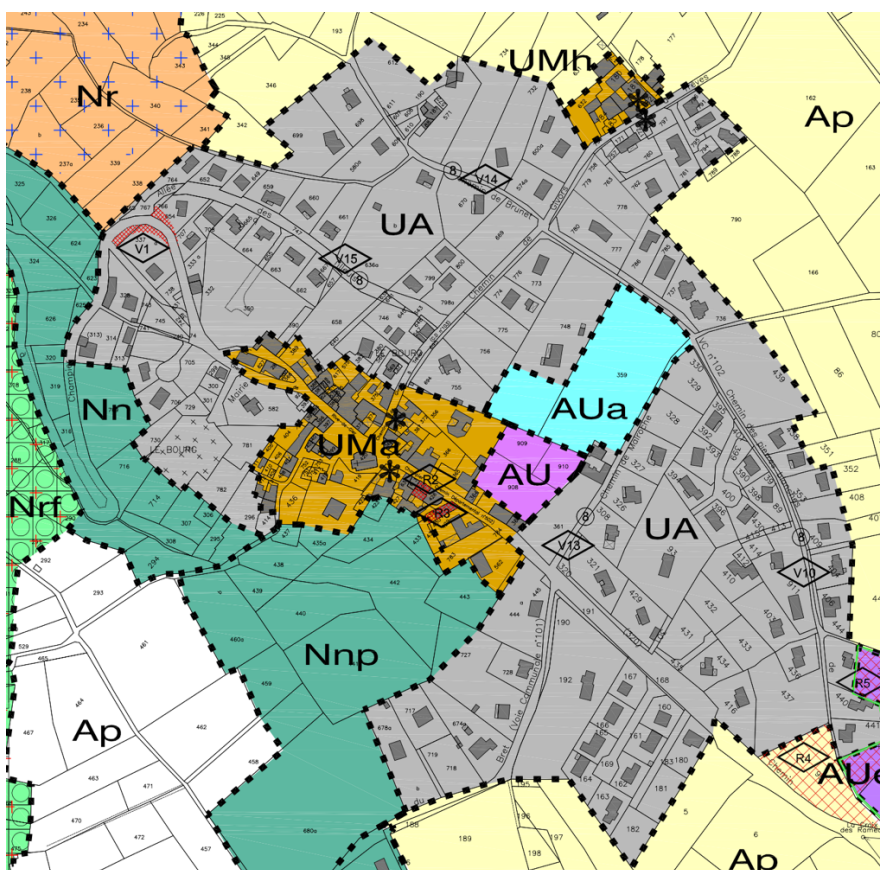
La révision a repris sensiblement le périmètre de la zone UA (21,33 ha) du PLU en vigueur pour délimiter la zone Ub (20,95 ha).

Trois différences de délimitation dans le zonage sont à noter :

- Extension très légère de la zone Ub le long de la route départementale 502 (route de la Cote) pour intégrer à la zone urbaine, les deux parcelles communales A623 et A625 (659 m²) qui correspondent à un petit déliassé de voirie qui était classé en zone N.
- Réduction de la zone Ub au pourtour du ruisseau des Pères et jusqu'à la tête de vallon (environ 2000 m²), afin de préserver cet espace de toute urbanisation et maintenir la continuité écologique.
- Réduction de la zone Ub sur le secteur le Bret (595 m²), sur la parcelle A727 devenue partiellement constructible avec la mise à jour de la carte des aléas. Ce secteur correspond en outre à la tête de vallon du ruisseau du Platonnet qui ne doit pas être imperméabilisée.



Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur

- Concernant les prescriptions :

Le règlement graphique de la zone Ub traduit plusieurs orientations du PADD :

- L'orientation n°1 du PADD « assurer un développement urbain maîtrisé » et plus particulièrement « Maintenir les objectifs du PLU approuvé en 2006 qui rassemblent l'urbanisation dans et autour du bourg pour préserver les terrains agricoles et les zones naturelles et limiter aussi toute urbanisation linéaire le long des voies ».
- L'orientation n°1 du PADD « assurer un développement urbain maîtrisé » et plus particulièrement « prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix d'aménagement du territoire ». Ceci se traduit par une urbanisation stoppée dans les secteurs susceptibles d'accroître par leur aménagement et leur imperméabilisation, les risques d'inondation, de ruissellement, de ravinement... Le classement en zone naturelle de deux secteurs (classés en zone de risques moyens de ravinements et ruissellements sur versant à la carte des aléas) est justifié. Il s'agit des fonds de parcelles situées à proximité du ruisseau des Pères qui sont également protégées en espace boisé classé, et, une parcelle au sud du Bret située en tête de vallon du ruisseau du Platonnet dans un couloir de ruissellement / ravinement.
- L'orientation n°2 du PADD « conforter le bourg » est également mis en œuvre dans le règlement par la délimitation d'une orientation d'aménagement et de programmation « Chemin de Brunet » sur un tènement qui était libre de construction. Cette OAP a permis d'orienter un permis d'aménager vers plus de densité et d'organisation spatiale.
- Plusieurs emplacements réservés concernent l'élargissement de voies (ER1 chemin du Brunet, ER3 les Pierres Blanches, ER4 Malroche). L'ER 2 et l'ER6 concernent l'amélioration du maillage piétonnier dans le village, et répond à l'orientation 5 du PADD « -Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements du quotidien (école, accès aux équipements...) par une localisation des zones résidentielles dans le bourg et par des aménagements confortables et agréables pour les piétons).
- L'orientation n°5 du PADD « Préserver les richesses écologiques du territoire et ses ressources », est également mis en œuvre, à travers la protection de plusieurs arbres remarquables.

■ LA ZONE UL

Le PLU de 2010 comprenait une zone UL (5,48 ha) couvrant les installations et constructions intercommunales aménagées pour des activités de loisirs, sportives ou culturelles au lieu-dit « Le Fautre ». La révision du PLU s'inspire du périmètre de la zone UL et le réduit à près de 4 ha pour limiter la consommation d'espace et ne conserver que les terrains propices à la construction.

La délimitation de la zone UL répond au PADD et plus particulièrement à :

- L'orientation n°2 « conforter le pôle d'équipements publics ». Le zonage correspond à l'ensemble des installations ou bâtiments présents sur le site (terrains de football, terrain de tennis, parking, dojo, salle de réception (espace Pierre Bret)...)
- L'orientation n°2 qui prévoit notamment d'étudier les possibilités de joindre le village et le pôle sportif et culturel du Fautre en toute sécurité pour les piétons et les cycles par une voie « mode doux » en site propre, indépendante de la route départementale.

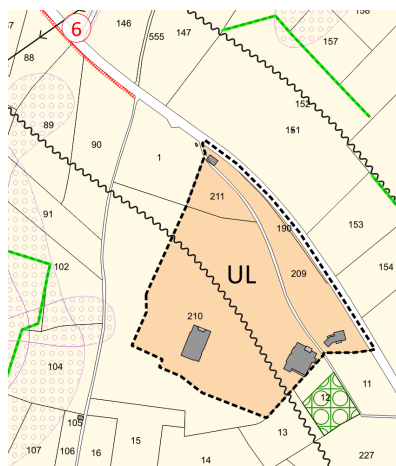
Principaux objectifs assignés à cette zone :

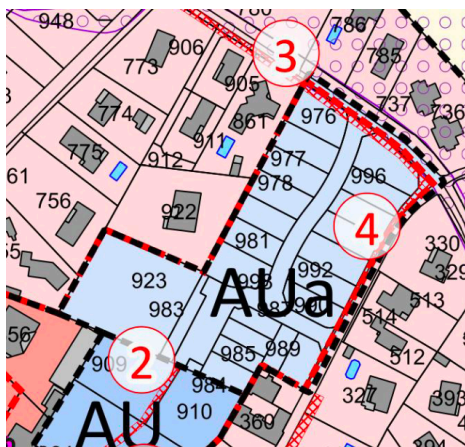
- Apporter des équipements publics et d'intérêt collectifs pour les habitants du plateau
- Permettre de poursuivre les aménagements nécessaires

Principales évolutions vis à vis du PLU approuvé en 2006 :

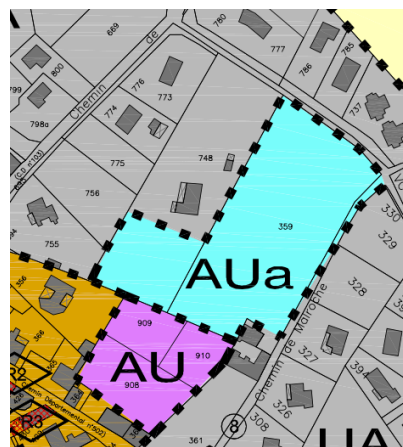
- Concernant la délimitation et les prescriptions de la zone UL :

La zone UL a été réduite de 1,5 ha afin de ne conserver que les terrains opérationnels pour étendre les équipements intercommunaux. Par la mise en place de l'ER6, l'aménagement d'une liaison piétonne sécurisée est rendue possible.





Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur

Principaux objectifs assignés à cette zone :

- Organiser l'aménagement d'un secteur au cœur du bourg, de sorte qu'il vienne étoffer et contribuer au soutien et au renforcement de la centralité
- Promouvoir des formes urbaines variées et limiter la consommation foncière
- Favoriser la mixité sociale en apportant un habitat diversifié
- Assurer une bonne intégration des opérations dans le paysage

Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

- Concernant la délimitation ou les prescriptions de la zone :
 - Inchangée

■ **LA ZONE AUE**

La zone AUE correspondent à la zone d'activités économique intercommunale dite du Plateau située à l'entrée sud du bourg secteur Croix des Rameaux.

Bref rappel historique de la zone : en 2011, les élus ont choisi de renforcer la compétence développement économique de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu. Des études ont été engagées pour définir la localisation d'une zone d'activités sur le plateau. Le site de Trèves a été retenu pour sa desserte et sa visibilité, sa proximité avec le bourg de Trèves avec des liaisons douces possibles, et ses facilités de viabilisation.

Cette zone qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Zone d'activité économique intercommunale », a été introduite par une procédure de déclaration de projet en 2016 emportant la mise en compatibilité du PLU.

Aujourd'hui cette zone est inscrite au Schéma d'accueil des entreprises validé en 2023 par Vienne Condrieu Agglomération. Elle fait partie des 22 sites locaux d'activités de la SAE de l'Agglomération sur les 35 recensés au total. Cette zone a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé le 02 février 2020. A ce jour, il n'y a pas encore de construction mais les travaux d'aménagement sont en cours.

L'objectif du classement en zone AUE est de pérenniser la vocation économique de cette zone conformément à l'orientation n°2 du PADD « Soutenir la vie économique locale ».

Au total, la zone AUE représente 1,28 ha. Au PLU en vigueur, la zone AUE couvrirait une surface de 1,67 ha car elle comprenait aussi des terrains agricoles qui n'étaient pas urbanisables.

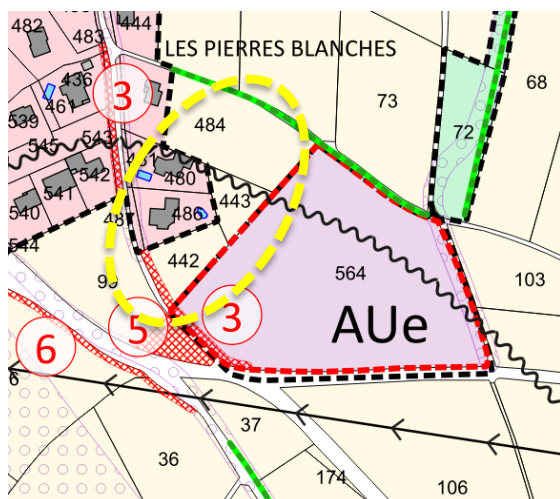
Principaux objectifs assignés à cette zone :

- Permettre le maintien, voire le développement du tissu économique local, en apportant une réponse adaptée au besoin foncier d'entreprises présentes et ancrées sur le territoire intercommunal
- Accueillir des entreprises artisanales et industrielles ne pouvant s'installer dans le tissu urbain
- Assurer une bonne intégration paysagère et environnementale des constructions

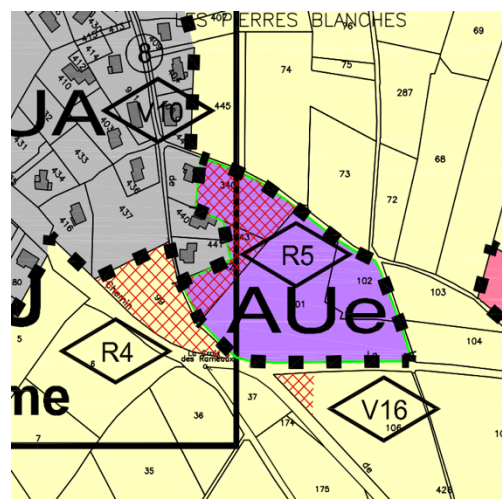
Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

- Concernant la délimitation :

- La révision du PLU a reclassé des terrains agricoles (parcelles C442, C443, C484 soit environ 3400 m²) dans la zone agricole en cohérence avec leur usage.
- La révision a également modifié les emplacements réservés :
 - L'emplacement réservé R5 destiné à « Aménagement d'un espace vert en tant qu'aménagement paysager de la zone d'activités artisanales intercommunales » au bénéfice de l'ex CCRC, est abandonné.
 - L'emplacement réservé R4 destiné à « l'entrée de ville » au bénéfice de la commune, est abandonné.
 - A proximité de la zone est maintenu l'emplacement réservé V16 (transformé en ER 5) pour sécurisation du carrefour entre la VC 2 et le CD 502.
 - A proximité de la zone est ajouté les ER 3 et 6 La commune a engagé une réflexion pour l'amélioration et sécurisation des accès notamment piétons. Des emplacements réservés ont été positionné à cet effet



Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur

■ LA ZONE AU

La zone AU est en partie propriété de la commune (parcelle A909 et le bâtiment au sud). Ce secteur est classée en AU fermée à l'urbanisation car les équipements situés à la périphérie immédiate de cette zone sont insuffisants pour permettre la réalisation des opérations (absence d'accès notamment).

De plus la commune achève la construction du quartier Malroche (34 logements à terme) et souhaite donc différer l'aménagement de ce site lorsque de nouveaux besoins se feront ressentir.

Principaux objectifs assignés à cette zone :

- Maintenir une zone potentiellement constructible au cœur du village pour les besoins à long terme
- A court terme, utiliser cet espace en espace vert de proximité. A plus long terme, les choix d'aménagement pourront s'appuyer sur cet espace de respiration, à préserver comme poumon vert en cœur d'îlot au centre du village
- Prévoir un axe piétonnier fort et structurant entre le groupe scolaire et le nouveau quartier Malroche

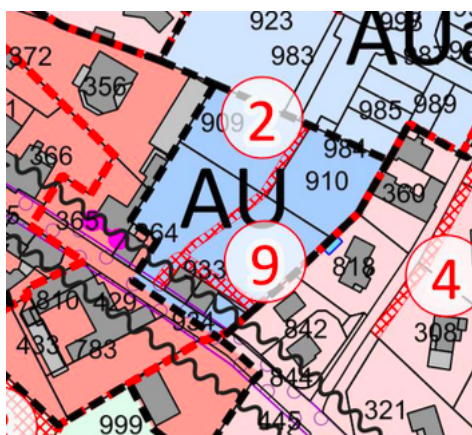
Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

- Concernant la délimitation :

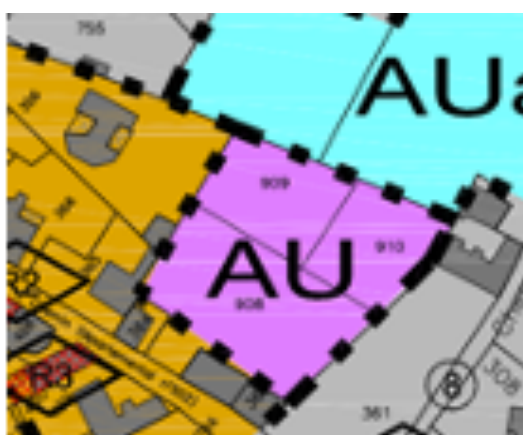
- o La zone d'urbanisation future fermée « AU », qui s'étend sur 0,44 ha au PLU de 2006, a été conservée dans la révision du PLU pratiquement dans les mêmes limites. L'emprise de la zone AU a été légèrement agrandie au sud, pour s'arrêter sur les limites cadastrales exactes, pour intégrer l'ensemble du tènement et notamment ses accès (0,51 ha).

- Concernant les prescriptions :

- o Un emplacement réservé (ER 2) permettra une liaison « douce » et directe entre Malroche et l'école, dans le prolongement de la voie créée pour desservir l'opération.
- o Un emplacement réservé (ER 9) longe la façade nord-est du bâtiment communal (future maison des associations et local technique municipal) et permettra d'avoir un accès au portail de la façade nord-est.



Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur

■ **BILAN DE L'ÉVOLUTION DES ZONES URBAINES ET À URBANISER (ZONES U ET AU) :**

Au total, les zones U et les zones AU couvrent une surface de 30,71 ha au projet de PLU révisé.

Dans le PLU approuvé en 2006, les zones U et AU couvraient une surface de 32,89 ha. Ainsi, 1,46 ha de terrains agricoles, naturels, forestiers ou faiblement bâtis « retrouvent » donc une vocation agro-naturelle.

3.3. LES ZONES AGRICOLES DITES « A »

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » **Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme.**

Le projet communal vise à pérenniser et sécuriser le devenir des terres agricoles de la commune conformément à l'orientation n°2 du PADD « Soutenir la vie économique locale » et plus particulièrement « Assurer la vitalité de l'économie agricole ».

La présente révision du PLU maintient la philosophie générale du projet de 2006 sur le volet agricole permettant d'une part de préserver l'activité agricole, et d'autre part, de maintenir la qualité des paysages de la commune.

En effet, le PLU approuvé en 2006 a défini comme objectifs de préserver les espaces agricoles au regard de leur valeur économique, avec le plateau comme espace à enjeux, et d'éviter le mitage pour préserver l'identité rurale de la commune. Pour cela, le PLU a différencié les secteurs agricoles où la protection est maximum et où toute construction est interdite (zone Ap), de secteurs agricoles « ordinaires » plus souples où la construction de bâtiments pour l'activité de l'exploitant agricole est admise (zone Ae).

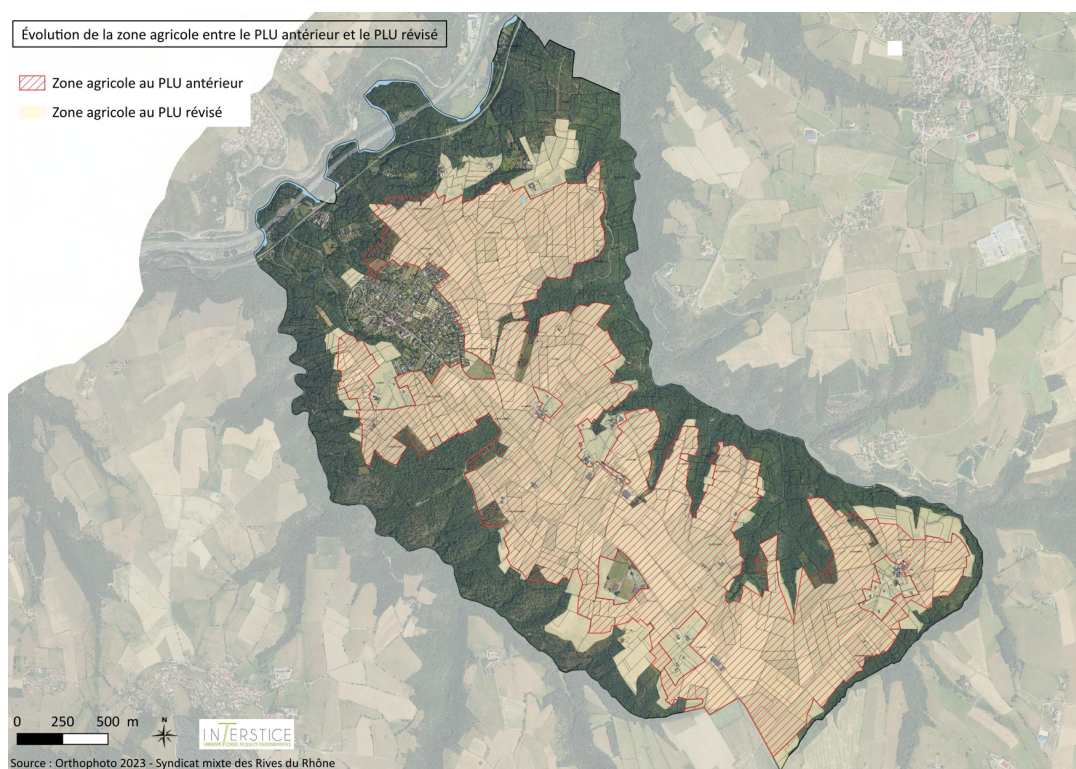
La révision du PLU en 2024 s'inscrit dans cette approche. Elle a permis de préciser le zonage agricole en s'appuyant sur une enquête de terrain menée auprès de l'ensemble des professionnels agricoles travaillant sur la commune et sur la stratégie agricole de l'agglomération de Vienne Condrieu.

Trois types de zones ont été définis dans la zone A :

- **Un secteur « Ap » de protection paysagère** (« Ap » – 384,75 ha)
- **Des secteurs « Ae » à vocation agricole** (« Ae » – 24,88 ha).
- **Un secteur « Aa » à vocation artisanale** (« Aa » – 0,68 ha).

La zone agricole représente au total 410,30 ha au PLU révisé, soit 54% du territoire communal. Au PLU de 2006, c'était 353,22 ha soit 46,4% du territoire communal.

La carte suivante montre l'évolution des secteurs classés en zone agricole par rapport au PLU de 2006.



La définition des zones A repose sur l'orientation n°3 du PADD qui prévoit « d'assurer la vitalité de l'économie agricole » notamment de « Préserver l'ensemble des terres arables et des espaces agricoles productifs », « Réserver des espaces préférentiels pour la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole », « Créer des conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles », « Assurer une vigilance quant aux éventuels conflits d'usage ».

Principaux objectifs assignés à cette zone :

- Préserver le potentiel agronomique des terres agricoles en réservant les terres aux cultures
- Accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en cohérence avec les enjeux paysagers du territoire
- Autoriser la gestion des constructions existantes à usage d'habitation tout en maîtrisant leur évolution

3.3.1. LES SECTEURS « Ae »

Des secteurs « Ae » à vocation agricole répartis autour des exploitations existantes et des hameaux sur l'ensemble du territoire communal ont été délimités dès l'élaboration du PLU en 2006 ; ils sont destinés à accueillir des constructions nécessaires à l'activité agricole.

Depuis la mise en place du PLU en 2006, ces secteurs « Ae » ont évolué pour s'adapter aux besoins des exploitations agricoles du territoire.

Initialement, 4 zones agricoles constructibles « Ae » ont été délimitées au PLU :

Au Colombet, autour d'une exploitation agricole

A la Dhuire, autour de plusieurs exploitations agricoles

Au Garon, englobant des bâtiments agricoles, utilisés par une exploitation présente à la Dhuire et par une exploitation située sur la commune de Longes

Au Mouillon, sur un secteur ne présentant ni siège ni bâtiment agricole. Cette zone avait été créée suite à une cessation récente d'une exploitation agricole, et pour offrir la possibilité d'accueil de nouveaux bâtiments et nouvelles exploitations.

La commune a ensuite revu les possibilités d'évolution sur l'ensemble des zones agricoles ordinaires Ae existantes. Elle a également envisagé d'étudier les possibilités de création de nouvelles zones agricoles constructibles pour répondre aux nouveaux besoins recensés, du fait de l'évolution de l'activité. La modification simplifiée n°2 du PLU en 2014 a permis d'étendre la zone Ae de la Dhuire et d'inscrire deux nouvelles zones Ae :

Au Bret, pour permettre la pérennisation d'une activité agricole de maraîchage,

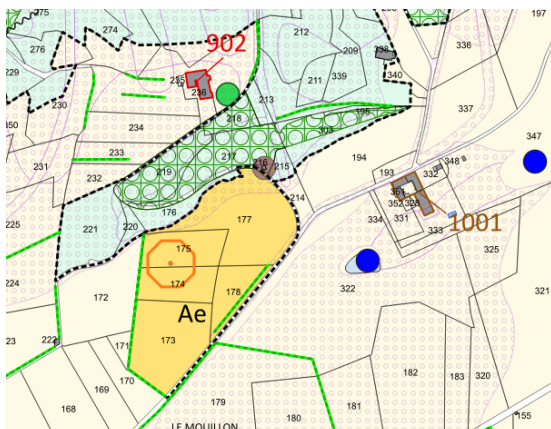
Au Fautre, pour permettre l'installation d'une chèvrerie.

La révision du PLU a permis de réinterroger ces zones par rapport à l'évolution des besoins et dans une perspective d'économie d'espace.

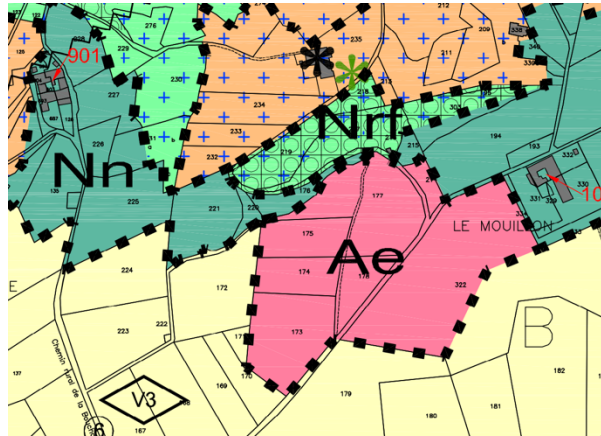
Ils ont donc été définis avec les agriculteurs au regard de leurs besoins et de leurs projets dans une volonté de « regrouper » les constructions pour éviter le mitage du territoire.

■ LE SECTEUR Ae DU MOUILLON :

Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur



Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

Réduction de la zone Ae passant de 4,27 ha au PLU en vigueur à 2,53 ha au PLU révisé.

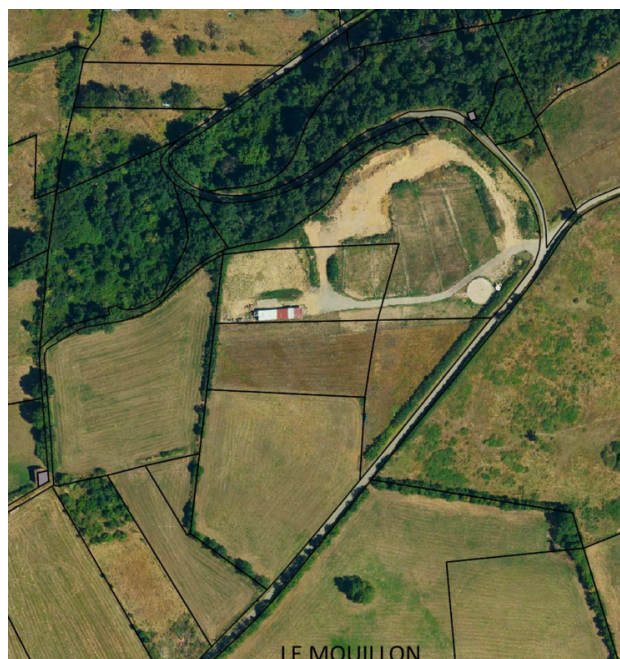
Cette réduction concerne principalement le sud de la route d'Échalas car :

Tout d'abord, la ferme d'origine est désormais entièrement dédiée à de l'habitation, il n'est donc pas propice d'édifier des bâtiments agricoles à proximité de cet ensemble.

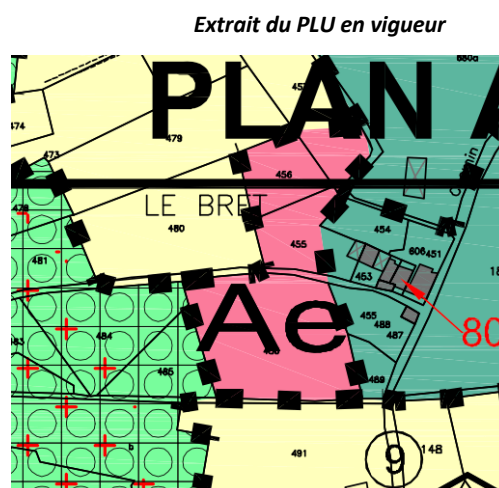
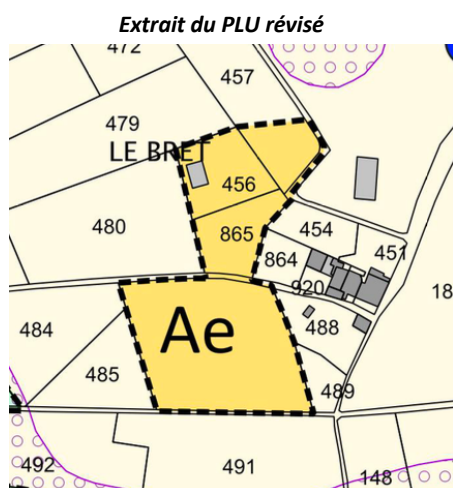
De plus, cette zone est affectée par un risque faible de ravinement et de ruissellement sur versant. Si cette zone demeure constructible au regard des risques naturels, elle est soumise à des prescriptions spéciales qui contraignent les constructions (Accès prioritairement par l'aval, protection des ouvertures de la façade par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction....

Enfin, une exploitation agricole (centre équestre) s'est installée au nord de la route d'Échalas et ce terrain convient aux besoins de cette exploitation.

Une réduction légère de la zone Ae à l'est a également été effectuée pour caler la zone Ae sur la limite du chemin existant sans le franchir.

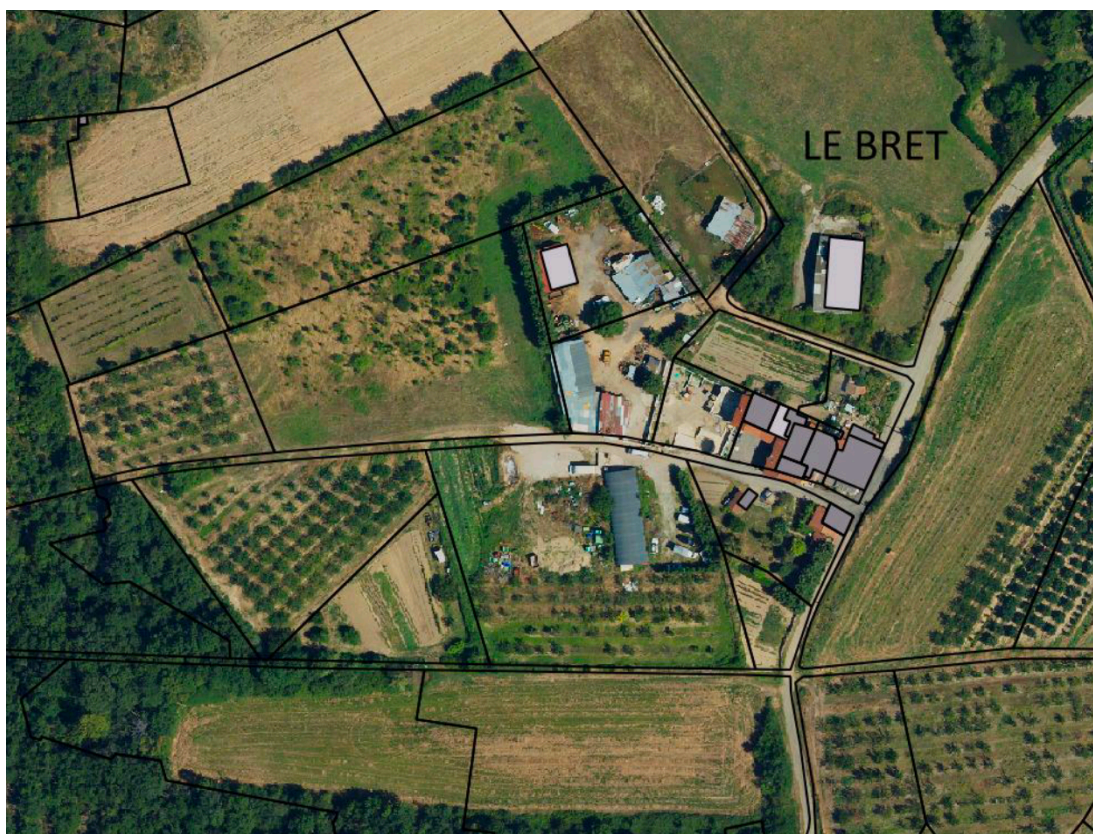


■ **LE SECTEUR Ae DU BRET :**



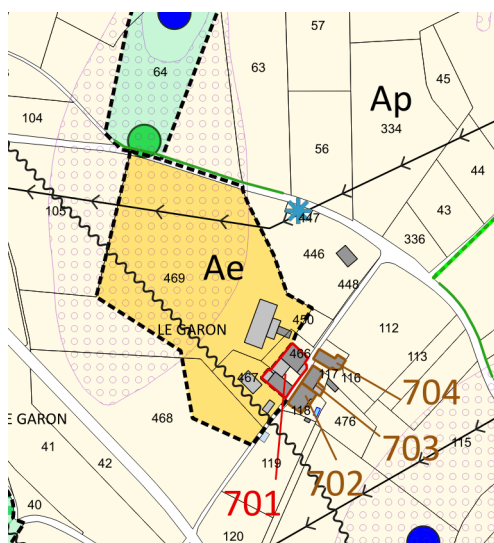
Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

La zone Ae correspond aux besoins d'une exploitation agricole (maraichage) implantée sur ce secteur. Les limites de la zone Ae n'ont quasiment pas évolué. La surface de la zone Ae passe de 0,82 ha au PLU en vigueur à 0,82 ha au PLU révisé. La limite a seulement été rétablie sur la limite parcellaire entre les parcelles A864 et A865.

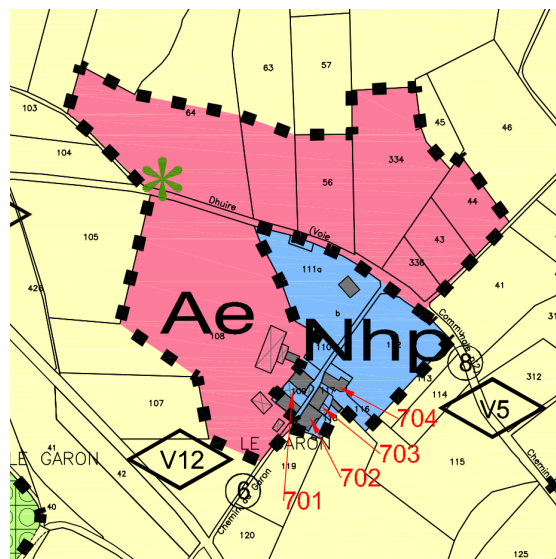


■ LE SECTEUR Ae DU GARON :

Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur



Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

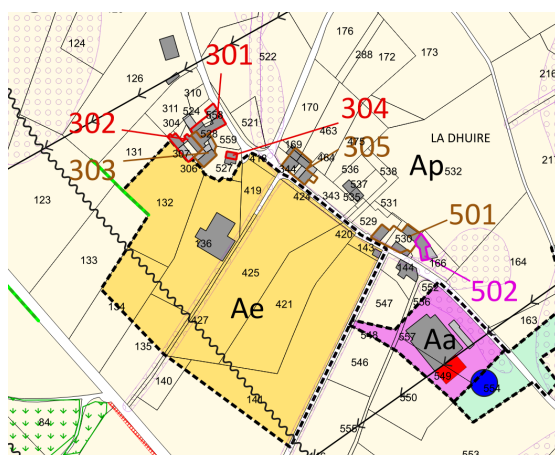
Réduction importante de la zone Ae passant de 5,45 ha au PLU en vigueur à 2,08 ha au PLU révisé. Cette réduction concerne la partie nord de la route de la Dhuire.

Dans la zone agricole Ae au Garon, il n'y a plus d'exploitation agricole à ce jour, mais plusieurs bâtiments agricoles sont présents et utilisés. Un bâtiment est utilisé par un exploitant présent sur la commune voisine de Longes. Les bâtiments agricoles existants sont situés à proximité de tiers à moins de 50 mètres, ce qui contraint fortement leur utilisation. Aussi, ils peuvent être utiles pour du stockage mais leur utilisation sera difficile pour abriter des animaux.

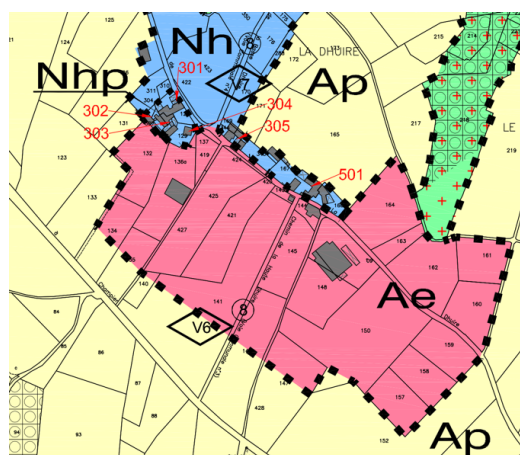


■ LE SECTEUR Ae DE LA DHUIRE :

Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur



Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

Réduction de la zone Ae passant de 11,96 ha au PLU en vigueur à 4,32 ha au PLU révisé.

Cette réduction concerne toute la partie à l'est du chemin de la haute Dhuire (voie communale n°3) et s'explique par une évolution de la situation agricole du hameau.

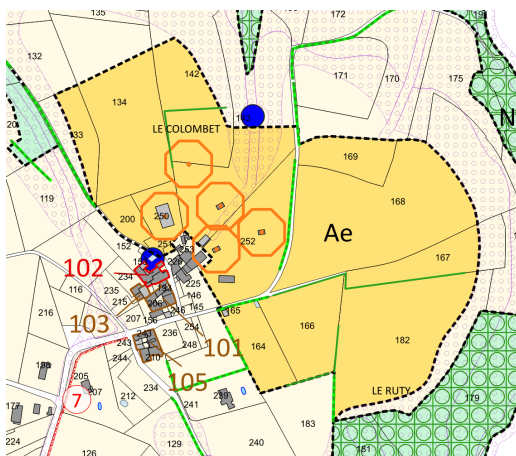
Lors des dernières modifications du PLU, le hameau de la Dhuire était occupé par deux exploitations agricoles en activité avec deux bâtiments agricoles implantés de part et d'autre du chemin de la haute Dhuire. Avec le départ en retraite des exploitants, le bâtiment au sud de la Dhuire n'a pas pu être repris pour y implanter une chèvrerie du fait de sa proximité avec les habitations. La chèvrerie a finalement été créée dans une nouvelle zone « Ae » secteur le Fautre. Ce bâtiment ne pouvant plus trouver une vocation agricole d'élevage du fait de la proximité avec les habitations du hameau, a été cédé à un artisan. Un STECAL (Aa) est prévu sur ce site (Voir page suivante).

A l'ouest du chemin de la haute Dhuire, il convient de maintenir la zone agricole constructible « Ae » telle qu'elle avait été conçue au PLU en vigueur autour du bâtiment agricole existant, pour pouvoir envisager un développement agricole.

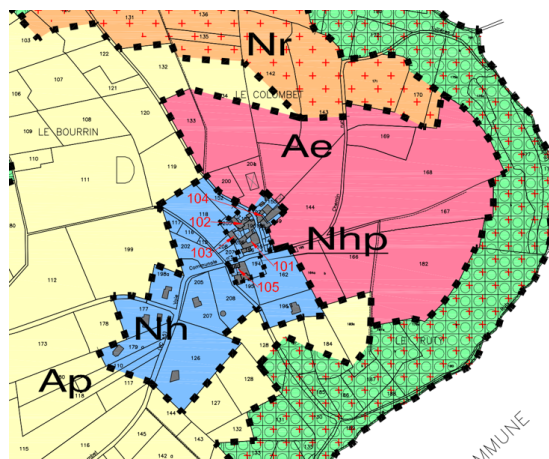


■ LE SECTEUR Ae DU COLOMBET :

Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur



Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

Réduction de la zone Ae passant de 11,07 ha au PLU en vigueur à 10,09 ha au PLU révisé.

La zone agricole présente au hameau du Colombet est utilisée par une exploitation agricole. Il s'agit du Gaec du Colombet qui, avec l'exploitation Vernay, constitue une des deux exploitations communales inscrites dans une dynamique de développement.

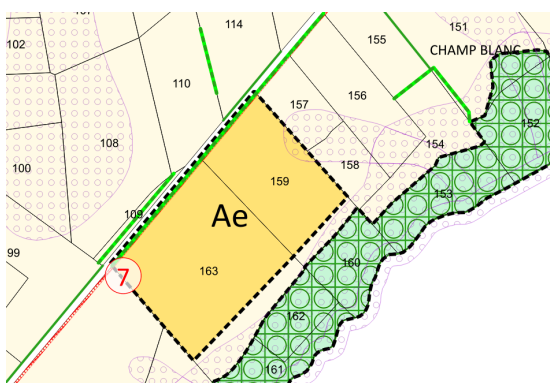
Aujourd'hui, les bâtiments agricoles sont situés à proximité du hameau, ce qui peut à terme limiter leur développement. La zone « Ae » a donc été conçue pour offrir des terrains à plus de 100 mètres des habitations du hameau pour éviter toute gêne et permettre un développement de l'activité.

Les adaptations du périmètre de la zone Ae à l'est, sont uniquement liées à la prise en compte des risques naturels de glissement de terrain sur les versants du ruisseau du Rutty. Le risque moyen de glissement a été traduit en zone inconstructible ; de fait, la zone « Ae » dont l'objectif est d'autoriser la constructibilité, a été réduite.

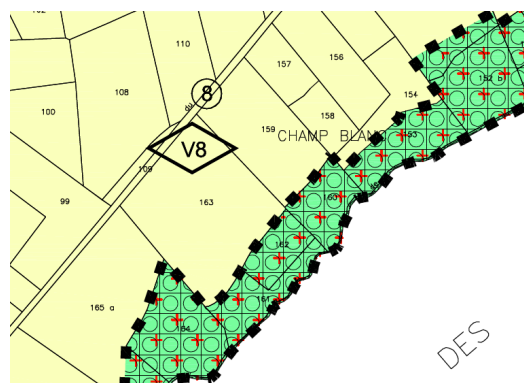
La zone Ae est étendue sur 1 700 m² au nord sur les parcelles D134 et 142 afin de prendre en compte un projet de serres agricoles.



■ LA ZONE Ae DU CHAMP BLANC :



Extrait du PLU révisé

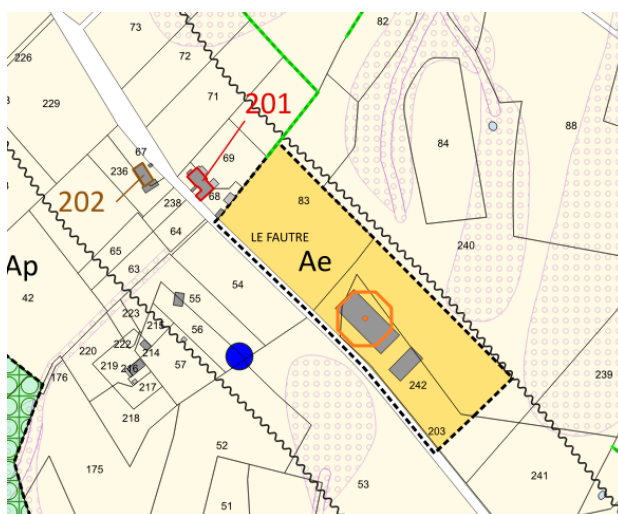


Extrait du PLU en vigueur

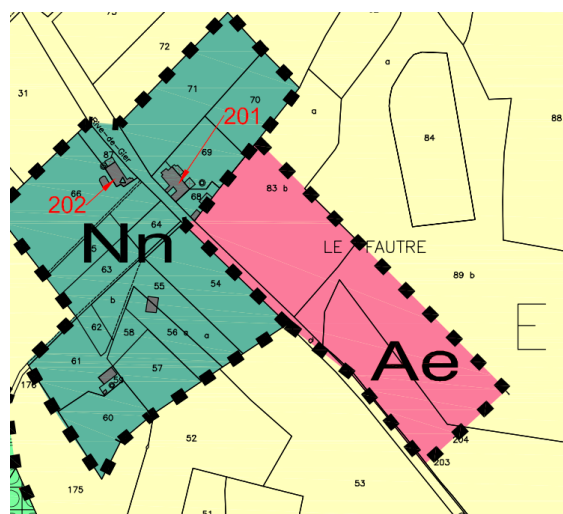
Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

La zone « Ae » du Champ Blanc était classée en zone agricole au PLU en vigueur. Cette zone de 2,19 ha a été créée au PLU révisé afin de prendre en compte le développement d'une exploitation agricole existante ou la création d'une nouvelle activité. Il s'agit d'un secteur situé le long de la route du Colombet, à l'écart de la route départementale 502 considérée comme fenêtre paysagère par le Scot des Rives du Rhône ; les impacts de nouvelles constructions dans le paysage seront donc limités. La zone Ae est desservie par une voirie disposant des réseaux publics. La délimitation de la zone exclut les secteurs de risque fort situés au sud ainsi que les boisements de la ripisylve autour du ruisseau du Ruty.

■ LA ZONE Ae DU FAUTRE :



Extrait du PLU révisé



Extrait du PLU en vigueur

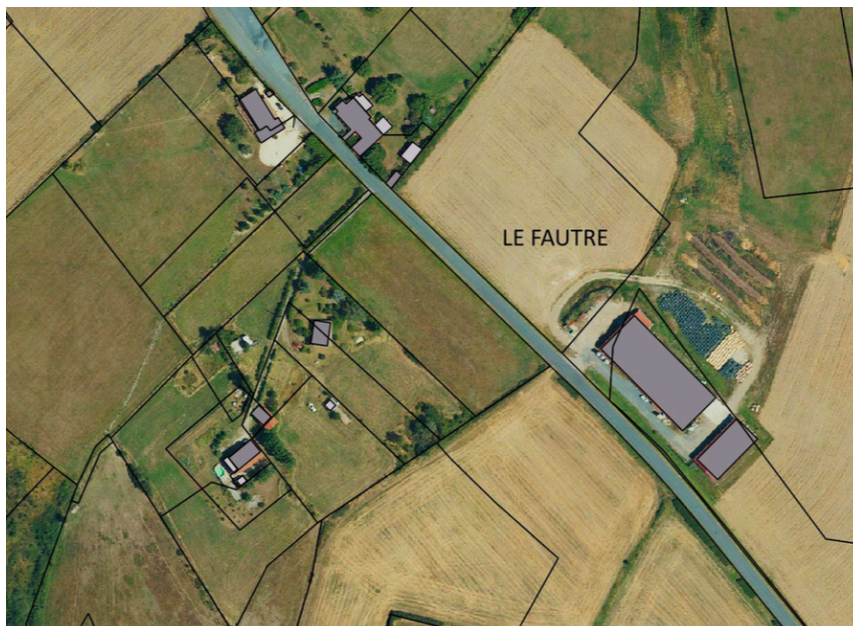
Principales évolutions vis à vis du PLU en vigueur :

La zone « Ae » a été maintenue dans ses limites actuelles. Sa superficie a très légèrement augmenté 2,85 ha au PLU révisé (2,84 ha au PLU en vigueur) car la zone « Ae » intègre la voie pour moitié comme le prévoit le standard du CNIG.

Comme précédemment indiqué, suite à la dissolution du GAEC de la Dhuire, un des exploitants s'est installé sur le secteur du Fautre, pour construire une chèvrerie et augmenter son cheptel.

Ce secteur a été choisi du fait de la maîtrise foncière de l'exploitant, mais également car il se situe à proximité d'un hameau existant et qu'il est bien desservi en voirie et réseaux. Il a été fait le choix de s'approcher des maisons, comme dans les autres cas de zones Ae au Garon, la Dhuire, le Colombet et le Bret, même si les distances d'éloignement s'appliquent pour les bâtiments abritant des animaux. En

l'occurrence, les bâtiments agricoles ont été construits à plus de 100 mètres des habitations existantes. Ceci permet de s'inscrire dans la morphologie du hameau, et éventuellement à l'avenir d'implanter une habitation de l'exploitant à proximité d'autres constructions pour marquer davantage le hameau et limiter le mitage. Cette zone est délimitée en fonction des besoins de l'exploitant et ne s'étend pas trop fortement à l'Est pour des raisons de topographie et au Sud pour limiter l'urbanisation linéaire le long de la RD 502.



3.3.2. LES SECTEURS « Ap »

Les secteurs « Ap » de protection paysagère (« Ap » – 384,75 ha) représentent 50% du territoire communal. Ils correspondent aux secteurs à vocation agricole de la commune où l'urbanisation est peu présente. Les constructions y sont interdites à l'exception de l'extension des habitations existantes et des annexes (à l'exclusion des corps de bâtiment et ensembles de corps de bâtiment identifiés aux annexes 1 et 2 du règlement). Ils résultent indirectement du travail mené avec les agriculteurs sur la commune.

Désormais, au PLU révisé, tous les espaces agricoles cultivés ou nécessaires à la fonctionnalité des exploitations agricoles ont été classés en zone Ap. La zone Ap a donc été agrandie. Elle passe de 316,81 ha au PLU en vigueur à 384,75 ha dans le projet de révision du PLU.

3.3.3. LE SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ ET D'ACCUEIL LIMITÉS STECAL « Aa »

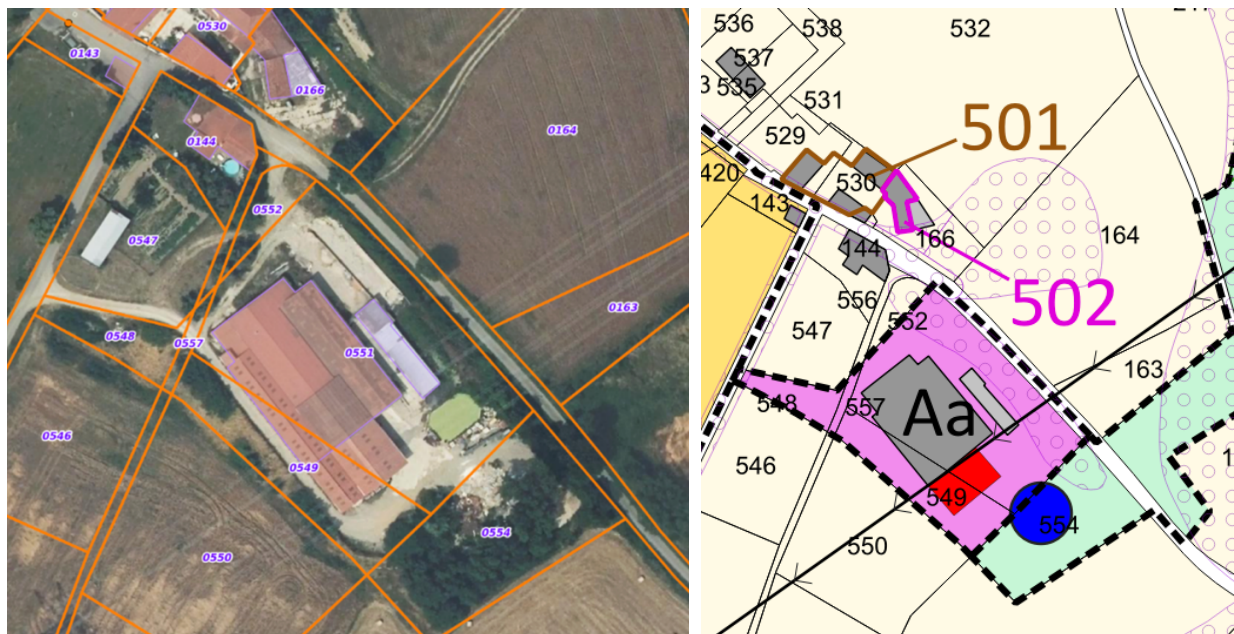
Un secteur « Aa » correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) a été délimité à la Dhuire.

Il correspond à une entreprise existante (entreprise de travaux publics / maçonnerie) qui s'est installée dans une ancienne stabulation agricole à proximité du hameau. L'entreprise n'ayant pas effectué de travaux, aucun changement de destination n'a été nécessaire lors de son installation. Cette ancienne stabulation pour une activité d'élevage ne pouvait plus retrouver une destination agricole compte-tenu de la proximité avec les habitations riveraines et de l'obsolescence des installations. Une partie des locaux est utilisée par la coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) pour du stockage de matériel, sans que cela engendre un problème de cohabitation des activités.

Le bâtiment est desservi par deux entrées : une sur le chemin de la Dhuire au nord et l'autre par l'allée des Dames à l'ouest. L'accès par l'allée de Dames est obligatoire pour éviter le trafic à l'intérieur du hameau. A terme, l'accès nord sera supprimé pour l'accès au bâtiment ; il est maintenu pour l'habitation existante (parcelle C144).

La zone Aa a une surface de 0,68 ha qui ne peut être réduite car pratiquement l'intégralité de la parcelle est construite (certains bâtiments ne figurent pas au cadastre). Le STECAL englobe aussi le chemin d'accès et les plateformes aménagées autour du bâtiment. Le règlement de la zone « Aa » ne permet aucune extension. Le CES, fixé à 0,30, correspond au CES actuel.

La création d'un STECAL au PLU est l'outil le plus adapté. Il permet de tenir compte de la présence d'une activité non agricole et ainsi de permettre à l'entreprise, propriétaire des lieux, d'adapter ses locaux (création de vestiaires, sanitaires, mise aux normes de l'assainissement...).



Au Sud de la zone Aa, une zone humide ponctuelle est présente. Il s'agit de l'ancien abreuvoir des animaux présents à l'époque dans la stabulation, alimenté par les eaux de toiture du bâtiment. La zone humide est classée dans la zone naturelle et sera préservée puisqu'aucune extension du bâtiment n'est prévue dans le STECAL.

3.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DITES « N »

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme

Le projet communal inscrit dans l'orientation n°5 du PADD vise à « préserver la richesse écologique du territoire et ses ressources ». La définition d'une zone naturelle et forestière traduit règlementairement cette orientation.

L'ensemble des milieux sensibles et de grand intérêt biologique ou écologique (réservoirs de biodiversité) ont été classés en zone naturelle et forestière, qu'il s'agisse des vallons (Vallée du Mézerin, Vallée des Echaux - Grand Malval), des milieux humides (le long du Gier) ou des milieux boisés sur les coteaux et sur le plateau (ripisylve du Gier, la forêt des Combes et la forêt du Pêt de Montagny).

Le projet vise aussi à assurer un bon fonctionnement écologique du territoire par la protection des trames vertes et bleues présentes sur la commune (réseaux de haies, bosquets éparses...) et préservation des corridors écologiques.

Principaux objectifs assignés à cette zone :

- Préserver les espaces naturels et la biodiversité
- Assurer les continuités écologiques sur le territoire
- Assurer le bon fonctionnement des cours d'eau.
- Maintenir les qualités paysagères et environnementales des espaces naturels
- Autoriser la gestion des constructions existantes à usage d'habitation tout en maîtrisant leur évolution

La révision du PLU a contribué à simplifier le découpage des zones naturelles et forestières par rapport au PLU de 2006.

La révision du PLU propose une zone N et un secteur de corridor écologique Nco, tandis que le PLU en vigueur déclinait une zone N et trois secteurs (Nf (secteur forestier), Nn et Nh (secteurs où les extensions des constructions existantes sont admises)), une zone Nr (zone exposée à des risques géologiques) et un secteur Nrf (secteur forestier avec risques géologiques).

Cette simplification en une zone et un secteur est rendue possible pour deux raisons :

depuis la loi ALUR, il est possible d'autoriser en zone A et en N l'extension mesurée du bâti existant, y compris pour les non agriculteurs, ce qui permet de ne plus isoler les habitations existantes dans un secteur particulier (suppression du « pastillage »)

et parce que désormais, les risques se déclinent sous forme d'une trame, ce qui a permis de supprimer la zone Nr.

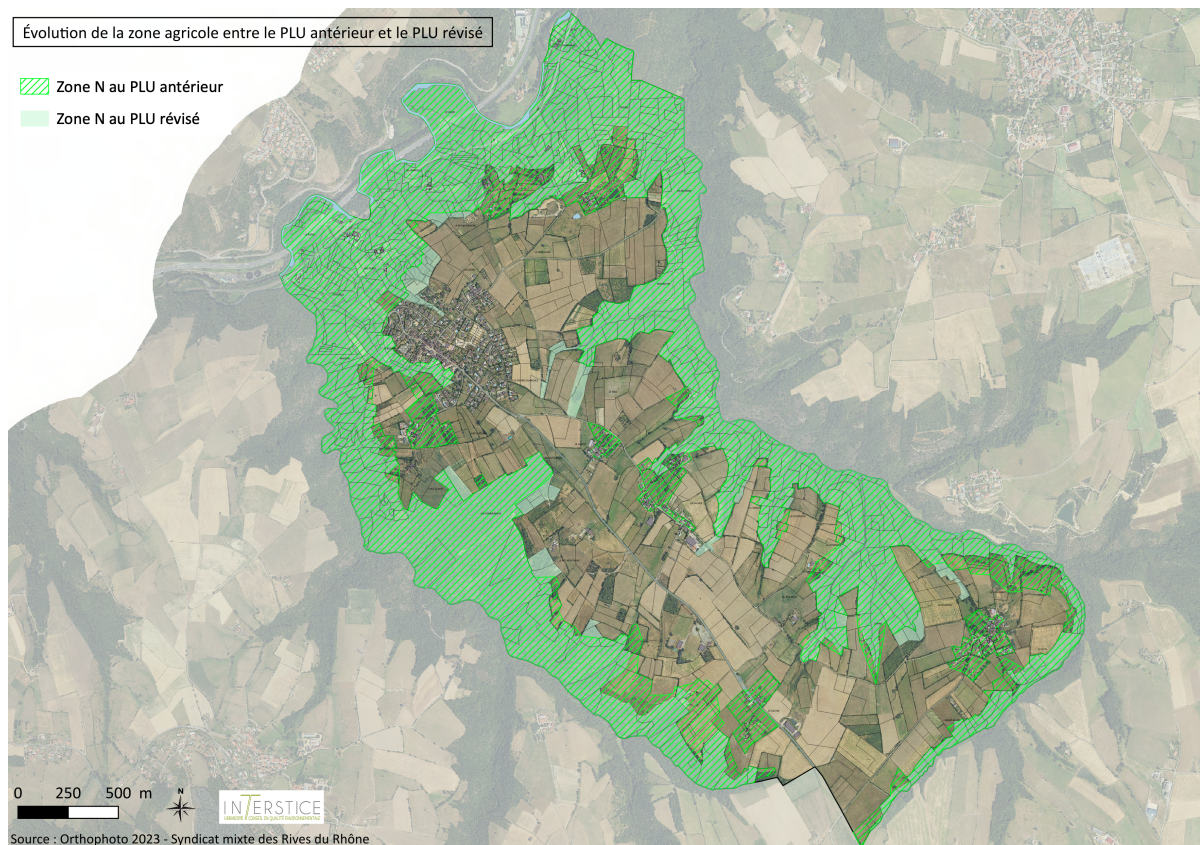
La préservation des milieux est assurée par la création d'une zone naturelle et forestière (63,97 ha) et renforcée par la création d'un secteur Nco de corridor écologique (255,69 ha) sur le vallon du Mérezin élargie au vallon du Grand Malval et sur le Gier, afin de bien traduire règlementairement la perméabilité

du territoire entre les Mont du Lyonnais et les Monts du Pilat (corridor régional). Le secteur Nco couvre donc les vallons, les bords de rivière et ruisseaux et « remonte » sur le coteau dans les secteurs où la voie de chemin de fer est souterraine.

L'emprise de la zone naturelle a été réduite passant de 375,09 ha à 316 ha. Ceci s'explique par :

la suppression des zones Nh et Nhp (17,3 ha) qui étaient des zones naturelles construites (hameaux)

le classement des terrains cultivés en zone agricole



La réduction de la zone naturelle ne signifie pas une réduction des protections environnementales sur le territoire, bien au contraire car :

le projet de PLU révisé inscrit une vaste zone naturelle de corridor écologique (252,09 ha) dont le règlement est très protecteur ;

les zones N ordinaires disposent d'un règlement relativement encadrant permettant seulement la gestion des habitations existantes.

De plus, pour assurer une parfaite perméabilité du territoire, tout le réseau de haies est désormais protégé ainsi que les zones humides ponctuelles et les pelouses sèches.

▪ **BILAN DE L'ÉVOLUTION DES ZONES AGRO-NATURELLES (ZONES A ET N) :**

Au total, les zones A et les zones N couvrent une surface de 730,5 ha au projet de PLU révisé, soit 95,9% du territoire.

Dans le PLU approuvé en 2006, les zones A et N représentaient 728,32 ha, soit 95,7% du territoire.

Ainsi, le projet de PLU maintient la part des espaces agro naturels de la commune.

4. LA JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE

L'écriture du règlement du PLU repose sur **plusieurs objectifs** :

- **Mettre en place des dispositions simples applicables au territoire, pour accompagner le développement de la commune en respectant et préservant les spécificités de chaque secteur**
- **Mettre en œuvre un « urbanisme de projet »**
- **S'inscrire dans la continuité de certaines dispositions du PLU approuvé en 2006 et modifié à divers reprises de manière à assurer une continuité de la règle d'urbanisme tout en favorisant l'économie d'espace, la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers,...**

L'architecture du règlement a été profondément remaniée par rapport au PLU en vigueur afin de prendre en compte la réforme du Code de l'Urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. En lieu et place des 14 articles que comportait le règlement du PLU de Trèves, le règlement du PLU comporte désormais trois grands chapitres :

- **Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**
- **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- **Chapitre 3 : Équipements et réseaux**

4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée générale du règlement qui s'imposent sur tout le territoire communal et plus particulièrement :

- les généralités (chapitre 1) : champ d'application, dispositions applicables à certains travaux, portée à l'égard d'autres législations, les différentes zones du zonage
- les dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel (chapitre 2)
- les dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique ou des nuisances (chapitre 3)
- les dispositions applicables aux secteurs de protection liée aux enjeux de milieux naturels (trame verte et bleue...) (chapitre 4)
- les dispositions relatives à la protection du patrimoine paysager bâti (chapitre 5)
- les emplacements réservés pour aménagements ou équipements, repérés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme (chapitre 6)
- le rappel des destinations (chapitre 7)
- les définitions (chapitre 8)

4.2. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

4.2.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Cette réglementation est essentielle pour la maîtrise de l'utilisation du sol. Ainsi, ces paragraphes définissent les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol et imposent les conditions à mettre en œuvre pour certains usages. Il est rappelé que tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est, par défaut, autorisé.

Depuis le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, 5 destinations de constructions peuvent être réglementées. Ces destinations comprennent 23 sous-destinations, dont la définition a été précisée par arrêtés dont deux arrêtés récents (arrêtés du 31 janvier 2020 et du 23 mars 2023). La liste des destinations et sous-destination ainsi que leur définition, est indiquée dans le règlement écrit du PLU, pour faciliter l'utilisation du règlement.

Les installations peuvent également être réglementées en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et des risques qu'elles engendrent : dépôts, affouillements et exhaussements, établissements classés, carrières et décharges, caravanes, terrains de camping et de caravaning, habitations légères de loisirs,...

Des tableaux récapitulatifs des différentes destinations autorisées ou interdites dans chaque zone du PLU sont proposés à la fin de cette partie, afin de faciliter la lecture.

La formulation des règles est fondée à partir des choix suivants qui traduisent le PADD :

■ MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE LA CENTRALITÉ ET DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

Principe général : Les activités économiques et les équipements publics compatibles avec l'habitat environnant, sont autorisés en accompagnement de la vocation résidentielle lorsque cela se justifie, et afin de favoriser la mixité fonctionnelle promue par les lois.

- **Les logements** sont autorisés dans toutes les zones (Ua, Uah, Ub, AUa) sauf en zones UL, AUe et AU. Les bassins des piscines sont limités à 40 m² d'emprise au sol pour des motifs d'économie d'eau.
- **Les hébergements** sont autorisés dans le centre-bourg (Ua, Uah et Ub) et interdits dans toutes les autres zones urbaines (UL, AUa, AUe, AU) car ils ne se justifient pas.
- **L'artisanat et le commerce de détail** sont autorisés dans la centralité villageoise, c'est-à-dire en zone Ua uniquement. Ils sont limités à 400 m² de surface plancher ou 300 m² de surface de vente. L'objectif est de permettre l'installation de commerces de proximité notamment dans des rez-de-chaussée existants, sans pour autant permettre l'installation de surfaces commerciales importantes. Il s'agit de compléter l'offre commerciale existante pour apporter un service à la population et éviter toute dérive en limitant leur surface.
- **Les restaurants** sont bien entendu autorisés dans les zones Ua (et son secteur Uah) et dans la zone Ub afin de favoriser ces lieux d'animation dans le village. Ceci favorise aussi l'attractivité touristique du territoire. En dehors du bourg, ils sont interdits.
- **Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sont autorisées dans la centralité villageoise (zone Ua uniquement) dans la limite de 400 m² de surface de plancher, en cohérence avec la taille du village. En zone Ub et en zone Uah, elles seront autorisées dans la limite de 100 m² de surface de plancher et à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation. L'objectif ici est d'apporter un peu de souplesse pour d'éventuels porteurs de projets mais l'objectif est de ne pas favoriser l'implantation de ce type d'activités

dans les écarts (éparpillement). La surface maximum de 100 m² est cohérente avec les volumes des constructions existantes principalement des habitations. Ainsi ce type de projet s'insérera dans le tissu urbain sans créer de rupture volumétrique. De plus, cette surface de 100 m² maximum contribue à la réversibilité du projet en habitation au cas où l'activité cesserait et évitera la présence de friche économique.

Dans la zone AUe, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont très encadrées tout comme les bureaux avec plusieurs conditions cumulatives (être liées à une activité de production existante, s'intégrer au bâtiment principal d'activités, représenter au plus 30% de la surface de plancher totale du bâtiment dans lequel elles s'implantent). Ces conditions s'expliquent par la vocation de la zone qui est l'artisanat de production.

- **Les hôtels et les autres hébergements touristiques** sont interdits dans toutes les zones. La commune ne dispose pas de secteurs propices à de telles implantations.
- **Les bureaux** sont autorisés dans la centralité villageoise (zone Ua) dans la limite de 100 m² de surface de plancher. Comme pour les activités de services accueillant de la clientèle, l'objectif est tout d'abord d'animer la centralité et de maintenir ou de créer des emplois. Comme pour les activités de services, les bureaux sont autorisés dans les zones Uah et Ub, dans la limite de 100 m² de surface de plancher et à condition d'être liées à une habitation. Dans la zone AUe, les bureaux sont autorisés sous les mêmes conditions cumulatives que les activités de services.
- **Les industries** recouvrent notamment les activités de production, de construction ou de réparation. Elles comprennent notamment les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers de métallurgie, maçonnerie, menuiserie, peinture...).

Elles sont autorisées en zones Ua (et son secteur Uah) et Ub dans la limite de 100 m² de surface de plancher et à condition de ne pas entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ne pas entraîner des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Ces constructions qui favorisent la mixité des fonctions dans le centre-bourg sont autorisées sous conditions afin de s'assurer qu'elles ne généreront pas de nuisances pour les habitants du centre-bourg. Le gabarit autorisé est compatible avec les volumes des maisons d'habitation, et permettra une intégration correcte de ce type de construction. Ces mesures ont pour objectif de permettre l'implantation et la pérennisation de petites activités économiques compatibles avec les usages résidentiels.

Les industries sont autorisées sans condition dans la zone d'activités artisanales intercommunale (zone AUe).

- **Les entrepôts** (constructions destinées notamment à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente), sont autorisés dans la zone AUe à vocation économique et dans toutes les zones résidentielles (Ua, Uah et Ub) à condition que leur emprise au sol soit limitée à 100 m² et à condition de ne pas entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...). Tout comme les industries autorisées en milieu résidentiel : l'objectif est de permettre l'implantation et la pérennisation de petites activités économiques compatibles avec les usages résidentiels.
- **Les équipements d'intérêt collectif et services publics** sont autorisés dans les zones de centre-bourg (Ua, Uah et Ub). Dans les zones AUe et AU, tous les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas autorisés car ces zones sont trop éloignées des centralités ; En zone A et N, seuls sont autorisés les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » car ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans la zone UL correspondant à la zone aménagée pour des activités de loisirs, sportives ou culturelles au lieu-dit « Le Fautre », les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public et les ouvrages techniques nécessaires au

fonctionnement des services d'intérêt collectif sont autorisés à condition d'une bonne insertion dans le paysage.

■ **ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES NON COMPATIBLES AVEC L'HABITAT DANS DES SECTEURS DÉDIÉS**

La zone AUE est une zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques pouvant générer des nuisances et non compatibles avec la fonction résidentielle. Il s'agit de la zone d'activités artisanales intercommunale sur le secteur de la Croix des Rameaux.

Cette zone AUE est affectée exclusivement aux activités de production et non aux activités de commerce. Les **industries, les entrepôts et certains équipements collectifs et services publics** y sont donc admis. Parmi les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis uniquement les locaux techniques et industriels des administrations, propices à une implantation en zone d'activités. Le **commerce de gros** est également autorisé car cette activité se rapproche davantage des activités industrielles dans le sens où ces commerces n'accueillent qu'une clientèle professionnelle (engendrant des déplacements moindres qu'une activité commerciale ouverte à un large public) et que les constructions nécessaires aux commerces de gros s'apparentent davantage à des entrepôts. **Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux** sont autorisés à conditions cumulatives d'être liées à une activité de production existante sur le même tènement, de s'intégrer au bâtiment principal d'activités et de représenter au plus 30% de la surface de plancher totale du bâtiment dans lequel elles s'implantent.

Les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées en zone AUE afin de limiter tout conflit d'usage.

Par ailleurs, un **Secteur de taille de capacité d'accueil limitées (STECAL – secteur Aa)** a été délimité pour prendre en compte une activité économique existante (entreprise de travaux publics / maçonnerie) sur le secteur de la Dhuire. L'entreprise étant implantée dans un ancien bâtiment agricole, il convient d'autoriser le changement de destination vers une destination industrielle ou d'entrepôt des constructions et installations existantes dans le volume existant afin de lui permettre d'évoluer.

■ **PRÉSERVATION DE LA RICHESSE DES ESPACES AGRO-NATURELS**

Les **constructions et installations à usage agricole** sont autorisées uniquement dans les zones Ae lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les **constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA** et les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

L'ensemble de ces dispositions permettent le développement de l'activité agricole sur le territoire tout en évitant leur éparpillement sur le plateau agricole cultivé. L'implantation de bâtiments agricoles est privilégiée à proximité des exploitations existantes ou des hameaux.

De plus, le règlement encadre en zone Ap, l'évolution des habitations existantes qui appartiennent à des non-agriculteurs (extension limitée, annexe, piscine).

Enfin, les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** peuvent être autorisés en zone A (secteurs Ap, Ae et Aa) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette disposition permet d'encadrer les activités se déroulant dans la zone agricole.

Dans la zone naturelle, les exploitations agricoles ne sont pas autorisées, la zone naturelle devant être préservée intégralement de toutes constructions. La commune de Trèves n'est pas tournée vers la filière bois, **les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation forestière** ne sont pas autorisées dans l'ensemble de la zone N.

Dans le **secteur Nco**, l'objectif est de préserver les réservoirs de biodiversité majeurs tels que le Mézerin et le Grand Malval par une limitation très stricte des usages des sols, des constructions et des activités qui peuvent y être admis. Ainsi, seules les **constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics** (voirie, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets, transformateurs, réseaux,...) **et non destinées à l'accueil de personnes** sont autorisées en secteur Nco, dès lors qu'elles ne sont pas de nature à constituer une barrière au déplacement de la faune. De plus, les clôtures sont réglementées : elles sont autorisées sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre, sauf pour les parcelles déjà bâties.

▪ **SOUTENIR LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

A Trèves, une zone UL a été délimitée au lieu-dit « Le Fautre ». Elle correspond au complexe sportif et culturel géré par le syndicat intercommunal Sports et Culture Les Haies, Longes et Trèves. Dans cette zone, sont autorisées, à condition d'assurer une bonne insertion dans le paysage :

- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

TABLEAU SYNTHETIQUE DES DESTINATIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions
I	Destinations et sous-destinations interdites

DESTINATIONS DES ZONES URBAINES ET A URBANISER

	Ua	Uah	Ub	UL	AUa	AUe	AU
HABITATION							
Logement	A	A	A	I	A	I	I
Hébergement	A	A	A	I	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Artisanat et commerce de détail	C	I	I	I	I	I	I
Restauration	A	A	A	I	I	I	I
Commerce de gros	I	I	I	I	I	A	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	C	I	I	C	I
Hôtel	I	I	I	I	I	I	I
Autre hébergement touristique	I	I	I	I	I	I	I
Cinéma	I	I	I	I	I	I	I
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS							
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	I	I	I	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I	I	I	A
Salles d'art et de spectacles	A	A	A	A	I	I	I
Équipements sportifs	A	A	A	A	I	I	I
Lieux de culte	A	A	A	I	I	I	I
Autres équipements recevant du public	A	A	A	A	I	I	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE							
Industrie	C	C	C	I	I	A	I
Entrepôt	C	C	C	I	I	A	I
Bureau	C	C	C	I	I	C	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE							
Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I
Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I	I

DESTINATIONS DES ZONES AGRICOLES ET FORESTIERES

	Ap	Ae	Stecal Aa	N	Nco
HABITATION					
Logement	C	I	I	C	I
Hébergement	I	I	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I
Restauration	I	I	I	I	I
Commerce de gros	I	I	I		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	I
Hôtel	I	I	I	I	I
Autre hébergement touristique	I	I	I	I	I
Cinéma	I	I	I	I	I
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C	A	A
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I
Équipements sportifs	I	I	I	I	I
Lieux de culte	I	I	I	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industrie	I	I	C	I	I
Entrepôt	I	I	C	I	I
Bureau	I	I	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
Exploitation agricole	I	A	I	I	I
Exploitation forestière	I	I	I	I	I

4.2.2. LA GESTION DU BÂTI EXISTANT NON AGRICOLE EN ZONES AGRICOLE OU NATURELLE ET FORESTIÈRE

Les interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités des zones agricoles et naturelles répondent aux prescriptions des lois ALUR, LAAAF et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, notamment sur la gestion du bâti existant non lié à une exploitation.

Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Afin de préserver les espaces agro-naturels, de limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles et naturelles tout en permettant la préservation du patrimoine local, le PLU prévoit différentes dispositions concernant le bâti existant qui n'a pas ou plus de lien avec une exploitation.

■ ÉVOLUTION DES BÂTIMENTS D'HABITATION EXISTANTS

Une évolution mesurée des **bâtiments d'habitation existants** est possible dans les zones Ap et N, sous réserve qu'ils aient une surface totale minimale de 60 m² avant travaux, que le clos et le couvert soient encore assurés à la date de la demande, que l'extension n'excède pas 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, que la surface totale de plancher après travaux ne dépasse pas 180 m² (y compris l'existant) et que la hauteur maximale soit limitée à la hauteur de la construction existante. Les corps de bâtiment et ensembles de corps de bâtiment identifiés aux annexes 1 et 2 du règlement sont exclues de ces dispositions afin de garantir la pérennité du caractère patrimonial de ces bâtiments. Pour ces bâtiments, seul l'aménagement à hauteur de 350 m² dans le volume existant est autorisé.

Les travaux **ne doivent pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site** et doivent assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il doit s'agir de **bâtiments** d'habitation **existants** à la date d'approbation du PLU. Le code de l'urbanisme indique qu'il doit s'agir de bâtiment et non de construction. La notion de « *bâtiment s'entend d'une construction close et couverte* » (arrêt du CE, 20 mars 2013, n°350209). De plus, le bâtiment doit être existant. Le bâtiment est considéré comme existant d'une part, s'il est reconnu comme légalement construit et d'autre part, si la majorité des fondations et des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions, c'est-à-dire qu'il ne doit pas être en état de ruine. Les bâtiments existants doivent être destinés à de l'habitat à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et non à une autre destination.

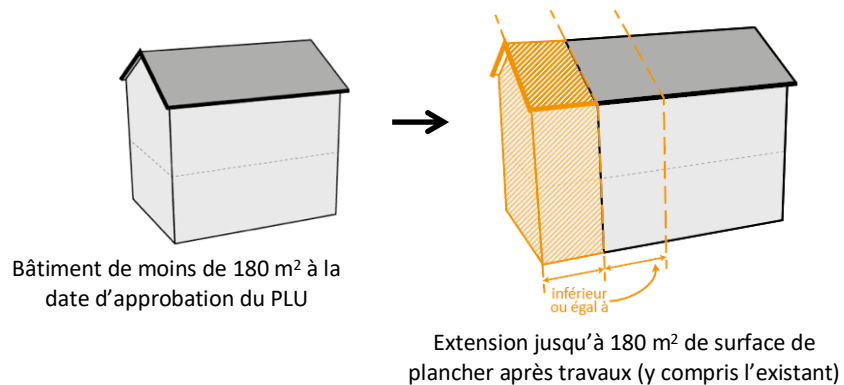
Afin d'éviter l'extension puis la transformation en logement, de bâtis légers, de cabanons de jardin, de garages..., le bâtiment existant devra présenter une **surface totale minimale de 60 m²**. Ce seuil de 60 m², peut être considéré comme déclencheur pour la réalisation d'une extension ; il correspond à la superficie minimum qui caractérise l'espace habitable pour un logement.

Comme le précise l'article L151-12 du code de l'urbanisme, il peut être autorisées les **extensions des bâtiments d'habitation existants** et non les nouvelles constructions. La jurisprudence actuelle permet de définir les extensions comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent. Elle doit être mesurée et présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante, et demeurer accessoire au bâtiment d'habitation principal.

C'est pourquoi, la révision du PLU de Trèves propose de limiter l'extension à 30 % de la surface de plancher existante mesurée avant travaux et de limiter la surface totale de plancher de la construction après travaux à 180 m² (surface existante et après travaux) Ces possibilités d'agrandissement sont adaptées aux besoins inhérents à l'évolution des ménages pour réaliser par

exemple une pièce de plus sans créer de nouveaux logements. Cette règle empêche aussi une consommation excessive d'espace agricole ou naturel grâce à la compacité du bâti qu'elle impose.

L'objectif général est de permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect des espaces agro-naturels : pas de création de nouveaux logements en zones agricole (sauf pour les besoins des exploitations agricoles) et naturelle, prise en compte des réseaux parfois insuffisants et non dimensionnés pour admettre des constructions supplémentaires (extension limitée), surface artificialisée raisonnable (180 m² de surface totale après travaux).



■ CONSTRUCTION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EXISTANTES

La construction d'annexes aux habitations existantes est admise, sous réserves cumulatives que l'annexe n'excède pas 40 m² d'emprise au sol (total de toutes les annexes hors piscine) et qu'elle soit implantée en totalité dans un périmètre de 20 mètres maximum autour de l'habitation principale dont elle dépend. Leur hauteur est limitée à 4 m au faitage.

L'objectif est de prendre en compte les besoins des habitants (création d'annexes), tout en limitant la consommation d'espace agro-naturel (espace déjà artificialisé, emprise limitée) et en évitant toute gêne aux activités des professionnels agricoles (distance raisonnable par rapport au bâtiment principal). Les annexes sont néanmoins interdites pour les corps de bâtiment et ensembles de corps de bâtiment identifiés aux annexes 1 et 2 du règlement, afin de conserver leur caractère patrimonial.

La surface de 40 m² est correcte par rapport aux besoins exprimés par les pétitionnaires (qui souvent disposent de plusieurs voitures, de jardins avec du matériel à ranger...), et par rapport à l'économie d'espace. Cette surface reste en dessous de la surface exigée pour prétendre à une extension (seuil de 60 m² minimum) ce qui garantit une bonne application de la règle sans abus ou contournement.

Afin de limiter l'éparpillement des constructions dans les zones agro naturelles et de réduire in fine les conflits d'usage, la localisation de l'annexe est règlementée. Elle devra être implantée en totalité à moins de 20 mètres de la construction à usage d'habitation dont elle dépend. Cette zone d'implantation correspond aux abords immédiats du bâtiment souvent considérés comme un espace déjà artificialisé autour de la maison (aire de stationnement, voie d'accès, parking, jardin).

■ CONSTRUCTION DE PISCINES AUX HABITATIONS EXISTANTES

La construction d'une piscine est admise, sous réserves cumulatives que la piscine soit implantée en totalité dans un périmètre de 20 mètres de la construction à usage d'habitation principale dont elle dépend et que la superficie du bassin n'excède pas 40 m².

Concernant les distances d'implantation, l'objectif recherché est le même que pour les annexes à l'habitation. Quant à la règlementation de la superficie du bassin de la piscine à 40 m², elle se justifie par la volonté de limiter la consommation d'eau potable et dans une moindre mesure, limiter la consommation d'espace agricole ou naturel.

■ CHANGEMENT DE DESTINATION

Enfin en zone A et N, le **changement de destination vers de l'habitation** de bâtiments repérés sur le plan de zonage est admis. Cette mesure favorise la sauvegarde du patrimoine de la commune en évitant de laisser le bâti existant en désuétude. Elle permet aussi le développement ponctuel d'un habitat non consommateur d'espace ou la création de gîtes pour renforcer la vitalité des hameaux agricoles.

En étroite collaboration avec le Parc Naturel Régional du Pilat, le PLU en vigueur a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 07 juillet 2014, portant sur le repérage des bâtiments pouvant changer de destination situés en zone N. Afin de ne pas augmenter de manière démesurée la présence de tiers dans les hameaux agricoles, la commune a fait le choix d'autoriser la transformation des ensembles bâtis patrimoniaux à hauteur de 350 m² de surface de plancher maximum (ces ensembles bâtis pouvant largement dépasser 350 m²). Les bâtiments plus ordinaires sont autorisés à être transformés à hauteur de 150 m².

Dans le cadre de la révision du PLU, les élus ont mis à jour ce repérage au regard des travaux déjà réalisés sur les bâtiments depuis 2014. Ils ont également examiné de manière exhaustive la situation de l'ensemble des bâtiments présents dans les zones agricoles et naturelles.

La révision du PLU s'inscrit totalement dans la poursuite de la démarche engagée en 2014. Aujourd'hui, 12 bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination sont repérés sur le plan de zonage et font l'objet d'une fiche annexée dans le règlement écrit.

- 9 corps de bâtiments ou ensemble de corps de bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés comme pouvant changer de destination (autorisation dans le volume existant et dans la limite de 350 m²) – annexe 2 du règlement
- 3 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination sans caractère patrimonial (autorisation dans le volume existant et dans la limite de 350 m²) – annexe 3 du règlement

Sur ces 12 bâtiments, 10 seulement présentent un potentiel suffisant pour permettre la création d'un nouveau logement. La collectivité met à jour un tableau exhaustif des travaux réalisés depuis 2014 sur ces bâtiments.

Les critères permettant d'identifier un bâtiment comme pouvant prétendre à un changement de destination sont rappelés ci-après :

- Le bâtiment doit être situé en **zone agricole (A) ou naturelle (N)**
- Le bâtiment **ne doit pas déjà être une habitation** (il peut s'agir d'un bâtiment agricole ou d'une autre destination)
- Le bâtiment **ne doit plus être utilisé ni utilisable pour l'agriculture** – tous les bâtiments fonctionnels doivent être maintenus en zone A ou N sans possibilité de changement de destination
- Leur transformation doit être **sans impact** sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et **sans risque de conflit d'usage**. L'objectif est d'avoir une bonne cohabitation entre les différents usagers du territoire :
 - **Proximité d'une exploitation agricole** : Prise en compte des périmètres de réciprocité / Mise en place d'une distance minimale autour d'un bâtiment agricole en activité,
 - **Proximité avec des terrains cultivés** : Ne pas entraîner de contraintes sur le fonctionnement de l'activité agricole : Gêne (bruit, poussière,...), utilisation de produits phyto, périmètre d'épandage, prise en compte de la zone sans traitement...

- Limiter le mitage de l'espace agricole
- **Le potentiel du bâti à accueillir une habitation :**
 - Le changement de destination vise les bâtiments et non les constructions : « *Un bâtiment s'entend d'une construction close et couverte* » (arrêt du CE, 20 mars 2013, n°350209). L'intégralité du volume bâti (4 murs + toiture) est indispensable.
 - Le bâtiment doit être en bon état général (il ne s'agit pas de reconstruire des bâtiments neufs en zone A ou N). Toutefois, la reconstruction à l'identique peut être permise si les travaux de reconstruction le nécessitent.
 - La construction doit présenter des qualités techniques (exclusion des bâtiments présentant des pathologies de construction tels que fissurations, désolidarisation des murs, destruction par des insectes xylophages, présence importante de champignons lignivores, etc).
 - La volumétrie et les ouvertures doivent permettre d'accueillir un logement sans modification importante des façades de la construction
- **L'intérêt architectural ou patrimonial** du bâtiment n'est plus une condition obligatoire au regard de la loi. Toutefois, dans sa démarche d'inventaire, la commune a souhaité repérer principalement des bâtiments présentant un intérêt (et non d'augmenter le nombre de personnes présentes en zone agricole ou naturelle).

Ainsi, 9 des 12 bâtiments repérés ont une valeur architecturale, patrimoniale, historique ou culturelle qui a été justifiée dans la notice de présentation de la modification simplifiée n°2 :

Extrait de la notice de présentation de la modification simplifiée n°2 :

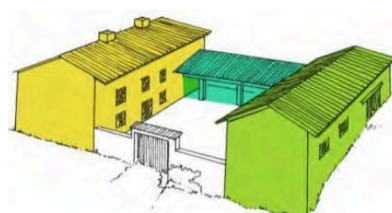
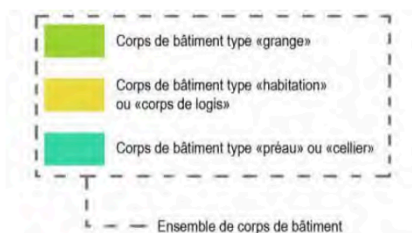
Afin de prendre en compte la configuration du bâti, la notion d'ensemble de corps de bâtiments est mise en avant, et sa définition, présentée ci-après, est ajoutée au chapitre 8 des dispositions générales du règlement :

« Un corps de bâtiment désigne, dans la technique de construction et dans l'architecture, un volume construit homogène distinct et d'un seul tenant dans l'ouvrage bâti. Cela concerne la partie de l'édifice dissociable sans dommage dans la structure générale de l'édifice ou ensemble, à la fois sous la forme visible et en ce qui concerne les éléments porteurs.

Dans ce sens a été créé le terme de corps de logis qui désigne le corps du bâtiment destiné à l'habitation. Les granges, préaux, étables constituent généralement les autres corps de bâtiment formant un ensemble de corps de bâtiment. »



Ensemble de corps de bâtiment organisé sur le modèle de l'architecture vernaculaire caractéristique du Pélussinois.



Ensemble de corps de bâtiment organisé autour d'une cour sur le modèle de l'architecture vernaculaire caractéristique du Jarez.

La commune de Trèves, située en bordure du massif du Pilat et au contact de la vallée du Gier (Jarez), regroupe ainsi des modèles d'organisation des corps de bâtiments entre eux variés ou composites où se mêlent les architectures vernaculaires du Jarez ou du Pélussinois notamment. Les hameaux anciens de la commune se sont eux généralement constitués au fil du temps et peuvent être constitués par l'agglomération ou la juxtaposition de plusieurs ensembles de corps de bâtiment. Ce bâti représente donc une composante paysagère portant des valeurs fortes.

La valeur de ces éléments bâtis réside dans leur typo-morphologie ou leur organisation spatiale et volumique, caractéristiques du Pélussinois ou du Jarez, mais aussi dans leur aspect et implantation. Il s'agit de bâtis anciens, pouvant être constitués de plusieurs corps de bâtiments organisés autour d'une cour intérieure. Les matériaux de façade et toitures sont plutôt traditionnels (pierres, avec ou sans crépit ou enduit, tuile canal, ...). Ainsi l'identification s'appuie sur le critère architectural et/ou le critère de la forme urbaine. Certains bâtiments peuvent ne pas avoir d'intérêt architectural propre mais toutefois participer aux volumes d'un ensemble cohérent. Dans cette même logique, la forme urbaine a été considérée sans intégrer la notion de propriété.

Cette démarche répond à la volonté de ne pas permettre d'extension pour ces bâtiments, afin de conserver leur forme caractéristique, et de favoriser la mise en valeur du bâti par le changement de destination à une échelle pertinente, répondant à des principes de typo-morphologie ou d'organisation spatiale et volumétrique adaptés à la réalité du tissu bâti rural ancien de Trèves, que l'on peut retrouver plus largement au sein du Parc du Pilat.

Ces 9 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination sont donc également protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

- **L'accessibilité** : Conformément au code de l'urbanisme, le bâtiment doit bénéficier d'un accès carrossable, empruntable par les véhicules de lutte contre l'incendie en application de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. (...) »*
- **La présence et la capacité des réseaux doivent être suffisantes**. L'objectif est de ne pas générer de besoins supplémentaires en réseaux. Le bâtiment doit, a minima, disposer d'une desserte par :
 - Le réseau électrique
 - Le réseau d'alimentation en eau potable ou un forage/source/puits soumis à déclaration pour l'usage d'une famille auprès de l'ARS
 - Le réseau d'assainissement collectif ou d'un dispositif d'assainissement non collectif aux normes (ce qui implique une parcelle détachable suffisante pour accueillir le dispositif en cas d'ANC)

- **L'absence de risques naturels et technologiques** doit être constatée

De plus, depuis l'automne 2024, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône a défini un ensemble de critères auxquels les bâtiments identifiés au PLU doivent répondre :

- Un bâtiment ne peut pas changer de destination au sein d'une exploitation agricole,
- En l'absence d'habitations déjà existantes, le changement de destination n'est pas autorisé à moins de 100 m d'un bâtiment d'exploitation,

- Le bâtiment ne doit pas pouvoir être utilisé pour l'agriculture, étant inutilisé par l'agriculture depuis au moins 10 ans,
- Un bâtiment ayant été financé par une subvention publique pour une destination donnée ne peut changer de destination avant 10 ans après la subvention,
- Le bâtiment doit être accessible par une route et bénéficier d'un stationnement sans avoir besoin de consommer du foncier agricole supplémentaire et doit être desservi par les réseaux,
- Le bâtiment doit présenter un intérêt architectural (estimé en fonction du contexte local) ou patrimoine (intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique),
- Un bâtiment non clos ne peut faire l'objet d'un changement de destination,
- Le bâtiment ne doit pas être isolé pour éviter le mitage.

Chaque bâtiment ou corps de bâtiments pouvant changer de destination a donc été étudié selon les nouveaux critères de la CDPENAF. Une fiche a été renseignée pour chaque changement de destination proposé par le PLU (Cf. ci-dessous). Chaque fiche sera jointe en annexe du règlement écrit.

Changement de Destination en Zone A

Grille CDPENAF

Commune du projet : TREVES

N° de repérage dans le règlement du PLU :

Critères Cumulatifs à respecter :

- ☒ Il n'y a pas d'exploitation agricole en activité sur le site.
- ☒ Le bâtiment n'est pas à proximité d'une exploitation agricole existante : prise en compte de l'ensemble des bâtis de l'exploitation (100m) ou de la présence d'autres habitations déjà existantes.
- ☒ Il n'y a plus d'activité agricole dans le bâtiment depuis au moins 10 ans, le bâtiment ne peut être réutilisé pour l'agriculture ou la parcelle ne peut pas accueillir une nouvelle activité agricole.
- ☒ Le bâtiment n'a pas été financé par une subvention publique dans les 10 dernières années.
- ☒ Le bâtiment est accessible par une route et bénéficie d'un stationnement sans avoir besoin de consommer plus du foncier agricole et est desservi par les réseaux.
- ☒ Le bâtiment présente un intérêt architectural traditionnel et/ou présente un intérêt patrimonial.
- ☒ Le bâtiment est couvert par une toiture et clos, à savoir doté de systèmes de fermeture en permettant sa clôture totale.
- ☒ Le bâtiment n'est pas isolé et ne crée pas un nouveau mitage et de nouvelles contraintes en matière d'épandage, de zone de non-traitement, de circulation agricole ou de conflits de voisinage.

Argumentaire :

4.2.3. MIXITE SOCIALE

Le parc locatif social sur la commune de Trèves sera prochainement composé de 27 logements : 7 logements des bailleurs sociaux Immobilière Rhône-Alpes et Rhône Saône Habitat, 14 logements locatifs sociaux dans un petit collectif au centre du village livré en 2024 (opération Malroche) et 6 logements en Prêt Locatif Social (PLS) en cours de réalisation sur le secteur Malroche. Les logements locatifs sociaux représenteront donc près de 10 % des résidences principales (281 résidences principales en 2020 selon l'INSEE).

Les objectifs 2023-2029 (soit 6 années) du Programme Local de l'Habitat de Vienne Condrieu Agglomération, sont fixés pour la commune de Trèves, à 14 logements locatifs sociaux. Le Scot des Rives du Rhône quant à lui, recommande d'atteindre une part de 5 à 15 % de logements locatifs abordables parmi les nouveaux logements produits.

Afin de répondre aux objectifs du PLH et de suivre les recommandations du Scot des Rives du Rhône, le PLU inscrit une servitude de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme sur la zone AUa, couverte par l'OAP « Cœur de village / Malroche » : le programme de 34 logements en cours de construction, devra comporter au moins 58 % de logements locatifs sociaux, soit 20 logements locatifs sociaux (14 collectifs et 6 PSLA). La volonté communale est de localiser ces logements dans la centralité de Trèves, à proximité des commerces, services et équipements.

L'orientation 1 du PADD « Assurer un développement urbain maîtrisé » fixe les objectifs suivants en matière de mixité sociale respectés par le PLU révisé : *« Diversifier le parc de logements à travers notamment l'opération cœur de village Malroche (typologie et mode d'occupation) pour favoriser une mixité sociale et générationnelle et répondre aux besoins de l'ensemble des parcours résidentiels sur la commune. »*

4.3. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.3.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions définies dans le règlement pour ce chapitre obéissent à plusieurs principes en cohérence avec les dispositions du PADD.

- **Dans le cœur de bourg de Trèves (zone Ua),** les règles définies visent à respecter la morphologie du noyau ancien et sa densité. Elles doivent également respecter la qualité du paysage urbain et de l'ordonnancement du bâti (alignement, continuité du bâti ancien).
- **Dans les secteurs d'extension urbaine (zone Ub),** le règlement permet une densification qui respecte les typologies environnantes.
- **Dans le secteur accueillant le complexe sportif et culturel (zone UL)** au lieu-dit Le Fautre, le règlement vise à permettre l'accueil d'équipements en lien avec le caractère de la zone à condition d'assurer une bonne insertion dans le paysage.
- **Dans la future zone d'activité (zone AUe),** le règlement vise à permettre le développement des activités économiques, tout en favorisant l'insertion paysagère des constructions.
- **Dans les zones agricoles et naturelles,** le règlement vise à permettre l'exercice des activités agricoles et forestières et à respecter les typologies bâties environnantes.

■ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La réglementation des hauteurs permet d'assurer la densification du secteur central (cœur du bourg) ainsi que la cohérence entre les formes urbaines (harmonie avec l'existant). La définition de la hauteur a bien été précisée dans les dispositions générales du règlement (partie définition).

- **Dans le cœur du bourg**, la hauteur maximale des nouveaux bâtiments est fixée à 12 m **en zone Ua** ce qui correspond à un bâti en R+2 maximum, hauteur caractéristique du centre ancien. La hauteur est limitée à 9 mètres dans **le secteur Uah**, correspondant à la hauteur du bâti existant.
- **Dans la zone à vocation principale d'habitat (Ub)**, la hauteur est limitée à 9 m, correspondant au bâti en R+1, hauteur traditionnelle des habitations situées en extension urbaine de la partie centrale du village. Les annexes sont limitées à 4 mètres.
- **Dans la zone sportive, de loisirs et culturelle (zone UL)**, le règlement répond à la diversité des équipements possibles dans la zone, une hauteur adaptée à l'usage et cohérente par rapport à l'environnement est définie (12 mètres).
- **Dans la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (zone AUa)**, la hauteur doit respecter les prescriptions de l'OAP et du règlement écrit. La hauteur est limitée à 9 m à l'égout pour permettre la réalisation d'un bâtiment collectif en R+2.
- **Dans la zone d'urbanisation future à vocation économique (AUe)**, la hauteur des bâtiments autorisés doit respecter les prescriptions de l'OAP et du règlement écrit. Elle est fixée à 9 m au maximum (4 mètres pour les annexes). L'objectif est la constitution d'un hameau d'activités, présentant une densité bâtie, optimisant l'utilisation du foncier.
- **Dans les zones agricoles**, la hauteur est limitée à 9 m correspondant à une volumétrie adaptée à l'exercice de l'activité agricole et est conforme à celle des bâtiments agricoles déjà présents sur le territoire. Pour les habitations autorisées, la hauteur est également limitée à 9 mètres.
- **Dans les zones naturelles**, la hauteur est limitée à 9 m permettant de répondre aux besoins des constructions autorisées dans la zone.
- Dans les zones agricoles et naturelles, pour les extensions des constructions à usage d'habitations, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante, afin d'éviter de rehausser la hauteur existante et de maintenir la physionomie des secteurs agro-naturels du territoire.
- Dans chaque zone, une hauteur maximale de 4 mètres est règlementée pour les annexes sur l'ensemble du territoire (zones Ua, Ub, AUe, A et N). Cette limitation de hauteur permet d'intégrer au mieux les constructions dans l'environnement et de limiter leur impact. Pour les zones agricoles et naturelles, la réglementation de la hauteur permet également de répondre à l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes (...). Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes.* »
- Dans chaque zone, afin de préserver le bâti, pour l'extension des bâtiments existants qui seraient non conformes aux dispositions du règlement, une hauteur différente peut être autorisée ou imposée à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante. De plus, des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceci est justifié par l'intérêt général.
- **Pour les clôtures**, la hauteur a été fixée à 1,60m maximum. Cette limite de hauteur se justifie pour des motifs paysagers.

■ EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol (CES) des constructions détermine la surface maximale constructible au sol sur un terrain.

Dans une logique de modération de la consommation d'espace, l'emprise au sol n'est globalement pas réglementée dans les zones urbaines pour favoriser la densification des espaces bâtis déjà existants. En

zone Ua, notamment, une densification est admise. Cela permet notamment de respecter la morphologie compacte du tissu ancien et permet aussi l'utilisation du foncier disponible restreint.

En zone Ub, un coefficient d'emprise au sol est défini afin d'éviter une densification trop importante en dehors de la centralité, préserver ainsi des espaces de respiration et limiter l'imperméabilisation des sols. Il est limité à 0,40.

Dans les zones AUa et AUe, aucune emprise au sol n'est fixée ; les projets définis doivent être conformes à l'OAP.

Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, un coefficient d'emprise au sol a été déterminé à 0,30, ce qui correspond au CES existant puisque seuls les aménagements dans le volume existant sont autorisés sans extension.

4.3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le PLU a décidé de maintenir des règles d'implantation (règles qui ne sont plus obligatoires depuis la réforme du Code de l'Urbanisme), afin de conserver une harmonie des constructions nouvelles par rapport au tissu existant. Ces règles ont été définies en cohérence avec les dispositions du PLU avant sa révision.

- **Dans le bourg (zone Ua)**, l'objectif des règles d'implantation est de respecter la morphologie urbaine du centre ancien, marquée par des fronts de rue structurants et un rythme bâti en ordre continu. Les principes sont :

Par rapport aux voies : l'alignement et l'ordre continu des constructions. Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement. Les piscines pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites.

Par rapport aux limites séparatives : dans une bande de 20 m de profondeur, les constructions doivent être édifiées sur une limite séparative au moins (ordre continu ou semi-continu) afin de favoriser la densification des espaces centraux. Dans le cas d'un retrait, la distance entre la construction et la limite séparative ne doit pas être inférieure à 4 mètres pour les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 9 mètres et 6 mètres pour les constructions dont la hauteur est comprise entre 9 et 12 mètres.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées sous conditions après achèvement de celles devant être implantées dans la bande principale ou simultanément à leur réalisation de manière à éviter la rupture de l'alignement en ordre continu ou semi continu le long des voies.

Pour traiter les limites ville / campagne et pour limiter les conflits d'usage, une règle spécifique de recul a été introduite pour les constructions qui s'implanteront sur des parcelles situées en limite des zones A ou N. Un recul de 4 m est exigé pour les habitations et 2 m pour les annexes.

- **Dans la zone Ub**, les constructions nouvelles doivent se reculer de 5 m par rapport aux voies. L'objectif est de :

Permettre l'aménagement d'une bande végétalisée de taille suffisante pour planter des arbres tige qui participeront à la qualité de l'ambiance de la rue

Préserver un espace suffisant entre la voie et la construction notamment pour pouvoir garer un véhicule au plus près de la voie et ainsi limiter la création d'accès imperméabilisé à l'intérieur de la parcelle.

Les constructions sont autorisées en limite de propriété si la hauteur ne dépasse pas 4 mètres, sinon le recul des constructions ne doit pas être inférieur à 4 mètres de la limite séparative. L'objectif est de conserver un tissu urbain proche de celui existant et de limiter les nuisances pour les constructions déjà implantées dans la zone (ombre portée, proximité).

Comme pour la zone Ua, pour traiter les limites ville / campagne et pour limiter les conflits d'usage, une règle spécifique de recul a été introduite pour les constructions qui

s'implanteront sur des parcelles situées en limite des zones A ou N. Un recul de 4 m est exigé pour les habitations et 2 m pour les annexes.

- **Dans la zone UL**, les règles du PLU en vigueur sont maintenues : recul minimum de 15 mètres de l'alignement et retrait de 6 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. L'objectif est d'éviter l'implantation d'équipements trop proches de la route départementale 502 et de conserver la cohérence d'ensemble du complexe sportif, de loisirs et culturel.
- **Dans la zone à urbaniser AUa**, les principes d'implantation définis dans l'OAP doivent être respectés dans un rapport de compatibilité ; le règlement ne prévoit aucune contrainte particulière en plus de l'OAP. L'objectif est de rendre opérationnel les projets.
- **Dans la zone à urbaniser à vocation économique (AUe)**, les principes d'implantation définis dans l'OAP doivent être respectés dans un rapport de compatibilité. Les règles d'implantation inscrites dans le règlement écrit sont assez souples afin de permettre l'opérationnalité du projet.
- **Dans les zones A et N**, un retrait de 5 m par rapport aux voies est imposé.

En zone naturelle, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à 4 mètres de la limite séparative.

En zone agricole et en zone naturelle, un recul différent est exigé en fonction des constructions autorisées dans la zone :

En zone Ap, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à 4 mètres de la limite séparative.

En zone Ae, les bâtiments agricoles devront respecter un recul minimum de 8 mètres et les constructions à usage d'habitation pourront être implantées à 4 mètres.

En zone N, Ap et Ae, pour les piscines, la distance est réduite à 1 m. Les annexes peuvent s'implanter sur limite à condition de ne pas dépasser un linéaire de 6 mètres sur ladite limite et une hauteur de 3,50 m en limite.

L'ensemble des tenements de surface importante étant encadré par des OAP, le PLU de la commune de Trèves s'oppose à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme. Par conséquent, l'ensemble des règles du PLU seront appliquées au regard de chaque lot qui sera issu de la division, en cas de projet d'ensemble dans un lotissement, ou dans un terrain qui fera l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

4.3.3. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour assurer une cohérence et un respect de l'architecture locale valorisant les paysages du parc du Pilat et justifiant son classement, cet article est travaillé à l'échelle du PNR. Les communes du parc naturel régional s'inscrivent dans cette démarche et des adaptations sont proposées localement pour correspondre aux entités paysagères et spécificités de chaque secteur.

Cet article contient des prescriptions liées à l'aspect extérieur et à l'aménagement des abords des constructions : formes architecturales, aspect des façades, dimensions des ouvertures, modes de clôture,...

Les règles sont communes à toutes les zones. Des dispositions particulières sont définies pour certains bâtiments : bâtiments de grande capacité (agricoles par exemple), bâtiments économiques, bâtiments existants d'architecture très spécifique (toitures en shed par exemple), petits bâtiments techniques, vérandas....

Des prescriptions supplémentaires sont aussi définies pour les bâtiments et les ensembles bâtis à valeur patrimoniale.

Des recommandations « non obligatoires » sont intégrées et proposent des exemples afin d'encourager l'architecture contemporaine, les économies d'énergies, l'utilisation de matériaux écologiques, la plantation de haies diversifiées aux fonctions multiples...

D'une manière générale, le PLU impose :

- La recherche d'une implantation sur le terrain favorisant son intégration dans l'environnement naturel et bâti : réduction des mouvements de sol, adaptation du bâti à la pente...
- L'utilisation de formes architecturales, de couleurs et de finitions qui respectent l'identité du Pilat, sans fermer la porte à l'innovation architecturale : volumétrie simple, toitures adaptées, rythme des façades, finitions extérieures des bâtiments, prescriptions spécifiques pour les bâtiments patrimoniaux
- Le traitement des limites, en soignant les finitions des façades et des clôtures pour respecter le cadre rural de la commune

4.3.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le PLU met en place des dispositions permettant de traduire l'orientation 4 du PADD « *Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune* » et l'orientation 5 « Préserver les richesses écologiques du territoire et ses ressources. Elles concernent entre autres la qualité des transitions entre l'espace urbain et l'espace rural, l'intégration dans le paysage des nouvelles constructions, la protection du patrimoine végétal, la limitation de l'imperméabilisation des sols (maintenir des espaces verts de pleine terre)...

■ AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Cette disposition du règlement vise à garantir la qualité des espaces libres dans toutes les zones du PLU qui doivent faire l'objet d'une conception globale, cohérente et pérenne.

Concernant les plantations et les arbres :

Au-delà de leur valeur esthétique et patrimoniale (composante majeure du paysage), les arbres situés en milieu urbain contribuent à améliorer le cadre de vie (support de biodiversité, élément de protection (écrans acoustiques et visuels), élément de confort (rafraîchissement de l'air, brise vent)... Leur valeur est donc importante pour leur propriétaire mais constitue également une richesse collective. De plus, ce patrimoine met du temps à se mettre en place.

Le PLU vise un double objectif :

- Protéger le patrimoine existant :

Les plantations existantes sur les terrains doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.

- Créer le patrimoine de demain :

En zone AUa, la surface non bâtie doit être maintenue en pleine terre dans la proportion d'au moins 30% de la surface totale du terrain et doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

Pour les zones A, des plantations, à base d'essences locales, doivent accompagner l'implantation de bâtiments à grand volume, à partir de 20 mètres de long, les stockages de plein air, les tunnels agricoles... afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles.

En zone agricole et naturelle, les clôtures doivent obligatoirement être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune (haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune).

En zone agricole, autour des constructions existantes, les clôtures peuvent être constituées soit d'un muret, soit de mur en prolongement de murs déjà existants ou de la reconstruction de murs en pierre. En zone naturelle, les murs sont interdits.

Le règlement impose l'utilisation d'essences locales pour les clôtures dans l'ensemble des zones afin d'assurer une transition douce entre les espaces (urbain et agricole notamment) et permettre une transparence visuelle. Cette mesure permet de favoriser la biodiversité aux abords des habitations et limite les effets « béton vert » liés aux haies mono-spécifiques persistantes souvent utilisées en clôture urbaine.

■ COEFFICIENT DE BIOTOPE

En zone Ua (et son secteur Uah) et en zone Ub, le règlement du PLU impose que tout projet de construction nouvelle ou d'extension, comprenne une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dites surfaces éco-aménagées (article L151-22 du code de l'urbanisme). Un Coefficient de Biotope minimal est donc imposé en zone Ua (et son secteur Uah) et en zone Ub car il répond aux orientations du PADD.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) définit la part de surface éco-aménagée (surface végétalisée ou favorable à l'écosystème) présente sur la surface totale de l'unité foncière à aménager ou aménagée.

Le règlement impose le respect du CBS, et impose également qu'une partie du terrain soit traitée en espaces verts de pleine terre.

Les définitions et les modes de calcul figurent dans les dispositions générales du règlement.

L'espace vert de pleine terre est une terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...). Ces surfaces sont prises en compte à 100% de leur superficie.

Les surfaces perméables correspondent aux revêtements perméables pour l'air et l'eau tels que les surfaces en gravier, stabilisé, pavé drainant, les terrasses en bois non jointé, les espaces verts sur dalle, les toitures végétalisées. Elles sont prises en compte à 50 % de leur superficie.

Les surfaces imperméables (revêtements imperméables pour l'air et l'eau tels que le bitume, les asphaltes, les surfaces étanches des constructions, les piscines) ne sont pas prises en compte.

La valeur du CBS varie en fonction de la zone de 10% en zone dense (Ua) dont 30% aménagée en pleine terre, 30% dans la zone d'extension urbaine de la centralité (Ub) dont 50% aménagée en pleine terre. En zone AUa, seul un pourcentage d'espaces vert de pleine terre (30%) a été défini conformément au PLU en vigueur et aux autorisations d'urbanisme déjà délivrées dans cette zone.

Des règles alternatives sont intégrées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, différents travaux et constructions pour apporter de la souplesse notamment pour les constructions existantes avant la mise en place des coefficients de biotope. En effet, si leur seuil est atteint, elles pourront quand même prévoir une extension ou la construction d'une annexe pour une emprise au sol de 20 m² au maximum.

4.3.5. STATIONNEMENT

Les dispositions de cet article visent à prévoir un nombre suffisant de places de stationnement pour éviter les dysfonctionnements dans les espaces bâtis (stationnement sur les trottoirs notamment).

- D'une manière générale, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.
- **Dans le cœur de bourg (Ua)** où l'espace est très contraint et où les garages sont rares (secteur de bâti ancien dense), la commune a fait le choix d'imposer des places de stationnement car le stationnement « sauvage » est de plus en plus fréquent et il contraint

fortement les usages (circulation automobile et piétonnes dans les rues étroites, sécurité pour les secours...).

Les normes minimales de stationnement s'appliquent pour tous nouveaux logements créés par construction neuve : il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les destinations « artisanat et commerce de détail », « activités de services avec accueil d'une clientèle », « industrie », « entrepôts » et « restauration » afin d'encourager l'implantation de ce type d'équipements dans les centralités, le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé. En outre, le stationnement engendré par ce type d'activité est plutôt lié à la clientèle et donc ponctuel. Pour la destination « bureau », le nombre de places de stationnement est réglementé (1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de plancher) car l'occupation des places de stationnement sera effective et liée aux nombres d'emplois.

Pour les logements locatifs sociaux, il est rappelé que le code ne prévoit qu'une seule place.

- **Dans la zone Ub**, il est exigé 2 places de stationnement par logement en réponse à la forte motorisation des ménages.

Pour les autres destinations autorisées dans la zone Ub (bureau et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) des normes sont imposées, afin de s'assurer qu'aucun encombrement de la voie ne sera dû aux activités présentes dans la zone. La zone Ub moins dense que la zone Ua devrait permettre l'aménagement des places exigées (1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de plancher).

- **Dans les zones Ua et Ub**, pour apporter un peu de souplesse dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation, les places de stationnement ne sont pas exigées si les places existantes à l'intérieur (garage) comme à l'extérieur (cour par exemple) sont conservées.
- **Dans la zone UL**, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos afin d'encourager ce mode de déplacement. L'espace dédié au stationnement des vélos doit être facilement accessible depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégré au volume de la construction.

Les aires pour le stationnement pour les voitures doivent être aménagées en limitant les surfaces imperméabilisées (25% de la surface dédiée au stationnement doit être soit totalement perméable (pleine terre), soit perméable (pavage avec joints engazonnés, stabilisés, gravillons...) et en plantant 1 arbre pour 4 places de stationnement. L'objectif est de conserver le caractère naturel de ce secteur de sport et de loisir situé au Futre.

- **Dans la zone AUa**, comme en zone Ub, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Pour les logements locatifs sociaux, 1 seule place de stationnement est exigée dans toutes les zones conformément à la législation en vigueur.
- **Pour la zone AUe**, les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

En matière de stationnement des 2 roues, le règlement ne définit pas de ratios. Des obligations sont fixées par le code de la construction et de l'habitation.

- **Dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU**, afin de participer à la trame verte urbaine, les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

4.4. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les prescriptions concernant les équipements et les réseaux, sont déclinées dans chaque zone.

4.4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Cet article définit les règles relatives aux modalités d'accès et de desserte des terrains. Il vise à assurer l'accès à l'ensemble des constructions par les services d'incendie et de secours, à garantir le bon calibrage de la voie en fonction de l'importance de l'opération desservie et à sécuriser les accès. Il interdit, les constructions sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies d'accès adaptées aux besoins et aménagées dans de bonnes conditions de sécurité.

4.4.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les modalités de raccordement aux réseaux publics de toutes les constructions sont mentionnées : adduction en eau potable, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales,...

La réforme du Code de l'Urbanisme intègre également un paragraphe sur les infrastructures et réseaux de communication électronique (disposition introduite dans les PLU par le Grenelle de l'Environnement).

Les dispositions suivantes sont prévues dans le règlement du PLU :

- **Eau potable** : d'une manière générale, toute construction nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ceci apporte de la souplesse nécessaire pour les constructions qui ne requiert pas d'usage de l'eau (hangar de stockage, toilettes sèches,...)
- **Eaux usées** : Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées joint en annexe du PLU. Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

En zone agricole et naturelle, en l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, et après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales** :

Pour toute construction nouvelle ou extension d'une emprise au sol supérieure à 40 m², il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture dans la limite de 10m³.

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, dès que la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, le rejet devra s'effectuer prioritairement dans le milieu naturel par un dispositif de stockage avec rejet limité. En l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve d'accord de l'autorité compétente). Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.

Dans toutes les zones, il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs

- **Eaux de vidange des piscines**

Le rejet des eaux de vidange du bassin vers le réseau public de collecte des eaux usées est strictement interdit.

Les eaux de vidange du bassin doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...). A défaut, ces eaux de vidange de bassin seront admises dans un réseau de collecte, après accord du service.

4.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTION LIÉE AUX ENJEUX DES MILIEUX NATURELS ET À LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER BÂTI ET NATUREL

- **PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL**

Le PLU protège différents éléments naturels qui présentent un intérêt paysager et / ou écologique car ils participent à la trame verte et bleue du territoire et contribuent à la structuration et à la qualité des paysages.

Plusieurs types d'éléments naturels sont identifiés sur la commune.

- **Des boisements protégés** en tant qu'**Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Par référence à cet article, « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ».

Les EBC ont été réétudiés par rapport au classement du PLU en vigueur afin de protéger uniquement les boisements les plus remarquables et/ou ceux qui participent à la résilience du territoire dans des secteurs à risques. Les arbres de la forêt communale de Trèves sont désormais protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme afin d'apporter de la souplesse et permettre le programme d'actions définies dans le plan de gestion de l'ONF. Les boisements classés au PLU en vigueur sur des tènements non boisés ont logiquement été déclassés. Le bosquet de pins du Fautre a été inscrit au PLU en tant qu'EBC : c'est un repère fort dans le paysage ; il pourrait d'ailleurs s'agir de Pins Bouchain des Monts du Forez.

Les EBC représentent 177,3 ha et leur superficie a diminué de 53,6 ha (230,9 ha au PLU avant révision). Ils concernent donc les boisements de la vallée du Mézerin et des crêts des Moussières ainsi que ceux du Grand Malval, ces deux secteurs étant identifiés en Site d'intérêt patrimonial. Certains boisements remarquables situés au nord du territoire aux lieux-dits Le Fay, Les Jarriges, Chatelus et Aux Pères.

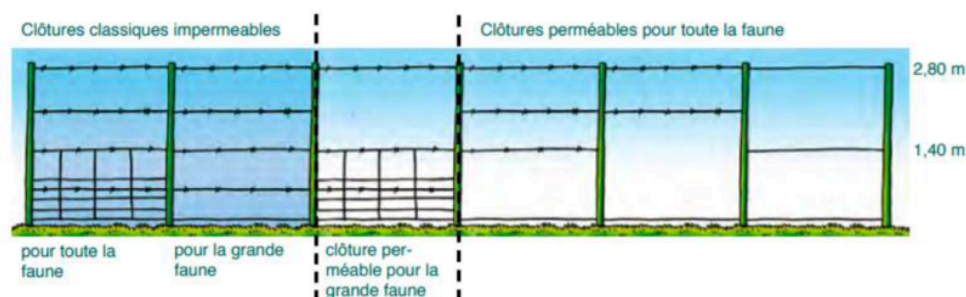
- **Le réseau de haies** est protégé au titre de l'article L 151-23 car il participe à la trame verte du territoire. Les haies constituent des réservoirs biologiques et des espaces relais entre les corridors hydrauliques ou terrestres. Les haies existantes ou en cours de plantation doivent être préservées. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, en raison de l'état phytosanitaire des arbres, de contraintes de sécurité publique, de contraintes liées à la fonctionnalité des accès notamment agricoles, la suppression d'une partie de la haie reste possible. Elle doit être accompagnée d'une déclaration préalable en application de l'article R 421-23h du code de l'urbanisme et un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'essences à valeur écologique équivalente ou meilleure sera exigé.
- **Plusieurs arbres isolés remarquables ou en alignement** ont été identifiés au titre du paysage (L 151-19). Ces arbres constituent le patrimoine arboré de la commune : tilleuls (entrée de Grosjean, place de la Mairie), érables (aire de pique-nique, route des deux vallées)... Ils ont été repérés pour leur caractère d'arbres remarquables (essence, âge...) et / ou pour leur intérêt paysager (notamment de par leur visibilité depuis l'espace public).

Ces arbres doivent être préservés. Ils ne pourront être abattus sauf en cas de mauvais état sanitaire. Dans ce cas, une déclaration préalable d'abattage doit être adressée à la commune accompagnée de l'expertise sanitaire, pour obtenir l'autorisation d'abattre l'arbre si elle se justifie. Leur abattage devra être compensé par la plantation d'un autre arbre à haute-tige (tronc dégagé sur une hauteur minimum de 2 mètres et d'une circonférence entre 18/20 cm minimum) dans la propriété. Pour assurer la pérennité du sujet, il sera interdit de construire à moins de 5 m du tronc et lors des travaux des mesures de protection du sujet seront mises en œuvre.

Ces arbres sont en général des sujets assez anciens qui constituent des éléments ponctuels de biodiversité ordinaire pouvant abriter des espèces en reproduction (oiseaux, insectes) et surtout des repères dans le paysage. Ils constituent un véritable patrimoine naturel, culturel et historique de la commune et le PLU doit assurer leur transmission aux générations futures.

- **Les arbres de la forêt communale de Trèves** ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Dans ce secteur, les coupes à blanc sont interdites et le plan de gestion de l'Office National des Forêts, permettant une gestion raisonnée, doit être respecté.
- Trois **pelouses sèches** ont été identifiées sur la commune au Pet Montagny. Ce sont des milieux fragiles dont la préservation est nécessaire au maintien de la biodiversité et des espèces protégées. Elles sont repérées sur le plan de zonage du PLU par une trame spécifique au titre de l'article **L 151-23** du Code de l'Urbanisme. Toute construction est interdite. Sont autorisés les débroussailllements, sous conditions de favoriser la non fermeture du milieu ouvert existant.
- **Des zones humides font également l'objet d'une protection au titre de l'article L153-23 (trame bleue).** Elles couvrent 17,60 hectares sur la commune de Trèves. Il s'agit des zones humides associées au Gier ainsi que des zones humides plus ponctuelles (écoulements, sources, mares...). Ces secteurs sont inconstructibles et ne peuvent être ni asséchés, ni imperméabilisés... Une réglementation précise figure dans les dispositions générales du règlement.

Si des clôtures sont indispensables le long de certains tronçons, elles devront être perméables pour la petite faune : « les clôtures avec des soubassements sont interdites ».



Exemple de clôture perméable agricole à mettre en annexe. Source : plaquette du Département de l'Isère : « Neutraliser les pièges mortels pour la faune sauvage », p27.

Le règlement prévoit que le caractère humide de la zone pourra être levé dans des secteurs déterminés, à condition qu'une étude certifiée par un expert écologue conclue à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

■ CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

En plus de la protection des éléments naturels favorables aux continuités écologiques (protection du réseau de haies, des zones humides...), le PLU a introduit une réglementation spécifique pour les clôtures dans les espaces naturels et agricoles afin de favoriser un bon fonctionnement écologique du territoire.

En zone A et N et pour toute zone urbaine mitoyenne d'une zone A ou N, les clôtures seront perméables afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux et ne pas entraver les déplacements de la petite faune : haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un simple grillage perméable à la petite faune.

Toutefois, des constructions agglomérées sont existantes dans la zone A ou N des hameaux notamment. C'est pourquoi, les clôtures autour des constructions existantes pourront être constituées soit :

- D'un muret de 0,50 m surmonté ou non d'un dispositif rigide à claire voie (voir conditions dans le règlement écrit)
- De murs lorsqu'il s'agit du prolongement de murs existants ou de la reconstruction des murs en pierre dans les conditions fixées par le règlement écrit

■ PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

L'analyse paysagère et patrimoniale a permis d'identifier les éléments bâtis qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur afin de les faire connaître et de pérenniser l'identité du territoire.

Les éléments patrimoniaux sont protégés dans le cadre du PLU par l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci permet d'« *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

Le PLU protège 26 corps de bâtiments ou d'ensembles de corps de bâtiments dont la liste figure en annexe du règlement (Annexe 1 et 2). 9 de ces 26 corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments sont également recensés comme bâtiments pouvant changer de destination.

Ces éléments du patrimoine bâti sont majoritairement issus du travail d'inventaire des bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination en étroite collaboration avec le Parc Naturel régional du Pilat.

Le PLU protège également des éléments du patrimoine bâti dont la liste figure dans les dispositions générales du règlement écrit.

Il s'agit de 6 « loges » parsemées dans l'espace agro-naturel du territoire et qui témoignent du passé agricole de la commune. Pourvues d'une seule pièce, elles servaient de lieu de stockage pour les outils de travail ou d'abri pour les agriculteurs en cas d'intempéries ou de fortes chaleurs. Ces loges ne peuvent être ni étendues, ni surélevées. En cas de rénovation, les matériaux d'origine devront être soit conservés (pierre, tuile), soit remplacés à l'identique.

5. LA JUSTIFICATION DES 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.

Ils sont définis à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (...).».

Liste des emplacements réservés à l'ancien PLU :

20 emplacements réservés (ER) étaient inscrits au PLU en vigueur. 1 emplacement réservé a été supprimé par la modification n°1 du PLU approuvé le 07 septembre 2015 (ER 15).

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
R2	logements sociaux	144 m ²	Commune
R3	équipement scolaire	206 m ²	Commune
R4	entrée de ville	3 650 m ²	Commune
R5	Aménagement d'un espace vert en tant qu'aménagement paysager de la zone d'activités artisanales intercommunale	4 460 m ²	Communauté de communes de la Région de Condrieu

Numéro	Superficie/largeur	Désignation	Bénéficiaire
V1	9 m (superficie : 434m ²)	CD 502 : rectification de deux virages	Commune
V2	8 m	chemin rural du PRE NEUF au COLOMBET : élargissement	Commune
V3	6 m	chemin rural de la BOUCHARDIERE : élargissement du CD103 à la ferme de la Bouchardièrre	Commune
V4	8 m	VC n°1 : élargissement entre A47 et la gare, côté nord	Commune
V5	8 m	VC n°2 : élargissement du CD502 au chemin rural du pré neuf, sauf dans la traversée du bâti existant	Commune
V6	8 m	VC n°3 : chemin de la Haute Dhuire : élargissement sur toute sa longueur	Commune
V7	8 m	VC n°4 : élargissement depuis la VC n° 2 jusqu'au hameau de la Dhuire	Commune
V8	8 m	VC n°5 : élargissement du CD502 jusqu'à l'entrée du hameau de COLOMBET, y compris la rectification du virage	Commune
V9	9 m	VC n°101 ou chemin du BRET, élargissement partiel	Commune
V10	8 m	VC n°102 ou chemin des PIERRES BLANCHES, élargissement du CD 502 au CD 103	Commune
V11	8 m	chemin du PRE NEUF : élargissement entre le CD502 et la VC n°2	Commune
V12	6 m	chemin du GARON : élargissement du CD502 à la VC n°2, sauf dans la traversée du bâti existant	Commune
V13	7 m	chemin de Malroche : élargissement du CD 502 à la VC 102 des Pierres Blanches	Commune
V14	8 m	prolongement de la VC 102 des Pierres Blanches dit "chemin de Brunet" : élargissement dans la partie classée en U	Commune
V15	8 m	voie de lotissement communal : élargissement entre le CD 502 et le CD 103	Commune
V16	515 m ²	sécurisation du carrefour entre la VC 2 et le CD 502	Commune

Plusieurs **ont été supprimés** dans le projet de PLU révisé car ils ne sont plus utiles au projet ou ils ont déjà été réalisés. Il s'agit de :

- **R2** : Logements sociaux : supprimé car projet réalisé par la commune
- **R3** : Équipement scolaire : supprimé car projet réalisé par la commune
- **R4** : Entrée de ville : supprimé car projet abandonné par la commune
- **R5** : Aménagement d'un espace vert en tant qu'aménagement paysager de la zone d'activités artisanales intercommunale : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V1** : CD502 / rectification de deux virages : supprimé car projet réalisé par la commune
- **V2** : Élargissement du chemin rural du Pré Neuf au Colombet : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V3** : Élargissement du chemin rural de la Bouchardière : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V4** : Élargissement de la voie communale n°1 : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V5** : Élargissement de la voie communale n°2 : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V6** : Élargissement de la voie communale n°3 : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V7** : Élargissement de la voie communale n°4 : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V9** : Élargissement de la voie communale n°101 : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V11** : Élargissement du chemin du pré Neuf : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V12** : Élargissement du chemin du Garon : supprimé car projet abandonné par la commune
- **V15** : Élargissement de la voie de lotissement communal entre le CD502 et CD103 : supprimé car projet réalisé par la commune

Des emplacements réservés inscrits au PLU en vigueur ont été conservés, éventuellement réadaptés, et renommés. Il s'agit de :

- **V8** : Élargissement de la voie communale n°5 (élargissement du CD502 jusqu'à l'entrée du hameau de Colombet, y compris la rectification du virage) : projet conservé par la commune. Sa largeur a été rectifiée passant de 8m de large à 2m de large ce qui est suffisant pour élargir la voie sans impacter trop fortement sur les zones agricoles.
Cet ER porte désormais le n°7.
- **V10** : Élargissement du chemin des Pierres Blanches : projet conservé par la commune car des travaux ont été entrepris mais pas totalement finalisés. Les portions restant à aménager ne sont pas continu et portent le même numéro d'ER.
Cet ER porte désormais le n°3.
- **V13** : Élargissement du chemin de Malroche : projet conservé par la commune car les travaux sont en cours et non terminés
Cet ER porte désormais le n°4.
- **V14** : Élargissement du chemin du Brunet : projet conservé par la commune car tous les travaux n'ont pas été réalisés
Cet ER porte désormais le n°1.
- **V16** : Sécurisation du carrefour à la sortie de la ZAE du Plateau à la croix des Rameaux, entre la VC2 et le CD 502 : projet conservé par la commune pour assurer la sécurité routière notamment lorsque la zone d'activités de la Croix des rameaux sera occupée.
Cet ER porte désormais le n°5.

De nouveaux emplacements réservés ont été ajoutés dans le but de favoriser et d'encourager les déplacements doux. Il s'agit de :

- **ER n°2** (201 m2) pour l'aménagement d'un cheminement piéton entre le quartier de Malroche et l'école. Ce chemin traversera la zone AU.
- **ER n°6** pour l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la route des Deux Vallées permettant de rejoindre de manière sécurisée le bourg au Complexe du Fautre.
- **ER n°8** pour l'aménagement de la cour de l'école. Suite à l'agrandissement du groupe scolaire sur le terrain de jeux, l'école dispose d'espaces extérieurs très réduits. Cet emplacement réservé permettra d'aménager une nouvelle cour de l'école sous forme d'un espace naturel non imperméabilisé.
- **ER n°9** pour l'aménagement d'un accès à la future maison des associations et local communal. La bâtisse, récemment acquise par la commune de Trèves, dispose d'un portail sur sa façade nord donnant accès au hangar. Or le terrain longeant la façade n'appartient pas à la commune. Pour accéder à ce local, une bande de 5 mètres est nécessaire sur le linéaire de la parcelle. Un ER a donc été inscrit à cet effet.
- **ER n°10** pour l'aménagement d'une aire de stationnement naturelle (non goudronnée et végétalisée à son pourtour) dans le hameau de la Basse Dhuire. Dans ce hameau, il manquerait quelques places de stationnement public qui permettraient aux visiteurs de ne pas stationner sur la voie publique (peu large). Le terrain inscrit en emplacement réservé sera conservé tel qu'il est aujourd'hui pour ne pas dénaturer l'entrée du hameau. Les boisements existants qui ceinturent le clos seront préservés.

Liste des emplacements réservés au nouveau PLU :

Les emplacements réservés sont repérés et numérotés sur le plan de zonage ; leur liste figure également sur le plan de zonage du PLU (pièce n°4).

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

INTITULÉ	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M2
Élargissement du chemin de Brunet	1	Commune	1509
Aménagement d'un cheminement piéton	2	Commune	201
Élargissement du chemin des Pierres Blanches	3	Commune	313
Élargissement du chemin des Pierres Blanches	3	Commune	613
Élargissement du chemin des Pierres Blanches	3	Commune	359
Élargissement du chemin de Malroche	4	Commune	159
Élargissement du chemin de Malroche	4	Commune	326
Sécurisation du carrefour entre la VC2 et la RD502	5	Commune	513
Aménagement d'un cheminement piéton du bourg jusqu'au Fautre	6	Commune	801
Aménagement d'un cheminement piéton du bourg jusqu'au Fautre	6	Commune	525
Élargissement du chemin du Colombet	7	Commune	2264
Aménagement de la cour d'école	8	Commune	1349
Aménagement d'un accès à la Maison des associations	9	Commune	235
Aménagement d'une aire de stationnement naturelle à la Basse Dhuire	10	Commune	359

6. LA JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées sont régis par l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Il correspond à des constructions présentes dans la zone A dont la destination n'est pas admise par nature dans la zone A. Afin de pouvoir réaliser un changement de destination et les aménagements nécessaires (notamment la mise en place d'un assainissement non collectif aux normes)..., l'identification dans un STECAL est nécessaire.

Un unique STECAL a été délimité sur la commune de Trèves au hameau de la Dhuire.

Ce STECAL va permettre, à titre exceptionnel, de traduire un projet qui ne serait pas admissible dans la zone agricole.

En effet, il correspond à une activité économique existante (maçonnerie, BTP) dans un ancien bâtiment agricole désaffecté depuis plusieurs années. Cette ancienne stabulation d'élevage ne pouvait plus retrouver une destination agricole compte-tenu de la proximité avec les habitations riveraines et de l'obsolescence des installations. Elle a donc été vendue à une entreprise TP. La création d'un STECAL permet ainsi de reconnaître l'activité existante et de permettre à l'entreprise d'évoluer et d'adapter ses locaux (création de vestiaires, sanitaires, mise aux normes de l'assainissement...).

Le STECAL dispose donc d'un règlement adapté qui encadre strictement le développement de cette activité et qui conditionne le changement de destination à la mise aux normes du système d'assainissement.

Le STECAL répond à plusieurs orientations du PADD et notamment l'orientation n°3 « Soutenir la vie économique locale » qui prévoit de « Maintenir et développer l'emploi sur le territoire », et plus précisément « **Maintenir et consolider les entreprises** implantées sur le territoire en dehors des zones urbaines tout en étant attentif à ne pas créer une offre concurrentielle à la ZAE ».

STECAL Aa

STECAL	Commune	Surface bâtie	Surface STECAL	CES actuel observé
AA	TREVES	2200 m ² environ	6500 m ² environ	0,3
RÈGLES PROPOSÉES	Destinations admises	○ Industrie ○ Entrepôt		
	CES admis	0,3		
	Hauteur admise	La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes.		
JUSTIFICATION		EXTRAIT PLAN		
Cette activité (maçonnerie / BTP) est située à l'entrée sud du hameau de la Dhuire. Le règlement autorise la destination « industrielle ou d'entrepôt » des constructions et installations existantes à condition que : - le changement de destination se réalise dans le volume existant de la construction à la date d'approbation du PLU. - l'assainissement soit mis en conformité en accord avec l'autorité en charge du service public d'assainissement non collectif (SPANC). - l'accès s'effectue par le chemin des Dames pour éviter la circulation d'engins dans le hameau. Il n'y a pas de possibilités de créer des nouveaux bâtiments et pas de possibilité d'extension des bâtiments existants. En effet, les surfaces existantes sont déjà suffisantes. Il n'est pas prévu de renforcer cette activité située dans une zone agricole. L'enjeu est de permettre la poursuite de l'exploitation de cette activité en terme de changement de destination. Au Sud de la zone Aa, une zone humide ponctuelle est présente. Il s'agit de l'ancien abreuvoir des animaux présents à l'époque dans la stabulation, alimenté par les eaux de toiture du bâtiment. La zone humide est classée dans la zone naturelle qui ne prévoit aucune possibilité d'aménagement. Elle sera préservée puisqu'aucune extension du bâtiment n'est prévue dans le STECAL.		 		

7. L'ÉTUDE DES CAPACITÉS FONCIÈRES ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PROJET DE PLU

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.(...)*

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

7.1. L'ÉTUDE DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS POUR L'HABITAT DANS LE PROJET DE PLU

7.1.1. LE POTENTIEL DE LOGEMENTS NEUFS :

Trois typologies de gisement foncier permettant la production de logements neufs, peuvent être distinguées :

- **Les « dents creuses »** : il s'agit de terrains libres de toute construction, de taille limitée, situés au sein de l'enveloppe urbaine dans des zones constructibles.

Dans la zone Ua et Uah, correspondant au bourg ancien et au hameau de Grosjean, aucune parcelle n'est mobilisable pour de la construction neuve.

Dans la zone Ub, correspondant aux secteurs d'extension contemporaine du village de Trèves, 11 parcelles situées dans la zone Ub peuvent être comptabilisées soit un total de 13 logements possibles pour une surfaces 13 779 m².

Au total, les « dents creuses » représentent donc environ 1,38 ha au PLU révisé pour un potentiel de production de **13 logements**. Ces terrains sont des jardins, situés dans l'enveloppe urbaine, donc sans impact sur l'agriculture en cas de construction.

- **Les divisions parcellaires** : il s'agit de terrains déjà construits partiellement mais de surface suffisamment importante pour recevoir une ou plusieurs constructions supplémentaires. Ces terrains sont en général à usage de jardin.

9 parcelles sont recensées. 9 logements pourraient potentiellement être implantés dans la zone Ub suite à divisions parcellaires (pour une surface de 9 111 m²).

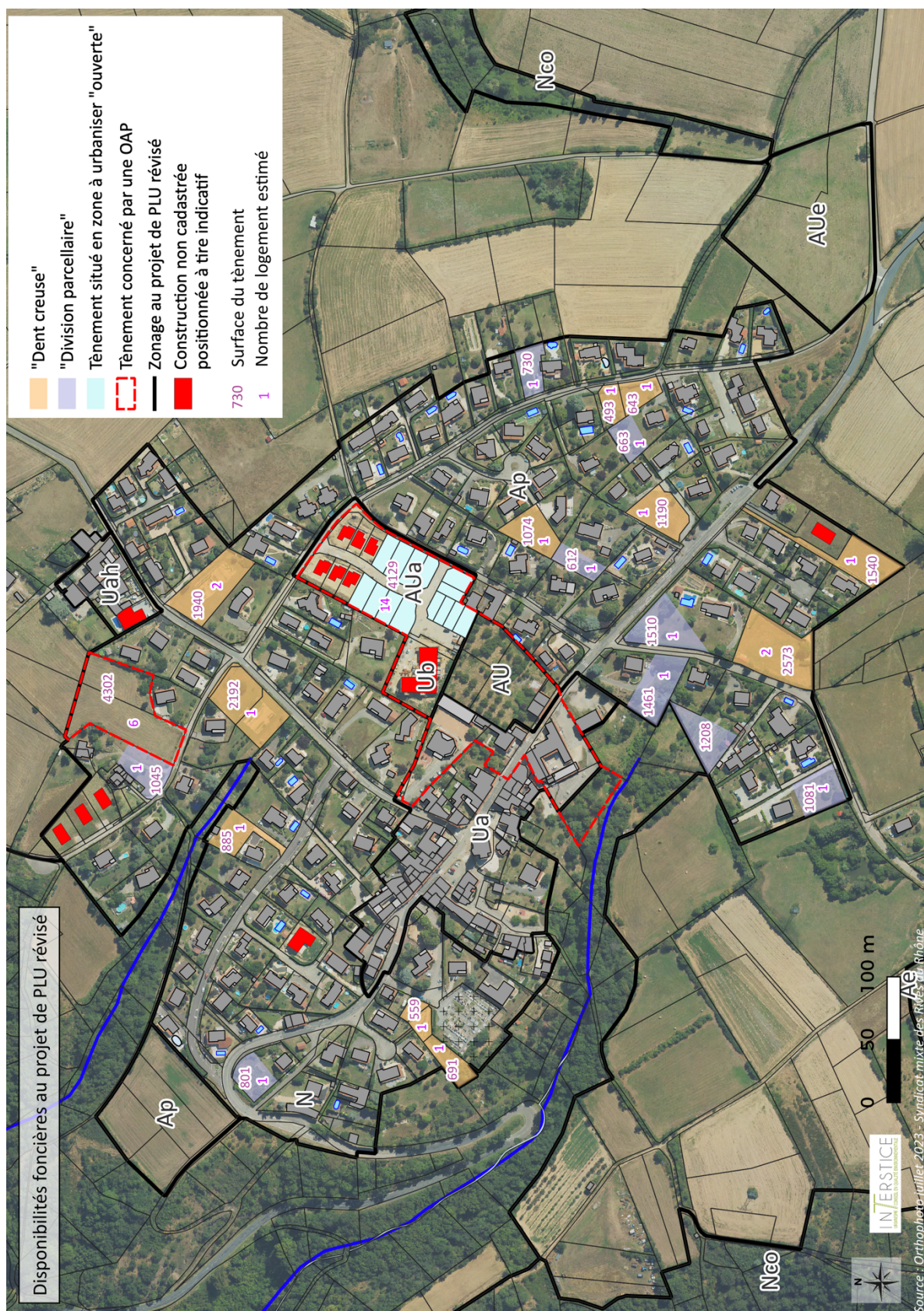
Les divisions parcellaires sont d'initiative privée et difficilement prévisibles, dans le temps comme en quantité. Un coefficient de rétention foncière pourrait raisonnablement être appliqué mais dans le cadre du PLU, tout le potentiel dans les divisions parcellaires a été comptabilisé.

- **Les secteurs de développement classés en zone urbaine (U) ou en zones à urbaniser (AU) et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.**

2 secteurs sont couverts par une OAP permettant la réalisation de **20 logements**.

- Secteur Malroche (zone AUa) : 14 logements sur une surface de 4 129 m²
- Secteur Brunet (zone Ub) : 6 logements sur une surface de 4 302 m²

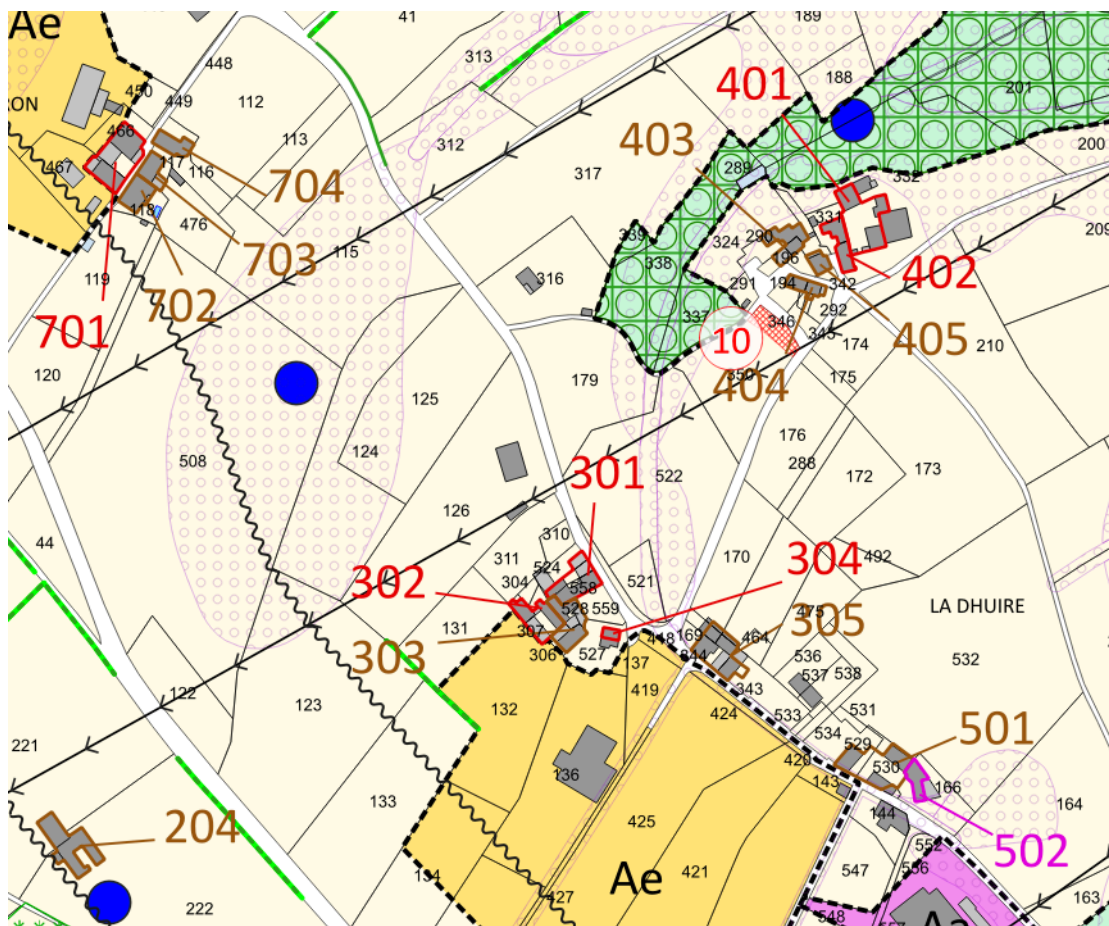
La carte suivante indique la situation, la nature et le potentiel en nombre de logement de chaque espace identifié dans l'étude de densification



7.1.2. LE POTENTIEL DE MUTATION :

12 bâtiments, situés en zone naturelle ou agricole, ont été repérés comme pouvant **changer de destination** vers de l'habitat. Les bâtiments repérés figurent sur le plan de zonage du PLU.

- Corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (se référer à l'annexe du règlement écrit)
- Corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme avec changement de destination possible (se référer à l'annexe du règlement écrit)
- Bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination (se référer à l'annexe du règlement écrit)



Exemple du repérage sur le plan de zonage.

Parmi eux, seuls 10 corps de bâtiments peuvent accueillir un nouveau logement. On peut estimer de manière réaliste, qu'un potentiel de 50% de changement de destination seront effectivement réalisés en 10 ans, soit un potentiel de production de 5 logements supplémentaires.

En effet, les bâtiments en question ne sont pas forcément disponibles à la vente, les travaux peuvent être coûteux et complexes à réaliser notamment lorsque les bâtiments sont enchevêtrés, les bâtiments peuvent être utilisés pour étendre une habitation accolée ou proche, ce qui n'engendre alors pas de logement supplémentaire...

Quant au potentiel lié à la **reconquête de logements vacants**, le nombre de logements qui pourraient être remis réellement sur le marché est estimé à 2 sur la commune.

Ce tableau récapitule la capacité de densification des espaces bâtis dans le projet de PLU et rappelle la compatibilité avec les objectifs du Scot des rives du Rhône.

	N° parcelles	Surface en m2	Nombre de logements
Dents creuses	A730	691	1
	A729 et A301	559	1
	A948, 949 et 950	2 192	1
	C431	1 190	1
	F227	2 573	2
	A778	1 940	2
	C510	1 074	1
	C493	643	1
	C497	493	1
	F229	1 540	1
	A918	885	1
TOTAL DENTS CREUSES		13 089	13
Permis d'aménager Malroche		4 129	14
Permis d'aménager Brunet		4 302	6
COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT EN PRODUCTION NEUVE			33
Divisions parcellaires	C0482	741	1
	C0509	763	1
	A0892	801	1
	F226	1 510	1
	A0186	1 045	1
	A727	1 208	1
	A0678	1 081	1
	A0444	1 413	1
	C408	730	1
TOTAL DIVISIONS PARCELLAIRES		9 292	9
CHANGEMENTS DE DESTINATION ZONE A et N			5
RECONQUETE VACANCE, CHANGEMENT DE DESTINATION ZONE U			2
COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT TOTALE			36
POTENTIEL TOTAL DE LOGEMENTS AU PLU		30 812	49

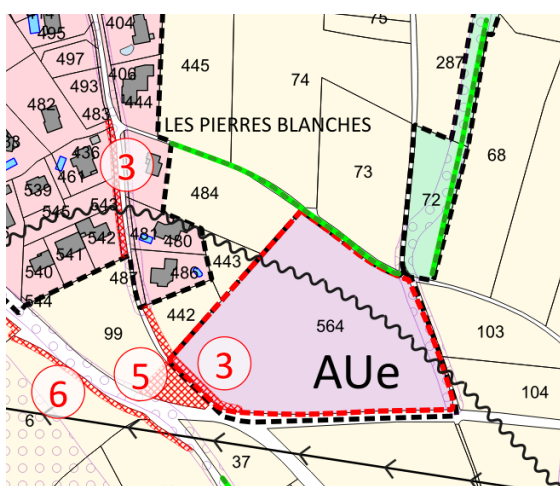
Le potentiel total de constructions possibles sur la durée du PLU est estimé à 49 logements.

7.2. LES CAPACITÉS FONCIÈRES POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LES ÉQUIPEMENTS DANS LE PROJET DE PLU

7.2.1. LA ZAE INTERCOMMUNALE :

Par déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU, une zone d'activités économiques intercommunale a été positionnée à l'entrée sud du village. Cette zone est conservée dans la révision. Un permis d'aménager a été délivré en février 2020 et modifié en novembre 2022.

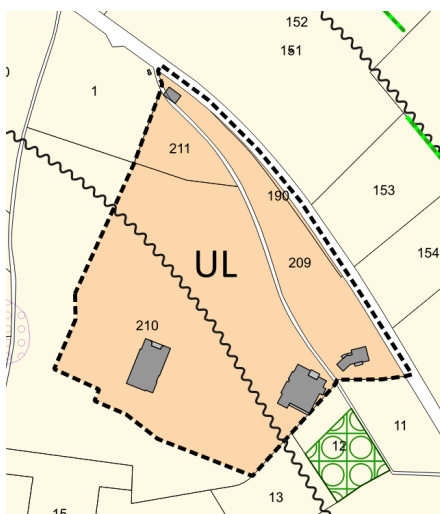
La surface de la zone AUe est ramenée à 1,28 ha, contre 1,66 ha dans le PLU antérieur qui intégrait deux emplacements réservés (bande tampon).



7.2.2. LA ZONE UL – ZONE INTERCOMMUNALE – SECTEUR LE FAUTRE :

Une zone UL dédiée aux sports, aux loisirs et à la culture a été délimitée sur la commune de Trèves, l'équipements étant mutualisé entre les commune de Trèves, Les Haies et Longes.

La surface de la zone UL est passée de 5,48 ha au PLU antérieur à 3,93 ha à la révision du PLU, en ne conservant que les espaces opérationnels. Une partie de cette zone est déjà bâtie et l'ensemble de la zone est considérée comme déjà artificialisée.



7.3. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DANS LE PROJET DE PLU

Conformément au Scot, au PLH, et à la loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021, la commune de Trèves a pensé son projet urbain en veillant à la sobriété foncière, au respect de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et plus globalement à la protection des écosystèmes.

Pour lutter contre l'étalement urbain et la perte de terres naturelles et agricoles, la loi climat et résilience fixe un objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à atteindre en 2050.

Cet objectif vise tout d'abord à réduire de 50% la consommation d'ENAF entre 2020 et 2030 par rapport à la consommation passée mesurée entre 2010 et 2020, et vise à la neutralité en matière d'artificialisation à l'horizon 2050.

-- > *Rappel de la consommation passée*

La commune de Trèves dispose d'un PLU approuvé en 2006 qui lui a permis de limiter fortement sa consommation foncière ces dernières années (hameaux inconstructibles, extension du village très mesurée...).

Ainsi, 2,6 hectares d'ENAF ont été consommés pour le développement de l'habitat et le développement économique pour la période 2010-2020 (source : BD OccSol du SCoT des Rives du Rhône).

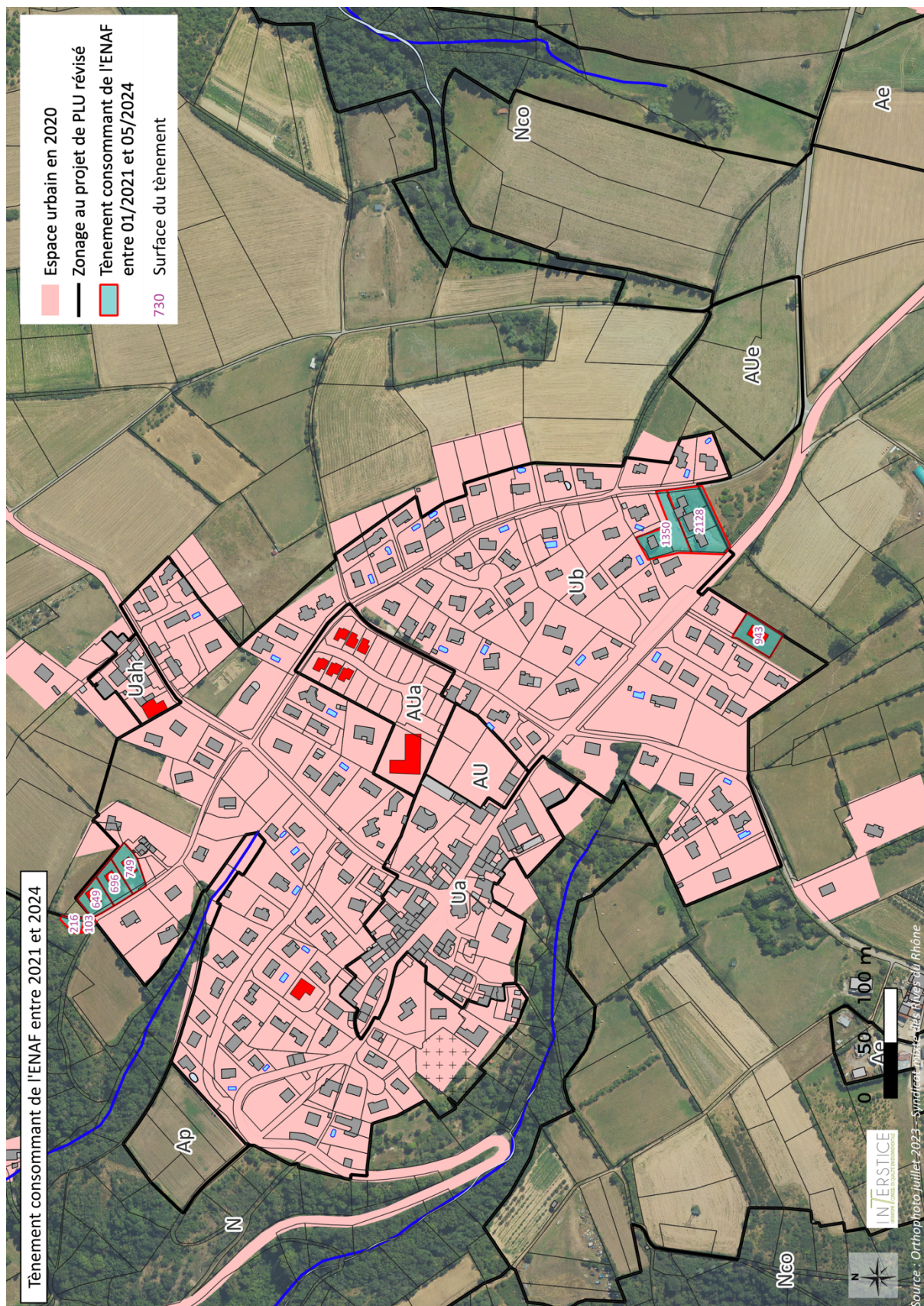
Voir détail Rapport de présentation Tome 1, chapitre 3 « Les dynamiques démographiques et territoriales »

A noter : l'observatoire de l'artificialisation recense 3,5 ha de consommation d'ENAF sur la commune de TRÈVES entre le 01/01/2011 et le 01/01/2021

-- > *Analyse de la consommation d'espace entre 2021 et 2024*

Entre 2021 et 2024, 0,68 ha d'ENAF ont été consommés pour développer de l'habitat (chemin du Brunet, chemin des Pierres Blanches, route des deux Vallées) et créer une aire de retournement chemin du Brunet.

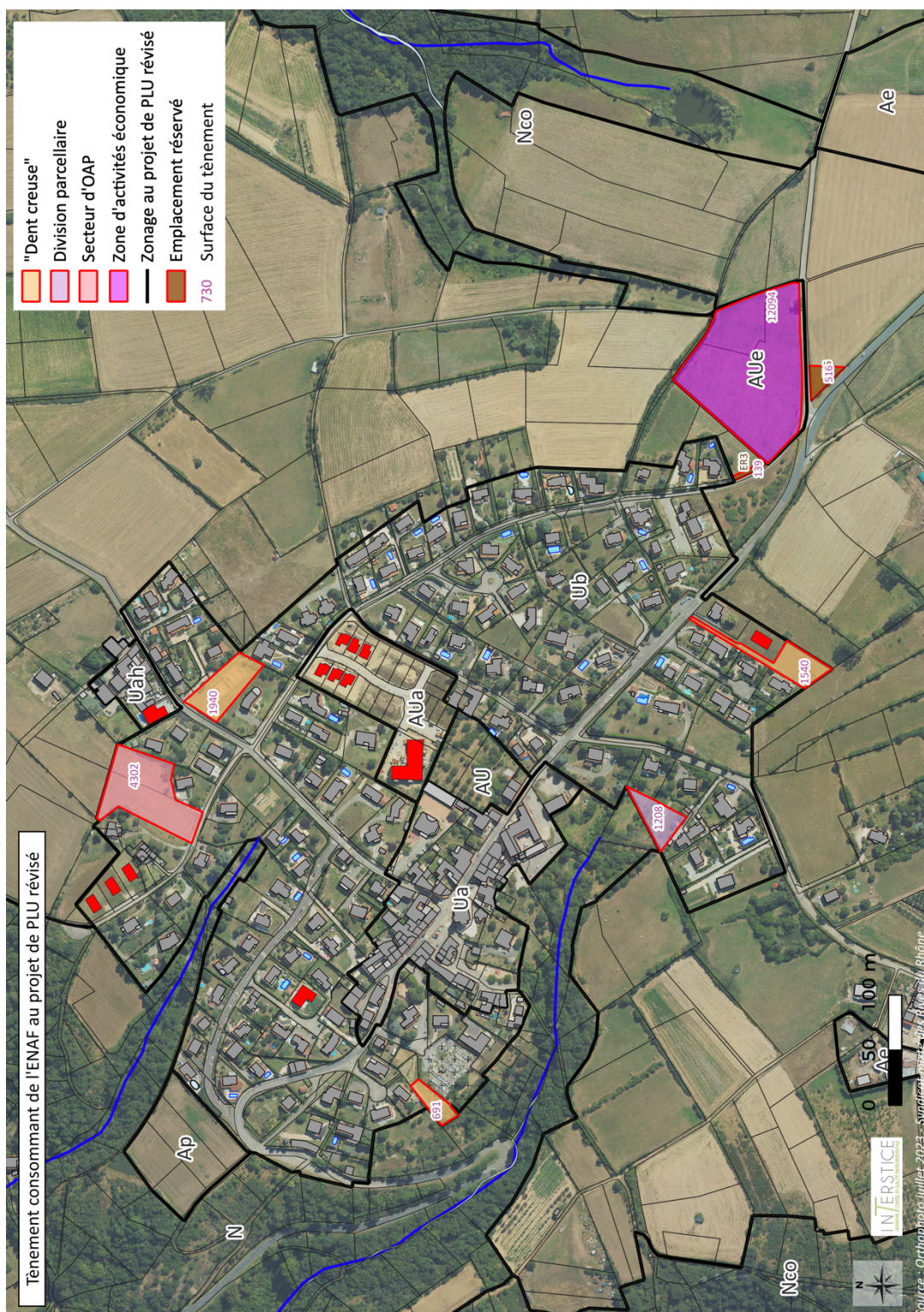
La carte ci-après détaille cette consommation.

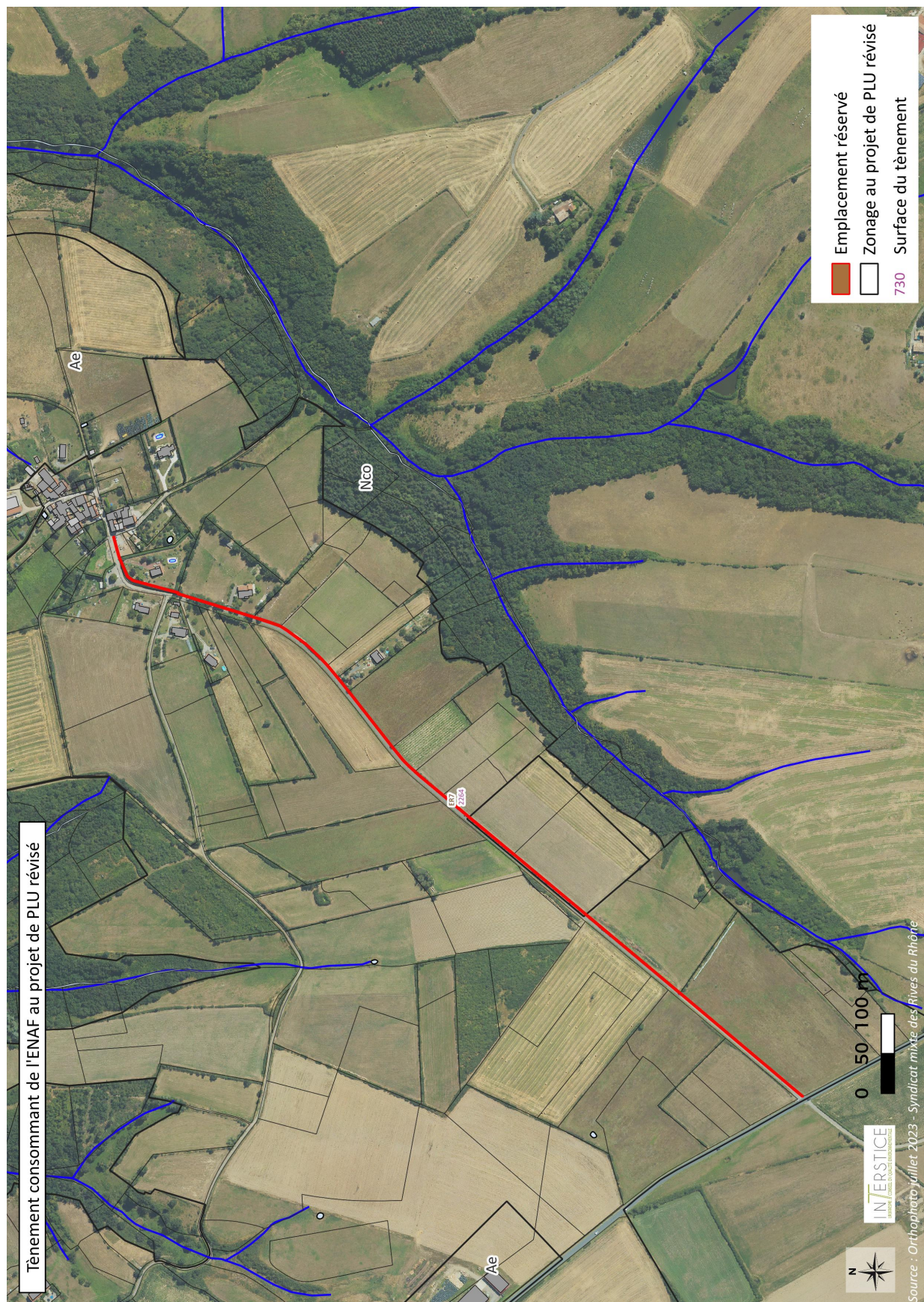


-- > **Analyse de la consommation d'espace entre 2025 et 2035 (au projet de PLU)**

Au regard de l'analyse de la consommation foncière détaillée dans les cartes ci-après, 2,47 ha au total sont considérés comme consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dont :

- Pour des projets communaux : 0,97 pour l'habitat et 0,29 pour les emplacements réservés (élargissement de route du Colombet, et des pierres Blanches, sécurisation d'un carrefour,)
- Pour des projets intercommunaux : 1,21 ha pour la ZAE du Plateau.

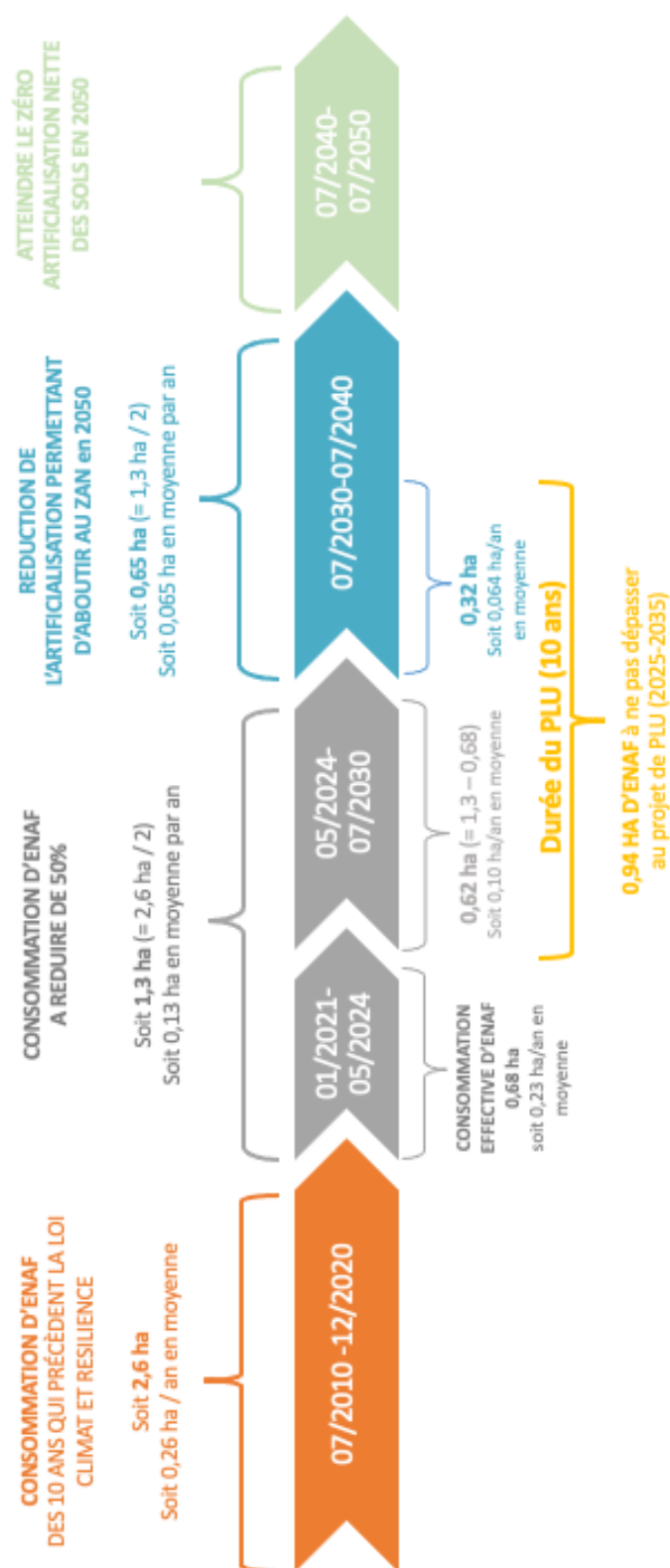




Bilan des surfaces consommant de l'ENAF

	Surface en m2	Surface en ha
HABITAT	9 681	0,97
<i>dont dents creuses</i>	<i>4 171</i>	<i>0,42</i>
<i>dont division parcellaire</i>	<i>1 208</i>	<i>0,12</i>
<i>dont secteur d'OAP</i>	<i>4 302</i>	<i>0,43</i>
ECONOMIE	12 094	1,21
EMPLACEMENT RÉSERVÉ	2 919	0,29
TOTAL ENAF	24 694	2,47

7.4. INSCRIPTION DANS LA TRAJECTOIRE DU ZAN



En conclusion,

Pour la première décennie d'application de la loi, la consommation d'ENAF doit être réduite de moitié par rapport à celle enregistrée sur la période 2010-2020, soit 1,3 ha.

Dans cette période, la consommation d'espace déjà enregistrée, est évaluée entre 2021 et 2024 à 0,68 ha.

Pour la seconde période, 2030-2040, la consommation d'ENAF doit être réduite encore de moitié, soit 0,65 ha.

Ainsi, en application de la loi climat et résilience, la consommation d'ENAF pour la période du PLU (2025-2035) ne doit donc pas dépasser 1 ha.

Le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 1,26 ha pour la commune (habitat et ER), il s'inscrit bien dans la trajectoire du ZAN définie par la loi Climat et Résilience.

A noter que le projet intercommunal (ZAE du Plateau) consommerait 1,21 ha d'ENAF et fait l'objet d'un permis d'aménager délivré en 2020 pendant la révision du PLU.

CHAPITRE 2.

LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29. »

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme indique que : « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.(...) »

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape dans la démarche d'évaluation. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée, au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Les indicateurs retenus pour Trèves sont les suivants :

- **Population/ménages**
- **Habitat**
- **Foncier**
- **Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**

1. LA POPULATION / LES MÉNAGES

Évolution de la démographie entre l'année N (données INSEE disponibles l'année d'approbation du PLU) et l'année N+6 :

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur		Observation
		Année N	Année N +6	
Population municipale	INSEE	746 habitants en 2020		
Variation annuelle moyenne	INSEE	+ 0,6% entre 2014 et 2020		
% de personnes de 75 ans et +	INSEE	4,6 % en 2020 (soit 34 personnes)		
% de personnes de 0 à 14 ans	INSEE	18,9 % en 2020 (soit 141 personnes)		
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,7 en 2020		

2. L'HABITAT

*RP : Résidence principale

*PC :

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur		Observation
		Année N	Année N + 6	
Évolution du nombre de logements				
Nombre total de logements	INSEE	301 en 2020		
Nombre de résidences principales	INSEE	281 en 2020		
Nombre de résidences secondaires	INSEE	6 en 2020		
Nombre de logements vacants	INSEE	14 en 2020		
Statuts d'occupation des logements				
% de propriétaires occupants (RP*)	INSEE	83,3 % en 2020		
% de locataires (RP*)	INSEE	13,7 % en 2020		
dont % de locataires d'un logement HLM loué vide	INSEE	1,5 % en 2020		
Nombre de logements locatifs sociaux (LLS)	Commune	À REVOIR)		
Types de logements				
Maisons	INSEE	283 en 2020 (93,8%)		
Appartements	INSEE	17 en 2020 (5,8%)		
Dynamique de construction				
Nombre de PC* délivrés (logements autorisés) en moyenne par an	SITADEL	2 logements par an en moyenne sur la période 2009 et 2018 (soit un total de 20 logements en 10 ans)		
Nombre de logements individuels purs commencés	SITADEL	18 entre 2009 et 2018 soit en moyenne 1,8 par an		
Nombre de logements individuels groupés commencés	SITADEL	2 entre 2009 et 2018 soit en moyenne 0,2 par an		
Nombre de logements collectifs commencés	SITADEL	0		

3. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR LES SECTEURS SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur Année N	Objectif atteint pour N+6 Oui ou Non	Programme réalisé	Observation
Nombre de logements					
« Cœur de bourg / Malroche »	Mairie	34 logements prévus			
« Chemin du Brunet »	Mairie	6 logements prévus			
Nombre de logements locatifs sociaux					
« Cœur de bourg / Malroche »	Mairie	14 + 6 LLS			
Formes urbaines					
« Cœur de bourg / Malroche »	Mairie	Logements individuels	Logements individuels groupés	Logements en collectifs ou intermédiaires	
« Chemin du Brunet »	Mairie	Logements individuels	Logements individuels groupés	Logements en collectifs ou intermédiaires	

4. LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS

La carte des capacités foncières sera mise à jour.

CHAPITRE 3.

TABLEAUX DE SURFACE DU PLU

1. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU ANTÉRIEUR

Ce tableau affiche les surfaces des différentes zones définies dans le PLU en vigueur de la commune de Trèves. Les surfaces indiquées correspondent à un calcul SIG effectué par INTERSTICE ; elles peuvent donc différer légèrement des surfaces indiquées dans le rapport de présentation du PLU en vigueur.

■ LES ZONES URBAINES

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones urbaines	UM	2,85
	UA	21,33
	UL	5,48
Total zones urbaines		29,7 ha

■ LES ZONES À URBANISER

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zone à urbaniser fermées	AU	0,44
Zones à urbaniser ouvertes	AUa	1,12
	AUe	1,66
Total zones à urbaniser		3,22 ha

■ LES ZONES AGRICOLES

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zone agricole	Secteur Ap	316,81
	Secteur Ae	36,42
Total zones agricoles		353,22 ha

■ LES ZONES NATURELLES

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zone naturelle	Secteur Nf	12,25
	Secteur Nn - Nnp	25,63
	Secteur Nh – nh p	17,23
	Zone Nr	54,51
	Secteur Nr _f	265,48
Total zones naturelles		375,09

TOTAL COMMUNE : 761,21 ha

2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU RÉVISÉ

Les surfaces sont mentionnées à titre indicatif. Il s'agit de surfaces calculées d'après le plan de zonage. Les limites de zone passant sur la voirie ou s'arrêtant parfois au milieu de voiries, certaines superficies de zones peuvent être légèrement supérieures à la réalité (car elles intègrent une partie des voies).

■ LES ZONES URBAINES

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones urbaines	Ua et Uah (Centre bourg + Grosjean)	2,90
	Ub (Extension urbaine du bourg)	20,95
	UL (Zone de loisirs)	3,93
Total zones urbaines		27,77 ha

■ LES ZONES À URBANISER

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zone à urbaniser fermée	AU (Zone à urbaniser fermée)	0,51
Zones à urbaniser ouvertes	AUa (Zone à urbaniser ouverte)	1,15
	AUe (Zone à urbaniser économique)	1,28
Total zones à urbaniser		2,9 ha

■ LES ZONES AGRICOLES

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zone agricole	Secteur Ap (Agricole paysager)	384,75
	Secteur Ae (Agricole économique)	24,88
	Secteur Aa (Agricole artisanal STECAL)	0,68
Total zones agricoles		410,30 ha

■ LES ZONES NATURELLES

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zone naturelle	Zone N (Zone naturelle)	64,50
	Zone Nco (Zone naturelle de corridor écologique)	255,7
Total zones naturelles		320,2 ha

TOTAL COMMUNE : 761,20 ha

3. LE TABLEAU COMPARATIF DE SURFACES ENTRE PLU ANTÉRIEUR ET PLU RÉVISÉ

Le document graphique fait état des surfaces suivantes :

ZONES	DENOMINATION	SURFACE EN HA	% DE LA COMMUNE	PLU PRECEDENT EN HA
ZONES URBAINES				
Ua + Uah	Centre bourg + Grosjean	2,90	0,38 %	2,85
Ub	Extension urbaine du bourg	20,95	2,75 %	21,33
UL	Zone de loisirs	3,93	0,5 %	5,48
TOTAL ZONES URBAINES		27,77 ha	3,6 %	29,7 ha soit 3,9 %
ZONES A URBANISER				
AUa	Zone à urbaniser ouverte	1,15	0,15 %	0,44
AU	Zone à urbaniser fermée	0,51	0,07 %	1,12
AUe	Zone à urbaniser économique	1,28	0,17%	1,66
TOTAL ZONES A URBANISER		2,9 ha	0,4 %	3,2 ha soit 0,4 %
ZONES AGRICOLES				
Ap	Agricole paysager	384,75	50,5 %	316,8
Ae	Agricole économique	24,88	3,3 %	36,4
Aa	STECAL (artisanal)	0,68	0,09 %	0
TOTAL ZONES AGRICOLES		410,30 ha	53,9 %	353,2 ha soit 46,4 %
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES				
N	Zone naturelle	64,50	8,5 %	375,1 ha
Nco	Zone naturelle de corridor écologique	255,7	33,6%	
TOTAL ZONES NATURELLES		320,2 ha	42,1 %	375,1 ha soit 49,3 %
TOTAL		761,20 ha		

Évolution du classement des zones	Zone urbaine	Zone à urbaniser	Zone agricole	Zone naturelle
PLU antérieur	29,7 ha	3,2 ha	353,2 ha	375,1 ha
PLU révisé	27,77 ha	2,9 ha	410,30 ha	320,2 ha
Évolution en ha	- 1,93 ha	- 0,3 ha	+ 57,1 ha	- 54,9 ha



 Enveloppe urbaine (U et AU)
 - 2,23 ha