



DEPARTEMENT DE L'AIN  
**COMMUNE DE TREVOUX**

## Plan Local d'Urbanisme

*Réunion publique n° 2*

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

## **I. Rappel du contexte général**

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Un document encadré par des lois et documents supra-communaux
3. Rappel du contexte communal

## **II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux à l'échelle du Val de Saône -  
Dombes
2. Accueillir la population dans une ville durable
3. Pérenniser le site patrimonial et naturel de Trévoux

## Qu'est-ce qu'un PLU ?

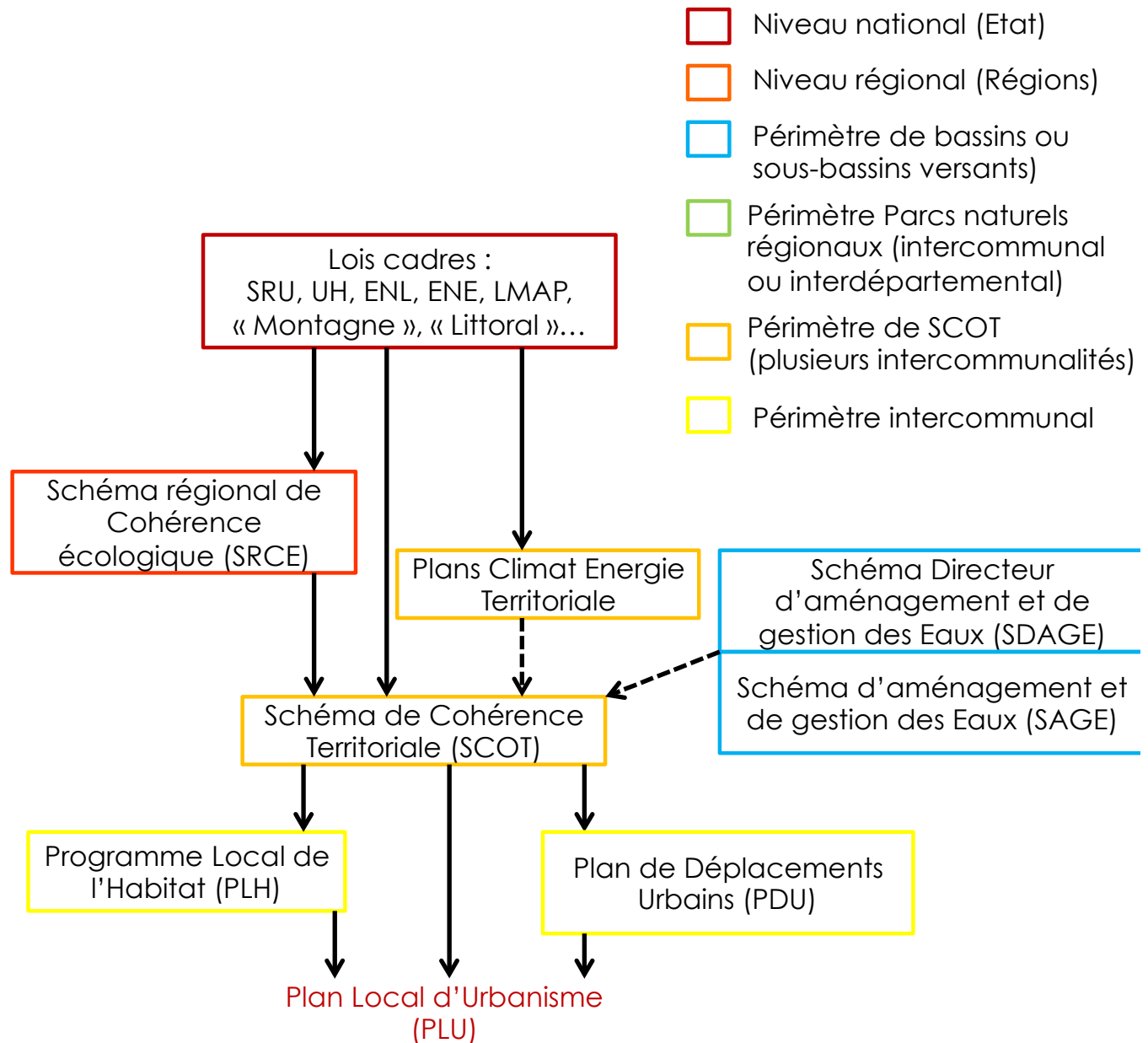
---

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal **document de planification de l'urbanisme** au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « **loi SRU** »
- Le PLU énonce un **projet d'urbanisme**, construit par les élus et **mis en œuvre à travers un certain nombre d'outils juridiques**.
- Il est **élaboré par la commune en concertation avec la population et en association avec les personnes publiques (Etat, Conseil Général, Intercommunalité, Chambres consulaires, communes limitrophes...)**

# Le cadre législatif

→ Rapport de compatibilité

---> Rapport de prise en compte



# Les documents supracommunaux

---

Le Schéma de Cohérence Territoriale Val de Saône-Dombes identifie plusieurs types de communes (pôles urbains, pôles relais, communes rurales).

**Trévoux est identifiée comme un pôle urbain** au regard notamment de la concentration de commerces, services et équipements dans la commune.

A ce titre, la commune de Trévoux doit répondre à des objectifs de production de logements pour **affirmer son rôle central et polarisant sur le territoire du SCoT** :

- Une production de logements sur un rythme minimum de **60 logements/an**
  - 30 logements/ha pour les nouvelles opérations
  - 30% minimum de constructions par réinvestissement du tissu urbain (réhabilitation, urbanisation dans les dents creuses,...).
  - 30% maximum de logements individuels purs
  - 50% minimum de logements collectifs

# La révision du PLU de Trévoux

---

Datant de 2007, le PLU de Trévoux n'est plus compatible avec les nouvelles législations et les orientations des différents documents supracommunaux.

Les objectifs de la révision du PLU de Trévoux :

- Assurer un développement urbain encadré permettant notamment de limiter l'étalement urbain
- Favoriser l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions et des opérations d'aménagement
- Encourager l'exemplarité en matière de performances énergétiques
- Répondre aux besoins de logements pour accompagner l'augmentation démographique du territoire
- Protéger et valoriser notre patrimoine environnemental, paysager et architectural
- Clarifier et simplifier certaines règles afin de privilégier un urbanisme de projet
- Intégrer les nouvelles dispositions issues des évolutions législatives récentes
- Favoriser la mixité sociale en garantissant le seuil minimal de logements sociaux

## Qu'est-ce qu'un PADD ?

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est **la clef de voûte** du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD définit **les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement** de la commune.

C'est un document **simple et concis**, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD **n'est pas directement opposable** aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

# Rappel du contexte

Une croissance démographique relativement modérée depuis les années 1960 (pic dans les années 1980 : 2,5% annuel).

Un fort ralentissement de la croissance depuis 2008 (baisse de la population) mais une tendance à la reprise depuis 2014 (pas encore mesurée par l'INSEE) avec de nombreuses constructions (environ 300 logements entre 2014 et 2017).

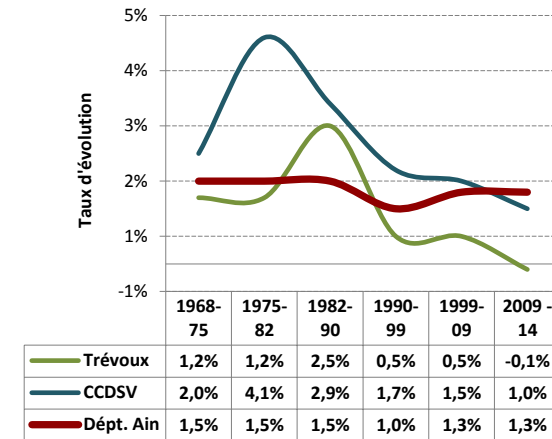
Un solde migratoire négatif depuis les années 1990 → enjeux d'attractivité pour les ménages extérieurs.

Un phénomène de vieillissement de la population depuis les années 1990 mais une population qui reste toutefois jeune (62% de 0-44 ans).

Un desserrement des ménages très important (2,7 en 1999 contre 2,4 en 2014) qui, conjugué à la faible dynamique de construction, s'est traduit par de nombreux départs des ménages.

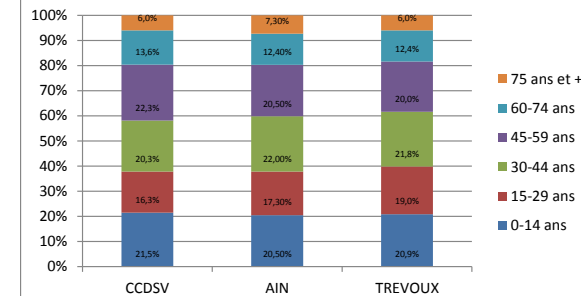
## Évolution démographique comparée

Source: INSEE recensement 2014



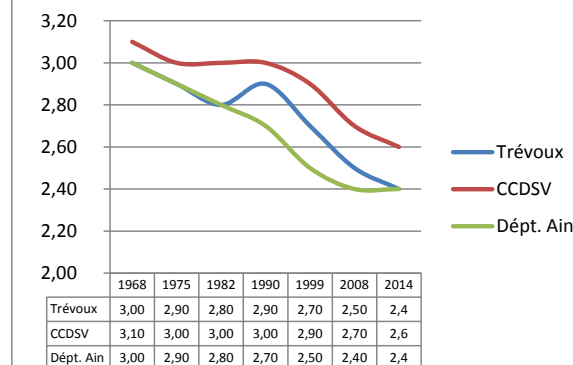
## Comparaison de la répartition des tranches d'âge en 2013

Source : INSEE RGP



## Taille moyenne des ménages en 2014

Source: INSEE recensement 2014





# Rappel du contexte

---

Un pôle économique à l'échelle intercommunale avec près de 500 entreprises recensées pour près de 4000 emplois (134 emplois pour 100 actifs).

Un pôle touristique lié au site naturel, patrimonial et paysager de Trévoux.

Un pôle d'équipements avec la présence d'équipements d'intérêt communautaire (lycée, pôle emploi, gendarmerie, tribunal, hôpital,...).

Une ville « relais » à l'échelle de l'agglomération lyonnaise → projet de BHNS pour améliorer la desserte en TC de la rive gauche de la Saône.

Une pression foncière de plus en plus importante avec le projet de BHNS qui rapprochera Trévoux de la Métropole lyonnaise.

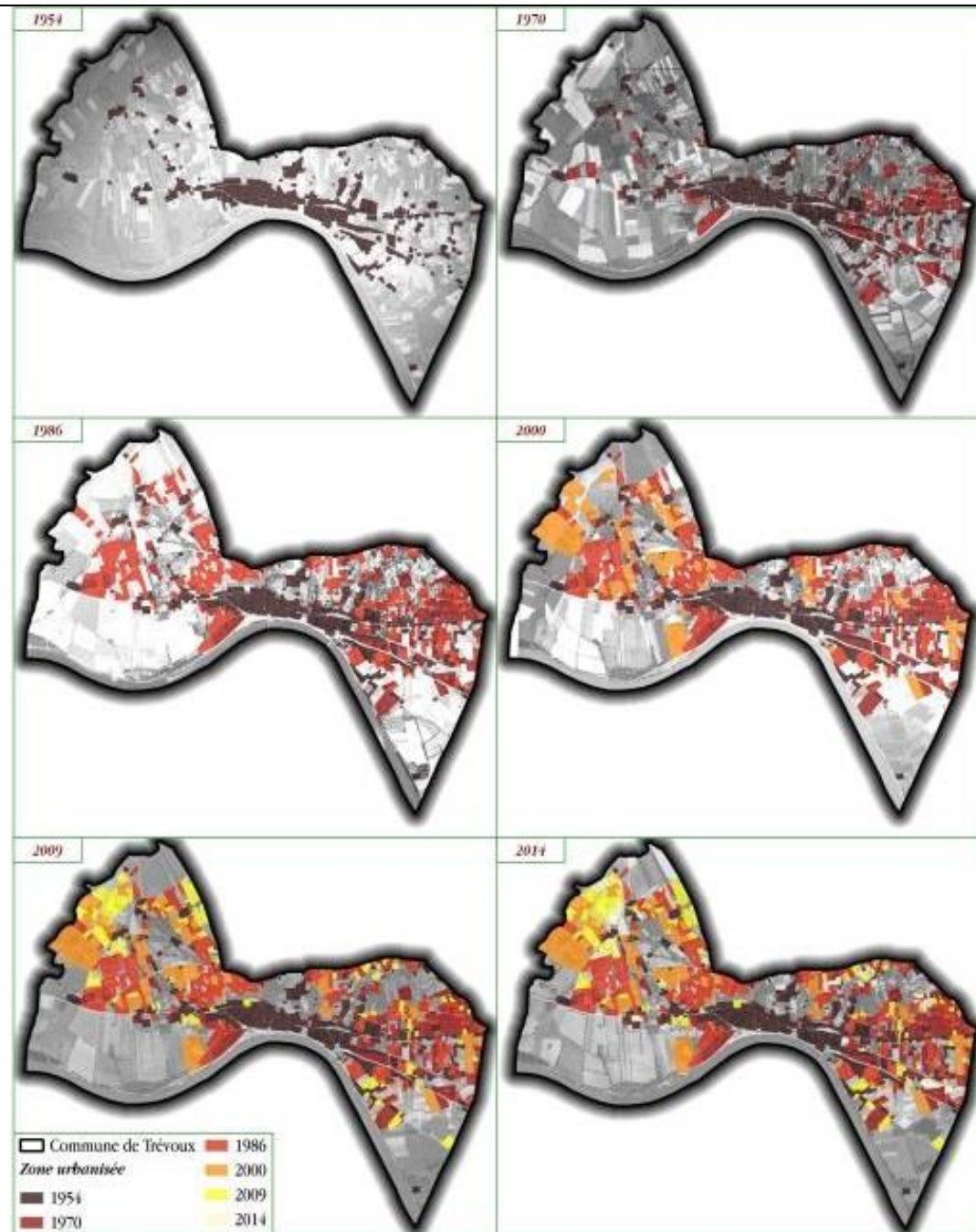
# Rappel du contexte

Un développement urbain très consommateur d'espaces depuis les années 1950 (de 50 ha à 225 ha)

Un développement urbain récent parfois déconnecté des logiques urbaines anciennes (formes urbaines et implantations hétérogènes, qualité des limites parcellaires,...)

Une pression foncière qui génère un phénomène de découpages fonciers important et de densification des secteurs peu appropriés.

Un réseau viaire peu optimisé dans les quartiers Est de la ville (ilots de grande taille, faible maillage, peu de connexions piétonnes,...)



# Rappel du contexte

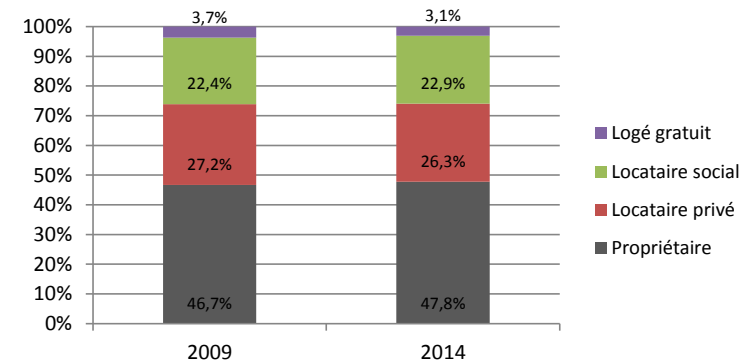
Un parc de logements composé par :

- 91% par des résidences principales,
- 1% de résidences secondaires
- 8% de logements vacants (essentiellement localisés dans la vieille ville)
- 48% par des propriétaires,
- 26% de locataires « privés »
- 26% de locataires « sociaux »
- 54% d'appartements
- 46% de maisons individuelles
- 55% de 4 pièces et plus

Une carence observée en termes de logements intermédiaires alternatifs à la maison individuelle et au logement collectif et de logements de petite taille (T2, T3)

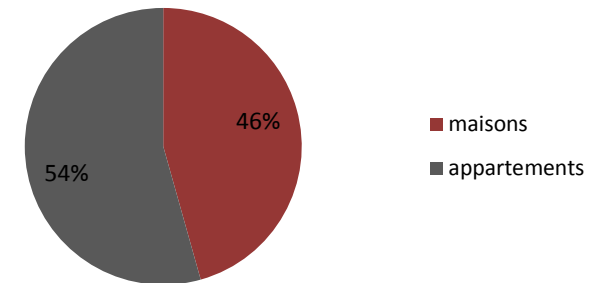
## Évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Trévoux

Source. INSEE recensement 2014



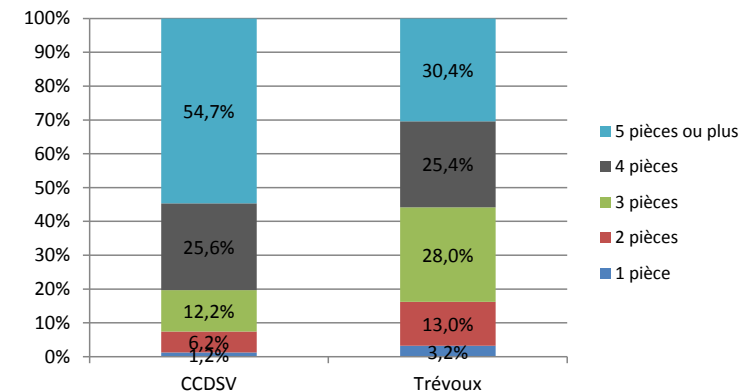
## Répartition des typologies de logements à Trévoux

Source. INSEE recensement 2014



## Nombre de pièces par logement à Trévoux et CCDSV

Source. INSEE recensement 2014



# Rappel du contexte

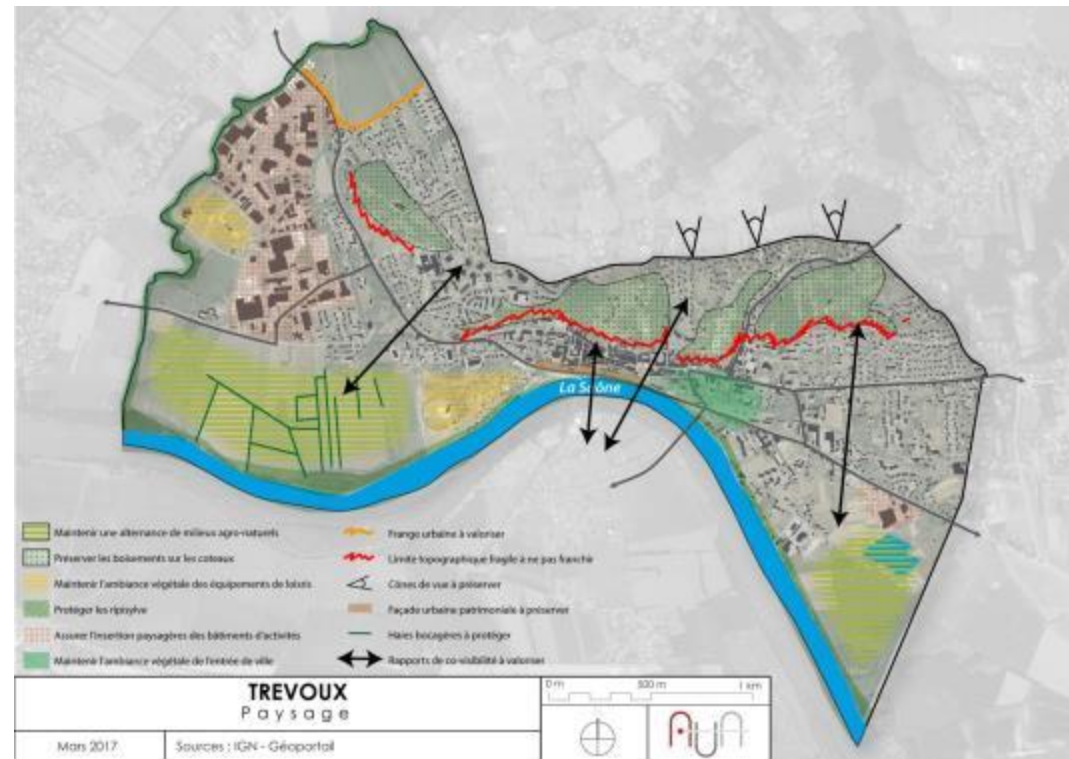
Un paysage de grande qualité caractérisé par un site formé de 3 entités (la plaine, le coteau, le plateau).

La plaine alluviale ouverte sur la vieille ville et soulignée de boisements linéaires (ripisylves, haies,...) qui alternent les perceptions.

La façade de la vieille ville qui domine la plaine est entourée d'un écrin de verdure (parcs et boisements).

Des boisements sur les coteaux essentiels à la perception paysagère de la ville.

Une vieille ville au patrimoine urbain et architectural remarquable (PVAP en cours)

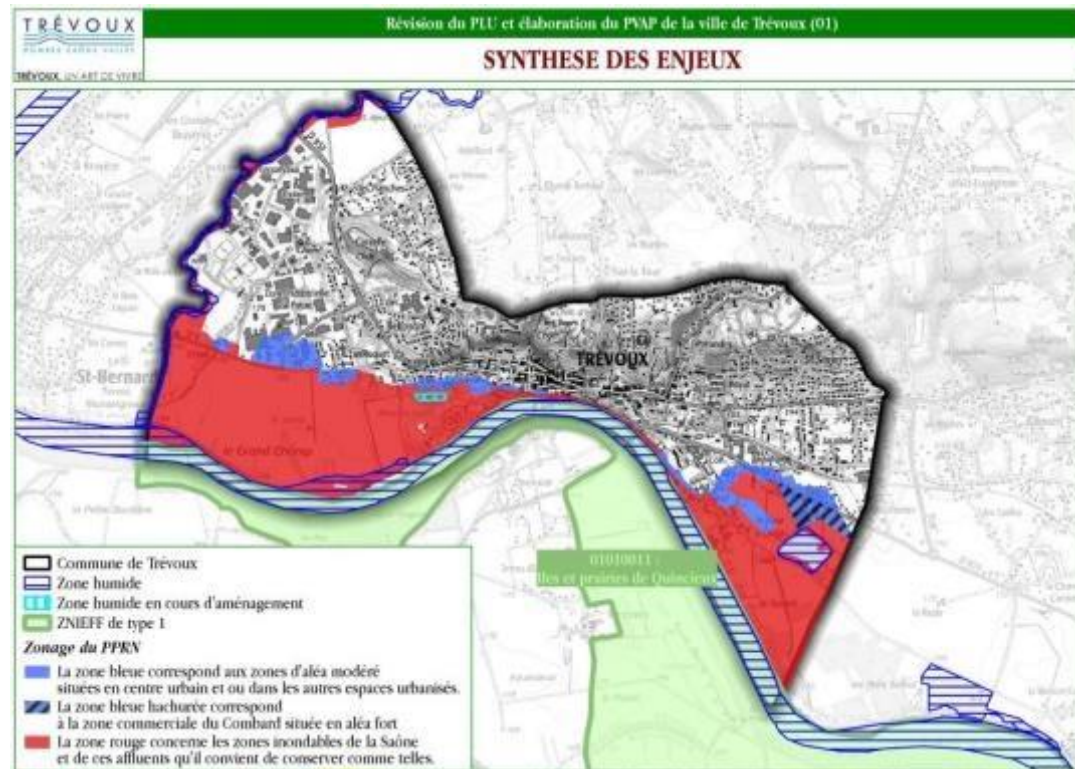


# Rappel du contexte

Une commune fortement urbanisée (environ 50% du territoire communal).

Des espaces libres constitués des secteurs soumis à des risques naturels (PPRN inondation et mouvements de terrain), des secteurs de coteau abruptes, de parcs et boisements ainsi que de quelques tènements englobés dans l'enveloppe urbaine.

Les milieux naturels préservés de l'urbanisation situés le long de la Saône et du Formans représentent des espaces essentiels au fonctionnement écologique du territoire (ZNIEFF I, zones humides, corridors écologiques).





## **I. Rappel du contexte général**

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Un document encadré par des lois et documents supra-communaux
3. Rappel du contexte communal

## **II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux à l'échelle du Val de Saône -  
Dombes
2. Accueillir la population dans une ville durable
3. Pérenniser le site patrimonial et naturel de Trévoux

# Les axes du PADD

## **Orientation n° 1.1 : un développement urbain et démographique maîtrisé**

Objectif n° 1.1.1 : maîtriser la croissance démographique de la commune

Objectif n° 1.1.2 : phaser le développement de la commune en lien avec un rythme de croissance modéré

**1.**

**Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux à l'échelle du Val-de-Saône  
Dombes**

## **Orientation n° 1.2 : un pôle économique attractif**

Objectif n° 1.2.1 : renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises

Objectif n° 1.2.2 : affirmer le rôle commerçant du centre-ville

Objectif n° 1.2.3 : conforter l'attractivité touristique de Trévoux

Objectif n° 1.2.4 : soutenir l'activité agricole



# 1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux

## **Orientation n ° 1.1 : un développement urbain et démographique maîtrisé**

### **Objectif n ° 1.1.1 : maîtriser la croissance démographique de la commune**

*Objectif n ° 1.1.2 : phaser le développement de la commune en lien avec un rythme de croissance modéré*

- Permettre une évolution démographique en phase avec le rôle central de Trévoux à l'échelle du territoire du Val de Saône Dombes
- Maîtriser le développement démographique et assurer sa cohérence avec les capacités d'accueil de la commune

***Le projet de la commune vise un objectif de développement démographique de l'ordre de 1,6% par an, soit un apport d'environ 1300 habitants à l'horizon 2028.***

***La production de logements s'élèvera à environ 650 logements, dont environ 300 logements dans l'écoquartier.***

***Cet objectif est à la fois dynamique, pour répondre aux attentes de la polarité de Trévoux en termes de développement, et maîtrisé, pour s'assurer d'un développement cohérent avec les capacités d'accueil (équipements, réseaux,...).***



# 1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux

## **Orientation n° 1.1 : un développement urbain et démographique maîtrisé**

*Objectif n° 1.1.1 : maîtriser la croissance démographique de la commune*

**Objectif n° 1.1.2 : phaser le développement de la commune en lien avec un rythme de croissance modéré**

- Prioriser le développement de l'écoquartier, projet phare de la commune pour 2020-2030  
Environ 300 logements + équipements (groupe scolaire,...)
- Proposer des petites opérations immobilières non concurrentes avec l'écoquartier pour diversifier l'offre de logements
- S'appuyer sur les réserves foncières communales pour phaser et programmer des opérations en fonction des besoins en logements



# 1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux

## Orientation n° 1.2 : un pôle économique attractif

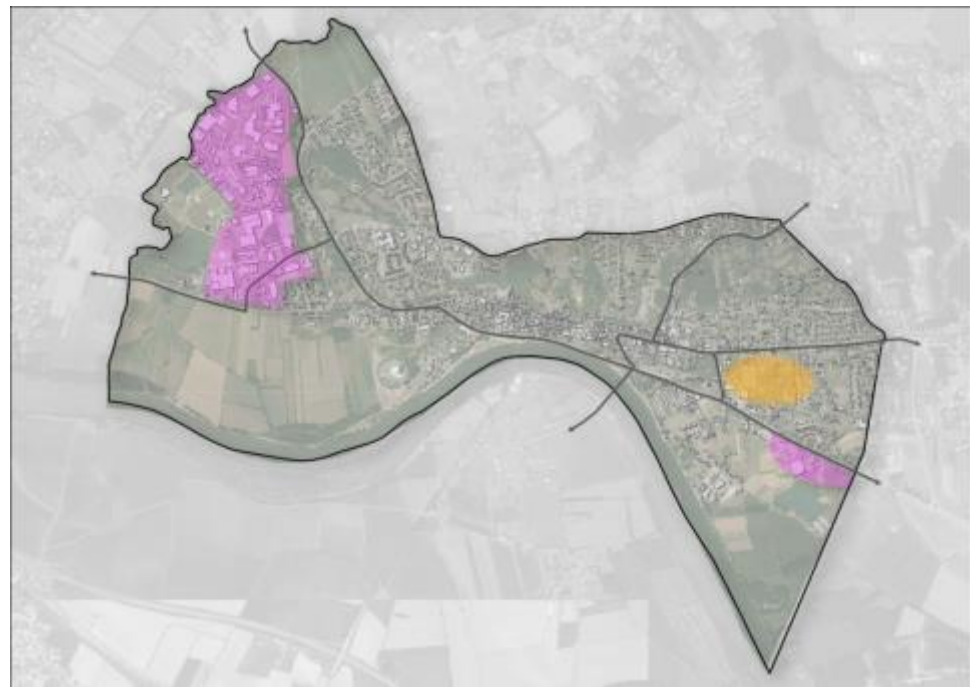
**Objectif n° 1.2.1 : renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises**

Objectif n° 1.2.2 : affirmer le rôle commerçant du centre-ville

Objectif n° 1.2.3 : conforter l'attractivité touristique de Trévoux

Objectif n° 1.2.4 : soutenir l'activité agricoles

- Optimiser les capacités d'accueil des entreprises dans une logique de développement durable en réinvestissant les friches industrielles et en densifiant les secteurs encore disponibles.
- Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités
- Renforcer la vocation économique de l'entrée de ville Est
- Renforcer la mixité fonctionnelle dans le centre-ville en favorisant l'accueil d'activités tertiaires



# 1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux

## Orientation n° 1.2 : un pôle économique attractif

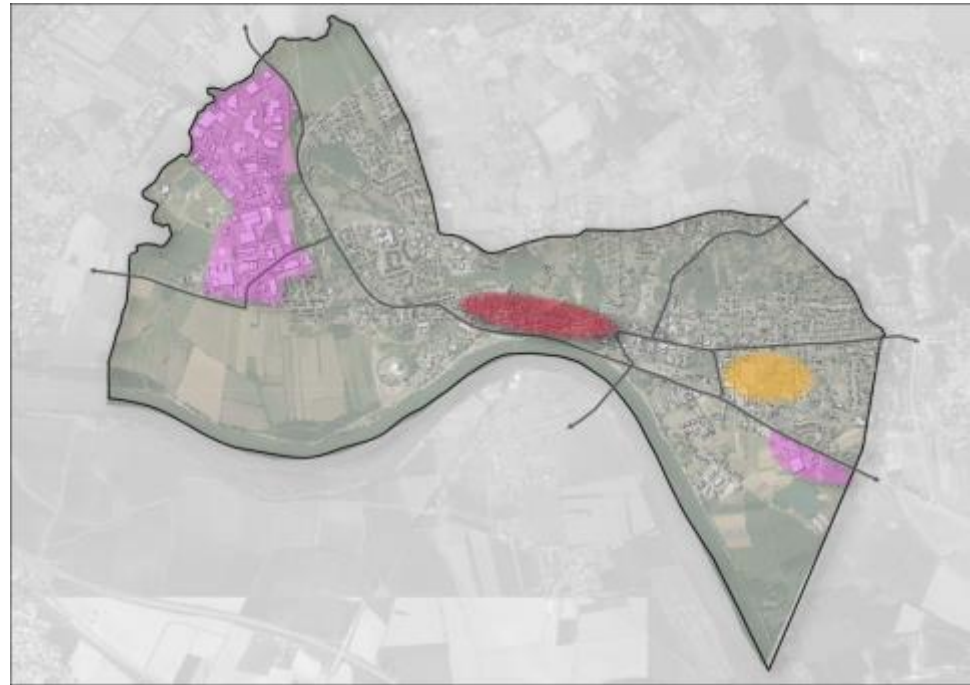
Objectif n° 1.2.1 : renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises

**Objectif n° 1.2.2 : affirmer le rôle commerçant du centre-ville**

Objectif n° 1.2.3 : conforter l'attractivité touristique de Trévoux

Objectif n° 1.2.4 : soutenir l'activité agricole

- Prioriser l'implantation des surfaces commerciales dans le centre-ville
- Protéger la vocation commerçante des rez-de-chaussée les plus stratégiques





# 1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux

## Orientation n° 1.2 : un pôle économique attractif

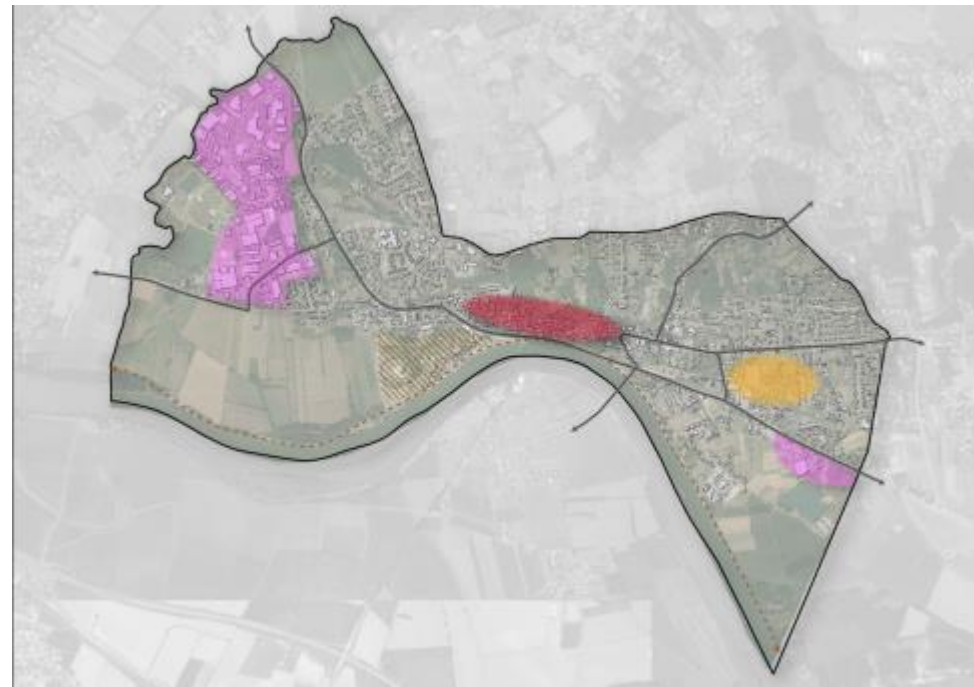
Objectif n° 1.2.1 : renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises

Objectif n° 1.2.2 : affirmer le rôle commerçant du centre-ville

**Objectif n° 1.2.3 : conforter l'attractivité touristique de Trévoux**

Objectif n° 1.2.4 : soutenir l'activité agricole

- Pérenniser et développer les équipements et structures d'accueil touristique autour des équipements existants (camping, cascades)
- Protéger et valoriser le patrimoine urbain et architectural de la ville en tant que vecteur d'attractivité touristique
- Affirmer les liens entre le tourisme et le commerce dans le centre-ville
- S'appuyer sur le projet de via saôna comme levier de développement touristique



# 1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux

## **Orientation n ° 1.2 : un pôle économique attractif**

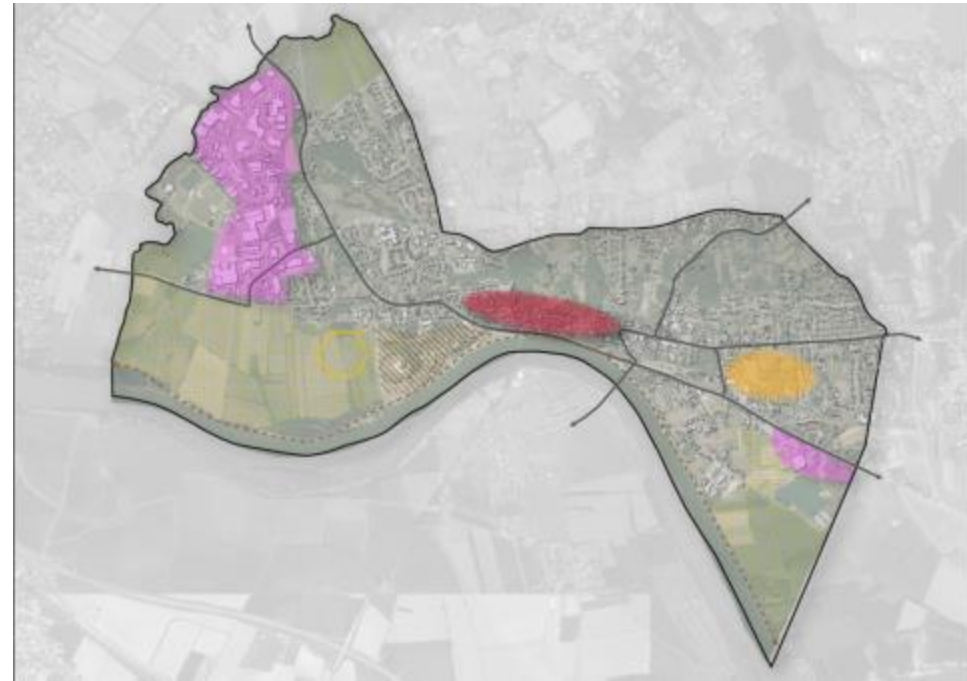
Objectif n ° 1.2.1 : renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises

Objectif n ° 1.2.2 : affirmer le rôle commerçant du centre-ville

Objectif n ° 1.2.3 : conforter l'attractivité touristique de Trévoux

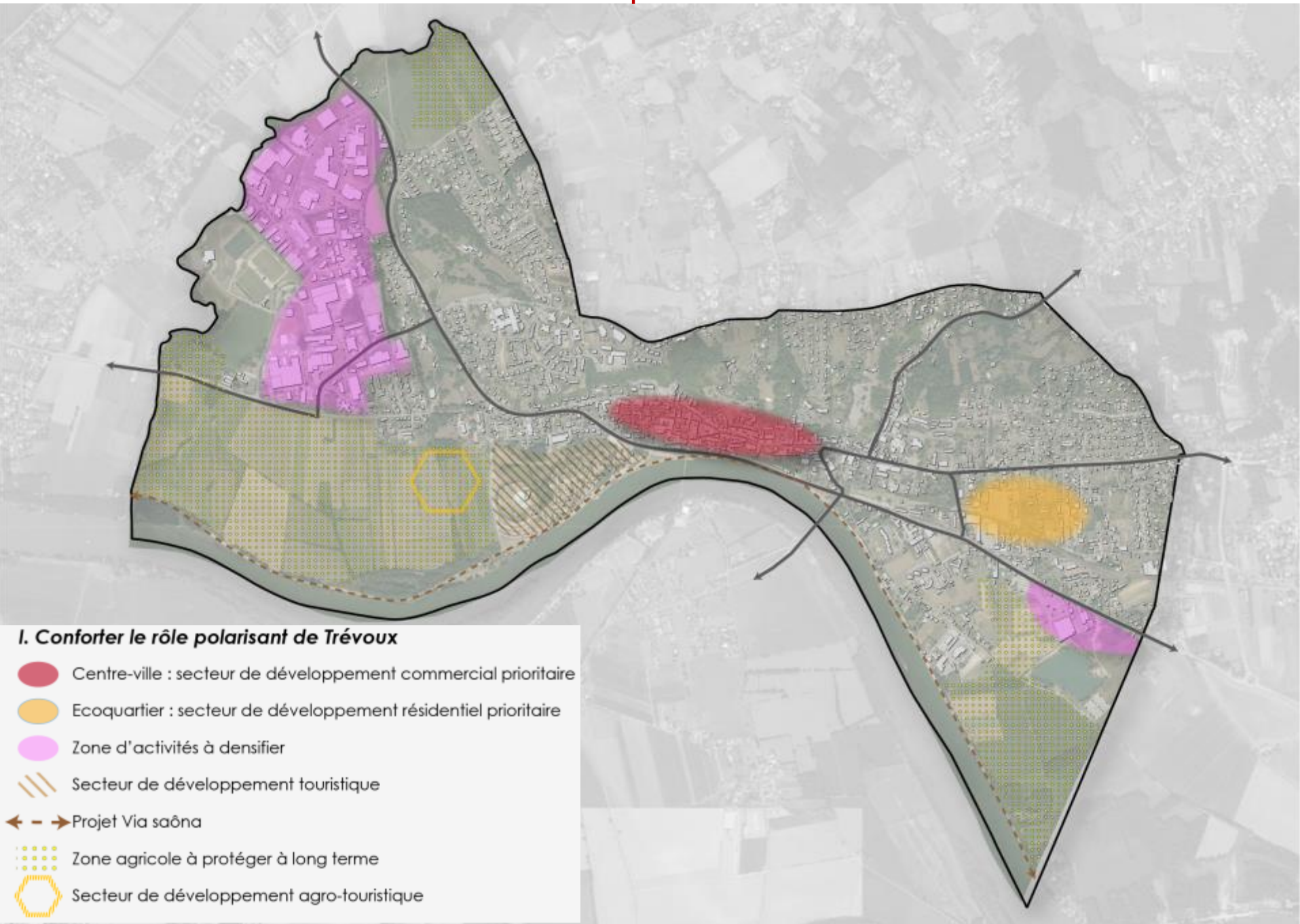
## **Objectif n ° 1.2.4 : soutenir l'activité agricole**

- Préserver le foncier agricole à long terme
- Permettre le développement des exploitations agricoles
- Engager des projets favorisant une agriculture locale et responsable (agriculture biologique, permaculture,...) fonctionnant en circuit court





# 1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux



# 1. Conforter le rôle central et polarisant de Trévoux

## **Orientation n ° 1.1 : un développement urbain et démographique maîtrisé**

Objectif n ° 1.1.1 : maîtriser la croissance démographique de la commune

Objectif n ° 1.1.2 : phaser le développement de la commune en lien avec un rythme de croissance modéré

## **Orientation n ° 1.2 : un pôle économique attractif**

Objectif n ° 1.2.1 : renforcer l'activité économique et répondre aux besoins des entreprises

Objectif n ° 1.2.2 : affirmer le rôle commerçant du centre-ville

Objectif n ° 1.2.3 : conforter l'attractivité touristique de Trévoux

Objectif n ° 1.2.4 : soutenir l'activité agricole

### **Les outils du PLU :**

- Servitude de projet au titre de l'article L.151-41 du CU (gel le développement d'un secteur pour une durée maximale de 5 ans)
- Définition de zones U et AU à vocation d'activités économiques
- Dispositions favorables à l'implantation des commerces en centre-ville (règles de stationnement, repérage des RDC commerciaux au titre de l'article L.151-16 du CU)
- Définition d'une zone spécifique pour les activités liées au tourisme
- Définition d'une zone agricole constructible pour les exploitations agricoles
- Définition d'un secteur spécifique pour l'aménagement d'espaces agro-touristiques

# Les axes du PADD

## **Orientation n° 2.1 : une ville au développement structuré et durable**

Objectif n° 2.1.1 : limiter la consommation excessive des espaces agricoles et naturels

Objectif n° 2.1.2 : restructurer la ville pour permettre l'accueil de la population dans des quartiers cohérents et connectés

Objectif n° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain

Objectif n° 2.1.4 : s'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable

### **2.**

## ***Accueillir la population dans une ville durable***

## **Orientation n° 2.2 : une ville centre dynamique, attractive et multifonctionnelle**

Objectif n° 2.2.1 : renforcer l'attractivité du centre ancien

Objectif n° 2.2.2 : maintenir la diversité sociale et intergénérationnelle

Objectif n° 2.2.3 : affirmer Trévoux comme pôle d'équipements de loisirs, tertiaire et d'enseignement





## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### **Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable**

**Objectif n ° 2.1.1 : limiter la consommation excessive des espaces agricoles et naturels**

Objectif n ° 2.1.2 : restructurer la ville pour permettre l'accueil de la population dans des quartiers cohérents et connectés

Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain

Objectif n ° 2.1.4 : s'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable

- Prioriser le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante
- Assurer un développement équilibré du territoire en prenant en compte l'ensemble des ressources (agricoles, naturelles, paysagères,...) et en affirmant des limites d'urbanisation à long terme sur le coteau et dans la plaine alluviale

***Le projet de PLU intègre une réflexion sur le phasage du développement de la commune en lien avec ses capacités d'accueil démographique, la pérennisation des ressources agro-naturelles et le maintien de la qualité du cadre de vie et du paysage.***

## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### **Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable**

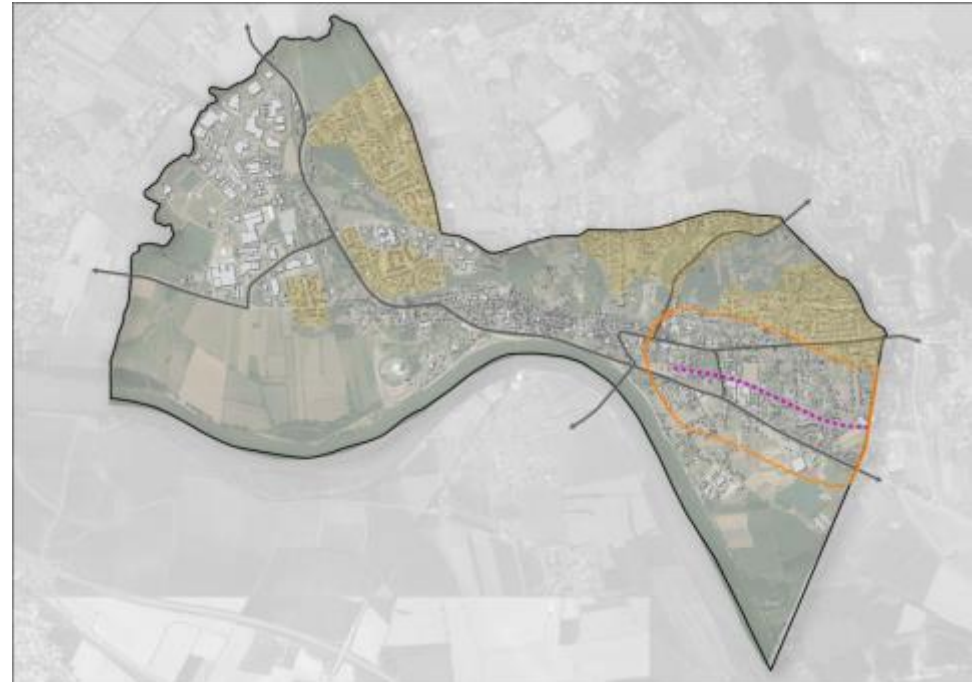
*Objectif n ° 2.1.1 : limiter la consommation excessive des espaces agricoles et naturels*

**Objectif n ° 2.1.2 : restructurer la ville pour permettre l'accueil de la population dans des quartiers cohérents et connectés**

*Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain*

*Objectif n ° 2.1.4 : s'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable*

- Assurer la densification de la ville tout en maîtrisant la cohérence des formes urbaines (hauteurs, implantations, végétalisation,...)
- Anticiper la densification et le renouvellement urbain des quartiers Est de Trévoux en lien avec le projet de BHNS (démarche de phasage et de report du développement de plusieurs secteurs à fort potentiel)
- Maîtriser et encadrer la densification des secteurs excentrés et peu desservis en limitant le phénomène de divisions parcellaires



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

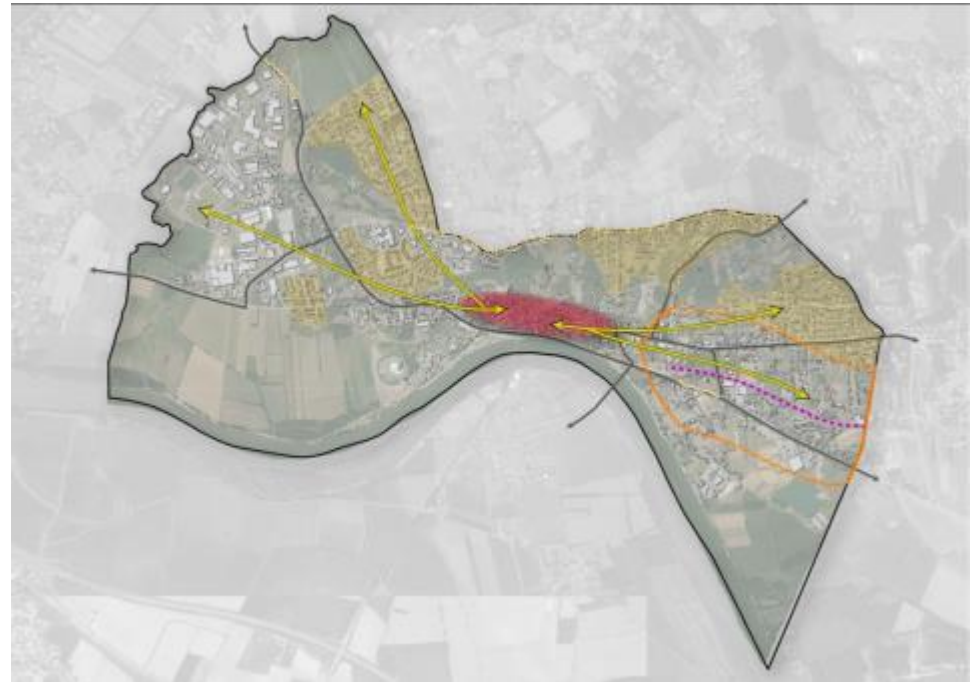
*Objectif n ° 2.1.1 : limiter la consommation excessive des espaces agricoles et naturels*

**Objectif n ° 2.1.2 : restructurer la ville pour permettre l'accueil de la population dans des quartiers cohérents et connectés**

*Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain*

*Objectif n ° 2.1.4 : s'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable*

- Optimiser les déplacements en améliorant le réseau viaire :
  - Sécurisation entrée de ville Nord-Ouest, Sidoine, Chemin d'Arras,...
  - Création de bouclages viaires dans les OAP
- Renforcer les modes de déplacements alternatifs en développant des connexions piétonnes entre les pôles générateurs de déplacements
- Mettre en place des modes de déplacements innovants et durables
- Affirmer le rôle polarisant du centre-ville en le connectant aux quartiers périphériques par des modes de transports doux



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

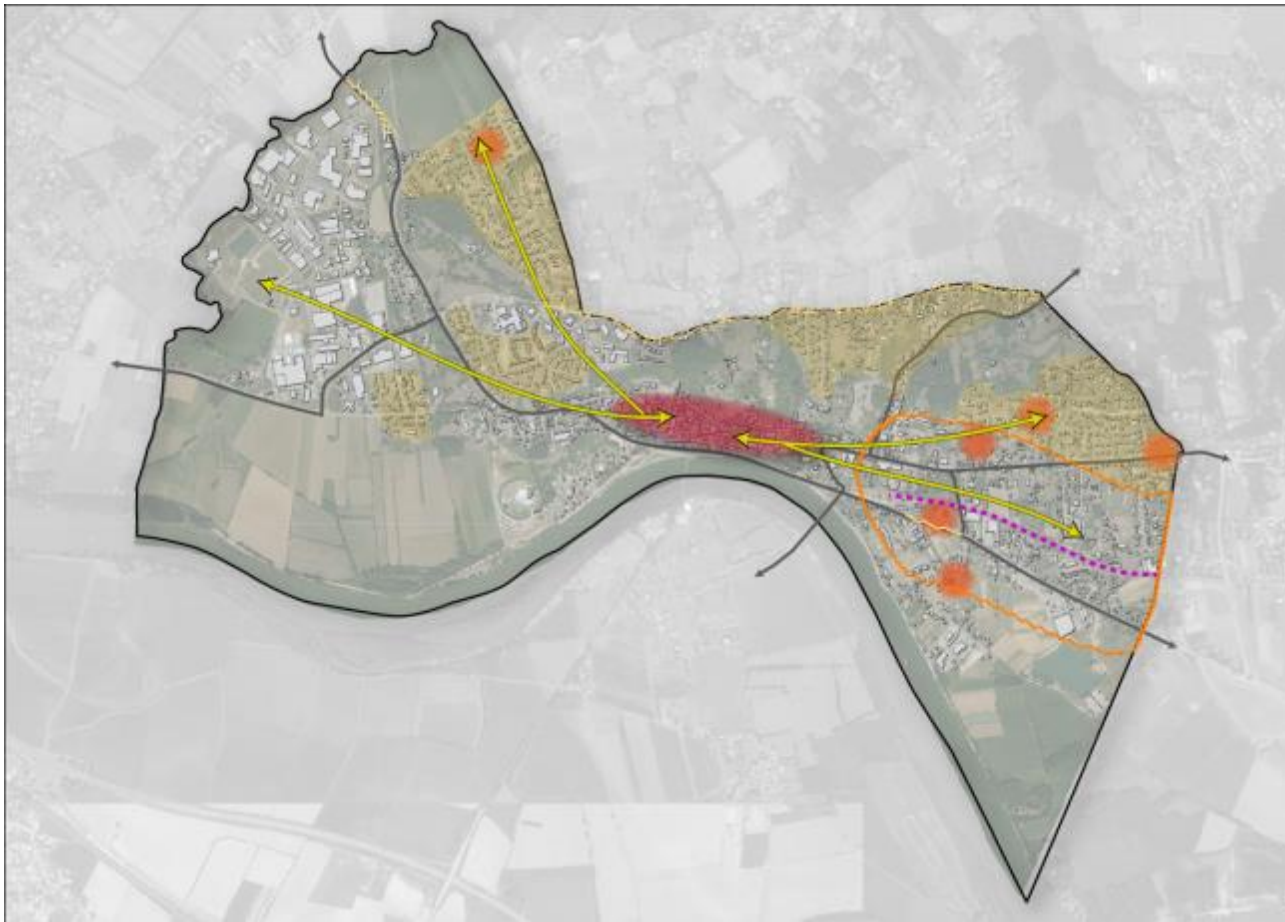
### **Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable**

Objectif n ° 2.1.1 : limiter la consommation excessive des espaces agricoles et naturels

Objectif n ° 2.1.2 : restructurer la ville pour permettre l'accueil de la population dans des quartiers cohérents et connectés

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**

Objectif n ° 2.1.4 : s'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### **Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable**

*Objectif n ° 2.1.1 : limiter la consommation excessive des espaces agricoles et naturels*

*Objectif n ° 2.1.2 : restructurer la ville pour permettre l'accueil de la population dans des quartiers cohérents et connectés*

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**

*Objectif n ° 2.1.4 : s'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable*

**Les Orientations d' Aménagement et de Programmation** (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD. C' est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d' aménagement.

Elles peuvent définir des principes d' aménagement et des objectifs en ce qui concerne :

-**L' habitat** (définition d' un programme de logements)

-**Les déplacements** (définition des accès, voirie, cheminements piétons,...)

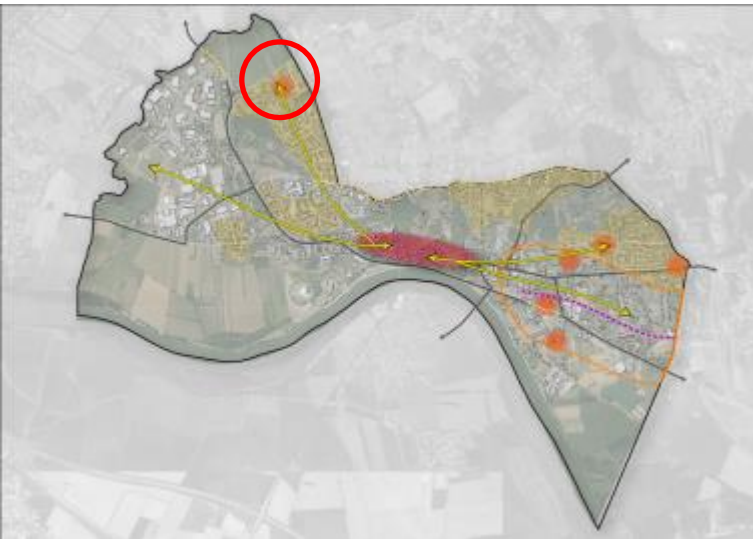
-**Le paysage et l' environnement** (espace à protéger, à valoriser, insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions,...)



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**



#### **Secteur Au pin**

Superficie : 1,2 ha

Enjeux : maîtrise de la densification,  
amélioration des connexions piétonnes



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**

#### **Secteur Au pin**

- Bouclage viaire entre le Chemin des Planches et l'Allée des Terrasses des Pins + sortie piétonne sur le Chemin des Pins
- Aménagement d'un espace collectif central : rétention eaux pluviales, retournement des véhicules,...
- Logements de type individuel / individuel jumelé
- Logements intermédiaires en locatif social
- Entre 25 et 30 logements
- Entre 20 et 25 logements/ha brut

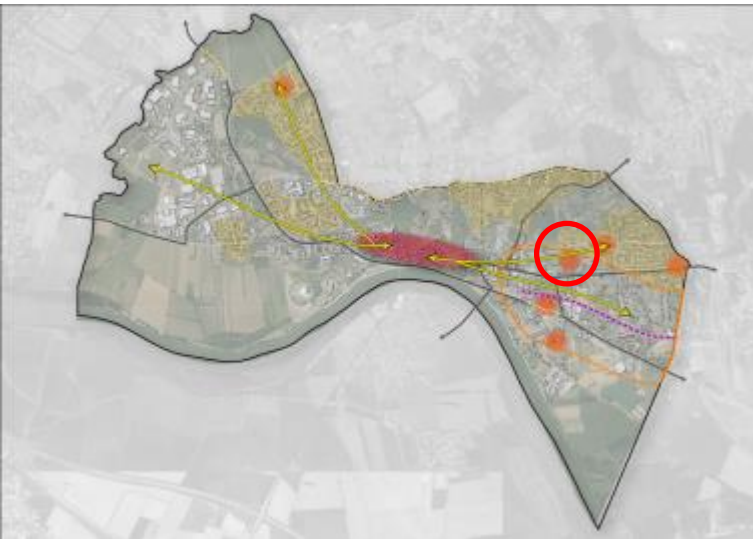




## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**



#### **Secteur Villarde**

Superficie : 2 ha

Enjeux : maîtrise de la densification dans un secteur pentu





## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**

#### **Secteur Villarde**

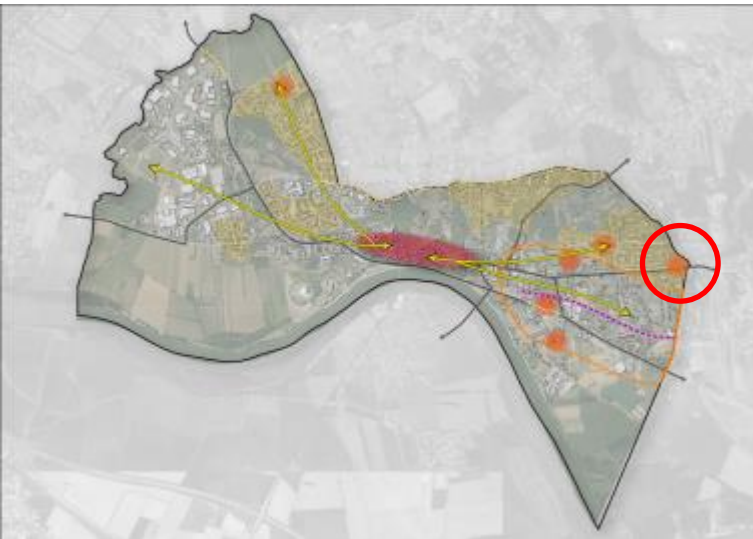
- Chemin piéton vers le Chemin de la Villarde
  - Orientation générale des bâtiments parallèle à la pente
- Environ 60 logements (individuels et petits collectifs)
- 30 logements/ha brut



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**



#### **Secteur Route de Reyrieux**

Superficie : 4130 m<sup>2</sup>

Enjeux : anticiper le renouvellement urbain,  
maîtriser et organiser la densification,  
valorisation et sécurisation de l'entrée de ville





## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**

#### **Secteur Route de Reyrieux**

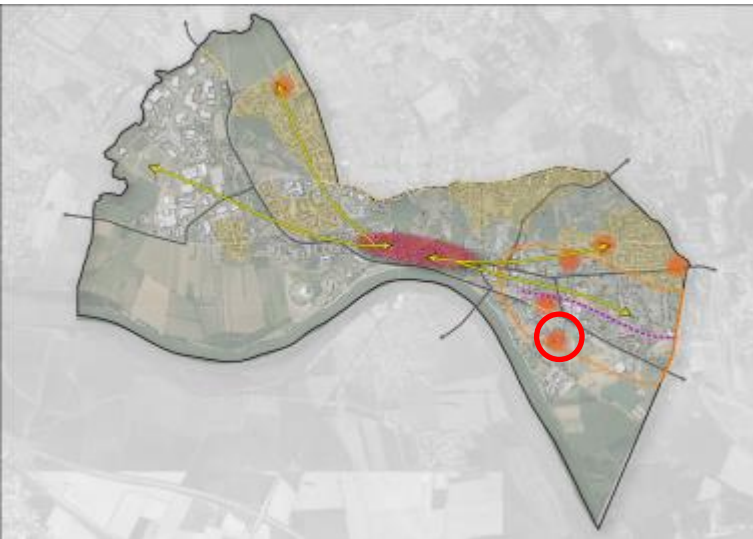
- Création d'une voie d'accès depuis la Rue Carriat (entrée/sortie)
- Maintien d'une bande végétalisée en bordure de RD pour valorisation et sécurisation de l'entrée de ville
- Logements de type individuel groupé
- Implantation des bâtiments sur la partie haute et parallèle à la pente du site pour dégager des jardins au Sud
- Environ 6 logements individuels groupés



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

## **Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable**

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**



## Secteur Bacheville

Superficie : 0,44 ha

Enjeux : anticiper le renouvellement urbain, maîtriser et organiser la densification, assurer une bonne insertion urbaine





## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**

#### **Secteur Bacheville**

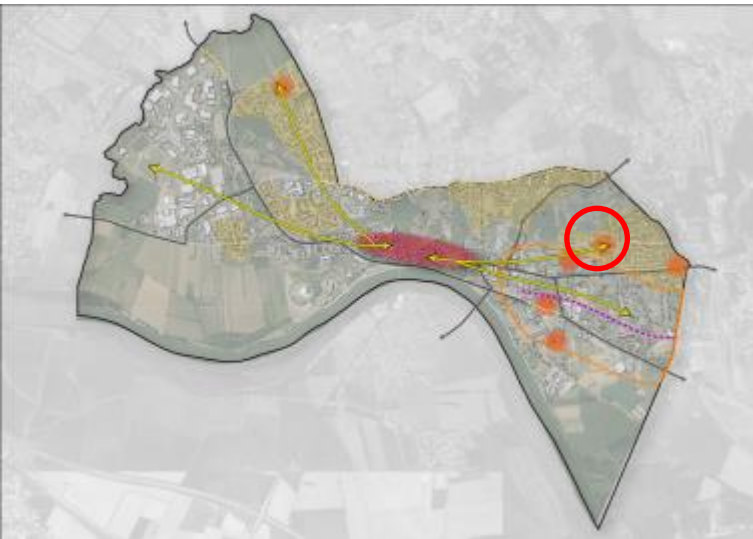
- Création d'un front bâti non continu sur la rue des Frères Bacheville avec mur de clôture homogène entre les bâtiments
  - Ouvertures sur la voie pour desservir les logements via des espaces collectifs (1 accès pour 2 bâtiments)
  - Logements de type intermédiaires
  - Maintien des bâtiments et des boisements dans la partie Nord
- Environ 15 logements
- 40 logements/ha



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**



#### **Secteur Château Gaillard**

Superficie : 0,36 ha

Enjeux : maîtrise et organisation de la densification, intégration des constructions dans la pente





## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**

#### **Secteur Château Gaillard**

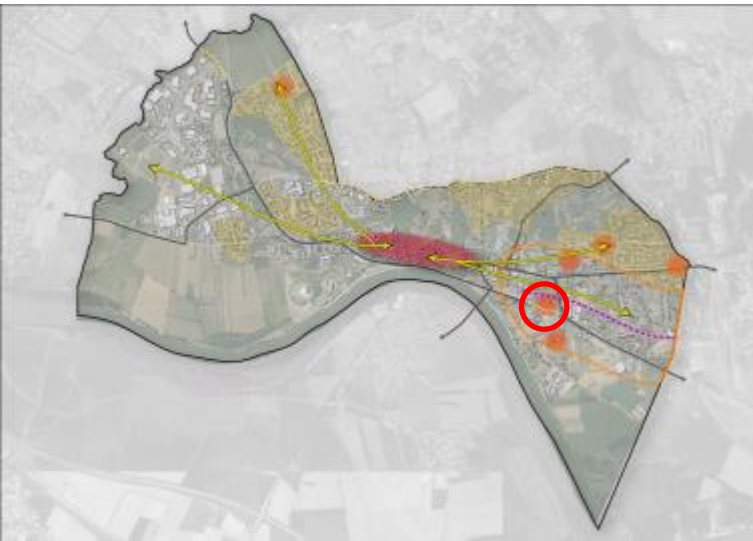
- Implantation des constructions dans la pente avec :
    - Accès direct depuis la voie
    - Jeu de niveau pour éviter les mouvements de terrains et les soutènements
  - Cœur d'ilot vert / Jardins
  - Logements individuels R+1
- Environ 7 logements
- 20 logements/ha



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**



#### **Secteur Avenue du 1<sup>er</sup> RFM**

Superficie : 0,6 ha

Enjeux : maîtrise et organisation de la densification, valorisation entrée de ville, mixité des fonctions





## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

**Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain**

#### **Secteur Avenue du 1<sup>er</sup> RFM**

- Création d'un alignement bâti discontinu par rapport à la voie
- Maintien de percées visuelles entre les bâtiments
- Aménagement d'une voie interne au site
- Maintien d'un cadre végétal et peu dense en fond de tènement
- Bâtiments collectifs R+2+a avec rez-de-chaussée à destination de services

→ Environ 30 logements



# 2. Accueillir la population dans une ville durable

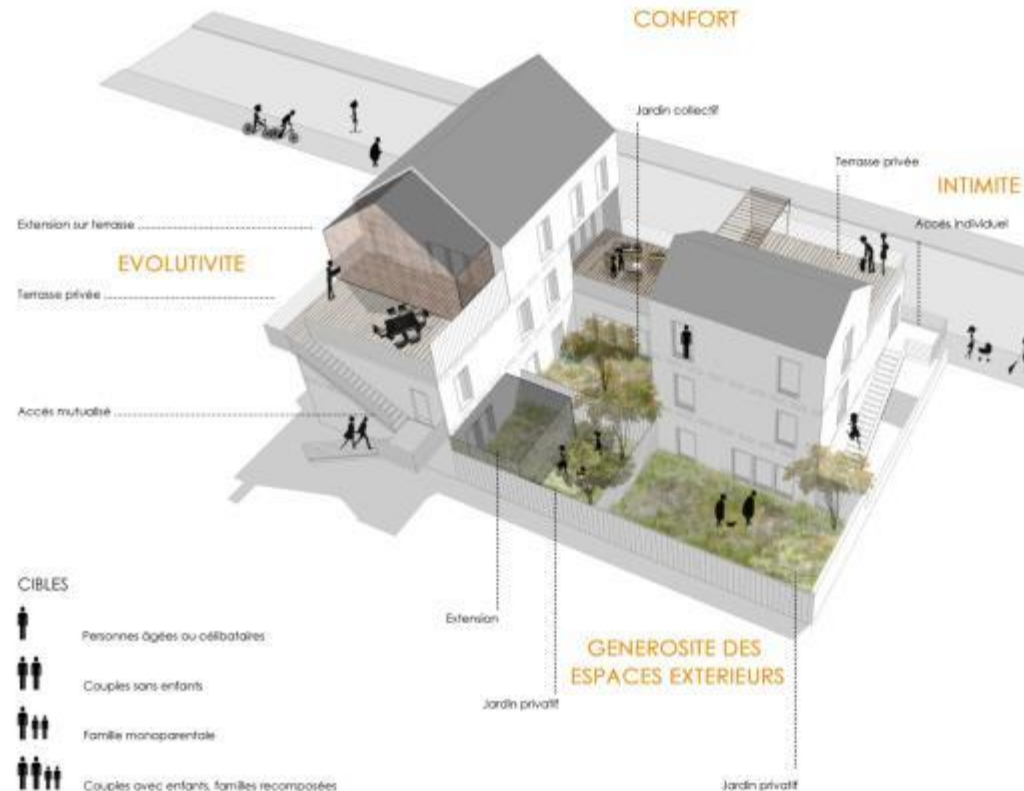
## Orientation n° 2.1 : une ville au développement structuré et durable

### Objectif n° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain

#### Le logement intermédiaire

- Des volumes proches du langage architectural ancien
- Des bâtiments compacts vertueux en termes de performances énergétiques
- Des opérations à échelle humaine (3 à 6 logements)
- Une alternative à la maison individuelle avec des espaces extérieurs généreux et des accès privatifs
- Des opérations d'ensemble menées dans une logique d'optimisation et de mutualisation de l'espace ainsi que de gestion des vis-à-vis

QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### **Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable**

*Objectif n ° 2.1.1 : limiter la consommation excessive des espaces agricoles et naturels*

*Objectif n ° 2.1.2 : restructurer la ville pour permettre l'accueil de la population dans des quartiers cohérents et connectés*

*Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain*

**Objectif n ° 2.1.4 : s'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable**

- Privilégier la densification de l'enveloppe urbaine existante en orientant l'urbanisation vers des formes d'habitat compactes
- Développer des modes de transports doux dans une démarche de réduction des émissions de GES
- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique dans les nouvelles constructions et la rénovation du parc existant
- Lutter contre la précarité énergétique
- Mener une réflexion sur la mise en place d'un réseau de chaleur urbain dans le quartier de Béluizon

## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### Orientation n ° 2.2 : une ville centre dynamique, attractive et multifonctionnelle

#### **Objectif n ° 2.2.1 : renforcer l'attractivité du centre ancien**

Objectif n ° 2.2.2 : maintenir la diversité sociale et intergénérationnelle

Objectif n ° 2.2.3 : affirmer Trévoux comme pôle d'équipements de loisirs, tertiaire et d'enseignement

- Développer l'attractivité résidentielle du parc ancien
- Pérenniser la vocation commerçante du centre-ville
- S'appuyer sur le touristique comme vecteur de développement et d'attractivité



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### **Orientation n ° 2.2 : une ville centre dynamique, attractive et multifonctionnelle**

Objectif n ° 2.2.1 : renforcer l'attractivité du centre ancien

**Objectif n ° 2.2.2 : maintenir la diversité sociale et intergénérationnelle**

Objectif n ° 2.2.3 : affirmer Trévoux comme pôle d'équipements de loisirs, tertiaire et d'enseignement

- Maintenir la part légale de logements locatifs sociaux dans le parc immobilier
- Favoriser le parcours résidentiel complet des ménages en développant une offre de logements diversifiée (individuels, groupés, intermédiaires et collectifs)
- Assurer le maintien des personnes âgées à domicile par des programmes immobiliers adaptés
- Améliorer l'attractivité et l'accueil des jeunes ménages en proposant des logements répondant à leurs besoins



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

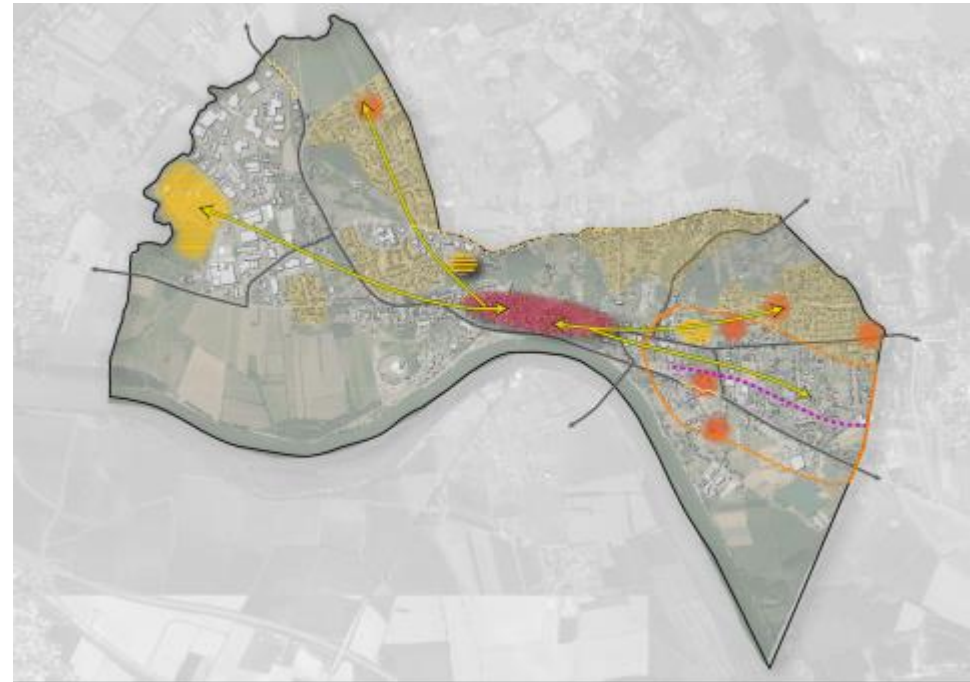
### Orientation n° 2.2 : une ville centre dynamique, attractive et multifonctionnelle

Objectif n° 2.2.1 : renforcer l'attractivité du centre ancien

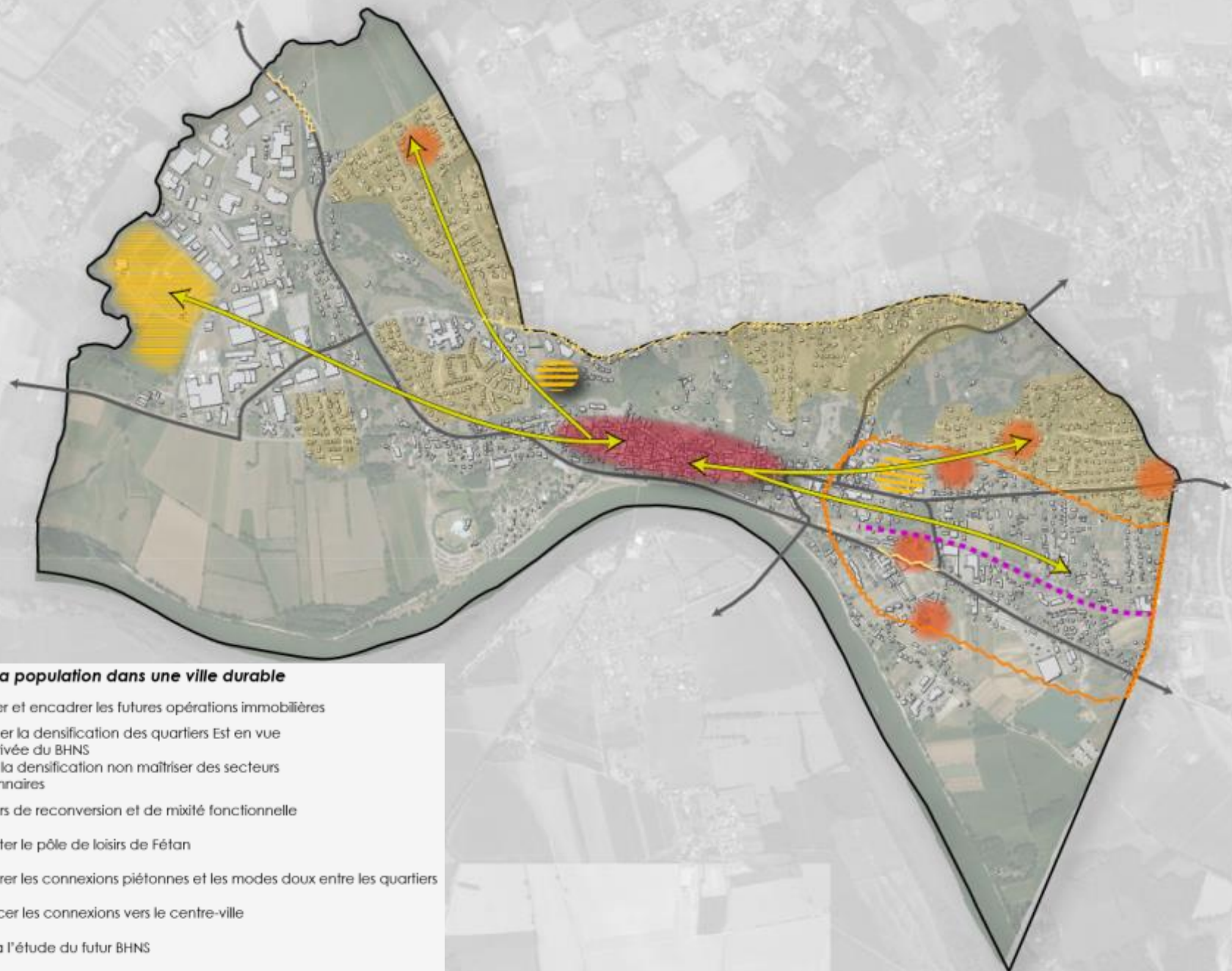
Objectif n° 2.2.2 : maintenir la diversité sociale et intergénérationnelle

**Objectif n° 2.2.3 : affirmer Trévoux comme pôle d'équipements de loisirs, tertiaire et d'enseignement**

- Développer des activités tertiaires dans les centralités
- Mener une réflexion sur les potentialités de reconversion d'anciens équipements (collège Jean Moulin, tènement Poyat) en pôle mixte (tertiaire/enseignement/habitat)
- Conforter le pôle sportif et de loisirs de Fétan



## 2. Accueillir la population dans une ville durable



## 2. Accueillir la population dans une ville durable

### **Orientation n ° 2.1 : une ville au développement structuré et durable**

Objectif n ° 2.1.1 : limiter la consommation excessive des espaces agricoles et naturels

Objectif n ° 2.1.2 : restructurer la ville pour permettre l'accueil de la population dans des quartiers cohérents et connectés

Objectif n ° 2.1.3 : maîtriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement et encadrer les opérations de renouvellement urbain

Objectif n ° 2.1.4 : s'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable

### **Orientation n ° 2.2 : une ville centre dynamique, attractive et multifonctionnelle**

Objectif n ° 2.2.1 : renforcer l'attractivité du centre ancien

Objectif n ° 2.2.2 : maintenir la diversité sociale et intergénérationnelle

Objectif n ° 2.2.3 : affirmer Trévoux comme pôle d'équipements de loisirs, tertiaire et d'enseignement

### **Les outils du PLU :**

- Limiter le zonage U et AU en extension de l'enveloppe urbaine
- Règlement limitant ou encourageant la densification en fonction des quartiers (CES, hauteurs, implantations, surfaces végétalisées,...)
- Règles incitatives en termes de performances énergétiques des bâtiments et de lutte contre l'imperméabilisation des sols (coefficient de biotope / surface de pleine terre,...)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (typologies/formes des logements,...)
- Servitudes de mixité sociale
- Définition de secteurs dédiés aux équipements publics
- Règlement encourageant la mixité fonctionnelle (tertiaire, commerce, habitat,...)
- Emplacements réservés pour création de cheminements piétons ou aménagement de voies



# Les axes du PADD

## **Orientation n° 3.1 : un site patrimonial et paysager valorisé**

Objectif n° 3.1.1 : Protéger la qualité du site paysager remarquable

Objectif n° 3.1.2 : S'appuyer sur le patrimoine pour valoriser l'identité de la ville

Objectif n° 3.1.3 : Respecter l'identité urbaine et architecturale de Trévoux dans les nouvelles opérations

3.

***Pérenniser le site patrimonial  
et naturel de Trévoux***

## **Orientation n° 3.2 : des fonctionnalités écologiques respectées et une population protégée contre les risques**

Objectif n° 3.2.1 : Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

Objectif n° 3.2.2 : Prendre en compte les risques d'inondation et de mouvements de terrains



# 3. Pérenniser le site patrimonial et naturel de Trévoux

## **Orientation n ° 3.1 : un site patrimonial et paysager valorisé**

### **Objectif n ° 3.1.1 : Protéger la qualité du site paysager remarquable**

Objectif n ° 3.1.2 : S'appuyer sur le patrimoine pour valoriser l'identité de la ville

Objectif n ° 3.1.3 : Respecter l'identité urbaine et architecturale de Trévoux dans les nouvelles opérations

- Préserver les cônes de vue et les perspectives sur la vieille ville depuis les quais de Saône et la plaine
- Maintenir les ouvertures paysagères sur le grand paysage du Val de Saône et du plateau de la Dombes depuis le coteau
- Protéger les structures végétales identitaires du paysage trévoltien (haies, ripisylves, coteau boisé, parcs urbains,...)
- Affirmer pour le long terme les limites topographiques à ne pas franchir par l'urbanisation



# 3. Pérenniser le site patrimonial et naturel de Trévoux

## **Orientation n° 3.1 : un site patrimonial et paysager valorisé**

Objectif n° 3.1.1 : Protéger la qualité du site paysager remarquable

**Objectif n° 3.1.2 : S'appuyer sur le patrimoine pour valoriser l'identité de la ville**

Objectif n° 3.1.3 : Respecter l'identité urbaine et architecturale de Trévoux dans les nouvelles opérations

- Valoriser la vieille ville pour sa cohérence urbaine et architecturale → PVAP
- Protéger les éléments patrimoniaux ponctuels disséminés sur le territoire
- Protéger la structure urbaine ancienne du hameau Au Pin.



### 3. Pérenniser le site patrimonial et naturel de Trévoux

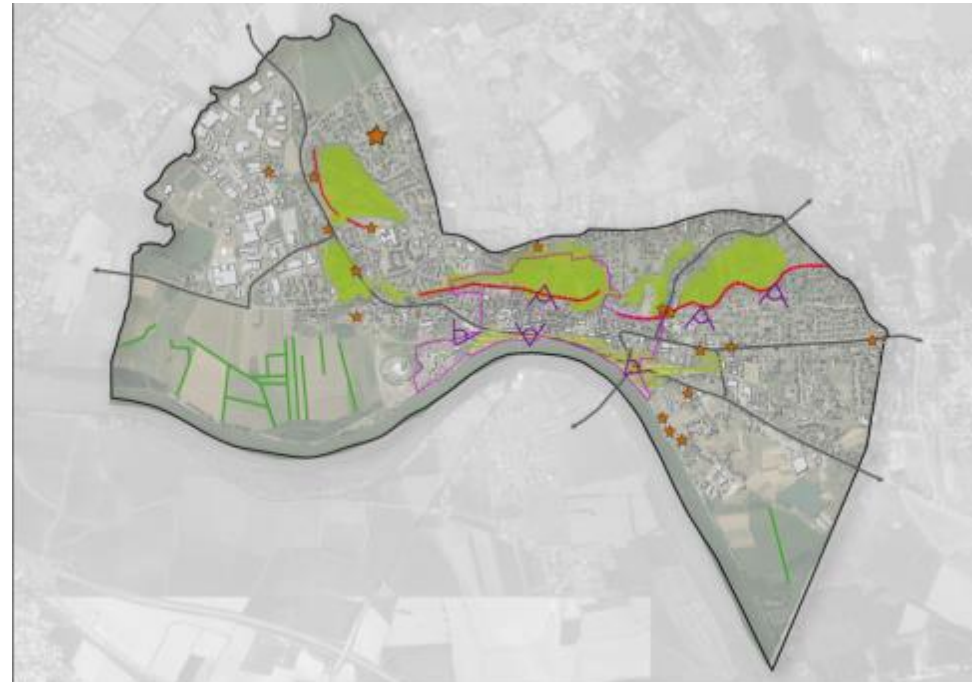
#### **Orientation n ° 3.1 : un site patrimonial et paysager valorisé**

Objectif n ° 3.1.1 : Protéger la qualité du site paysager remarquable

Objectif n ° 3.1.2 : S'appuyer sur le patrimoine pour valoriser l'identité de la ville

**Objectif n ° 3.1.3 : Respecter l'identité urbaine et architecturale de Trévoux dans les nouvelles opérations**

- S'appuyer sur les structures urbaines anciennes pour recréer des quartiers cohérents (alignements, hauteurs, volumétries,...)
- Valoriser les zones de contacts entre les espaces privés et publics (clôtures, haies,...)





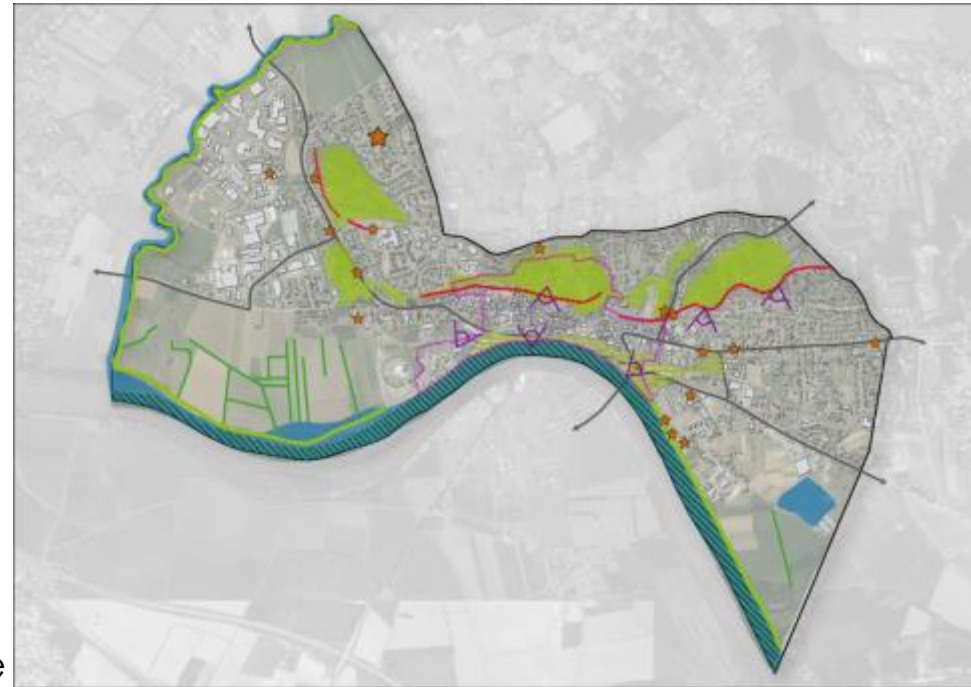
### 3. Pérenniser le site patrimonial et naturel de Trévoux

#### **Orientation n ° 3.2 : des fonctionnalités écologiques respectées et une population protégée contre les risques**

##### **Objectif n ° 3.2.1 : Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire**

*Objectif n ° 3.2.2 : Prendre en compte les risques d'inondation et de mouvements de terrains*

- Affirmer le rôle écologique des éléments boisés en bord de Saône
- Limiter l'urbanisation en direction du Formans afin de maintenir son rôle de corridor
- Assurer le maintien des espaces périphérique à la Saône (les zones humides, réseau de haies bocagères)
- Préserver la nature ordinaire au sein des espaces urbains (maintien des boisements sur les coteaux, de l'ambiance végétale à l'entrée de ville Sud, des parcs urbains,...).





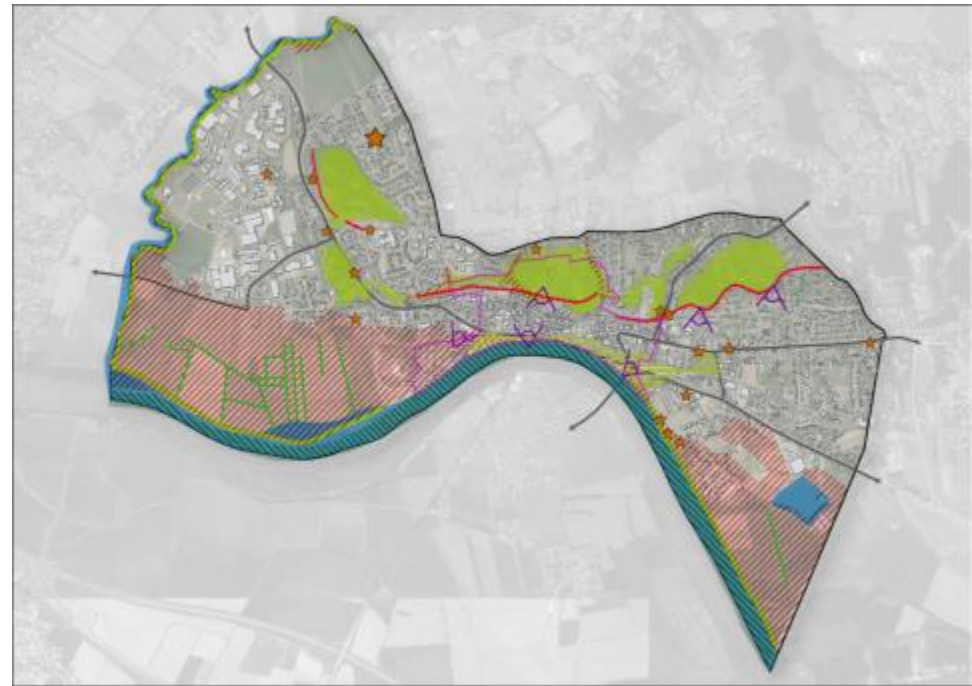
### 3. Pérenniser le site patrimonial et naturel de Trévoux

#### **Orientation n ° 3.2 : des fonctionnalités écologiques respectées et une population protégée contre les risques**

*Objectif n ° 3.2.1 : Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire*

**Objectif n ° 3.2.2 : Prendre en compte les risques d'inondation et de mouvements de terrains**

- Intégrer le PPRN et limiter l'urbanisation sur les zones à risques
- Ne pas amplifier l'exposition de la population aux risques
- Préserver les boisements sur les coteaux, secteurs fortement exposés au risque de mouvements de terrain et au ruissellement des eaux pluviales



### 3. Pérenniser le site patrimonial et naturel de Trévoux

#### **Orientation n ° 3.1 : un site patrimonial et paysager valorisé**

Objectif n ° 3.1.1 : Protéger la qualité du site paysager remarquable

Objectif n ° 3.1.2 : S'appuyer sur le patrimoine pour valoriser l'identité de la ville

Objectif n ° 3.1.3 : Respecter l'identité urbaine et architecturale de Trévoux dans les nouvelles opérations

#### **Orientation n ° 3.2 : des fonctionnalités écologiques respectées et une population protégée contre les risques**

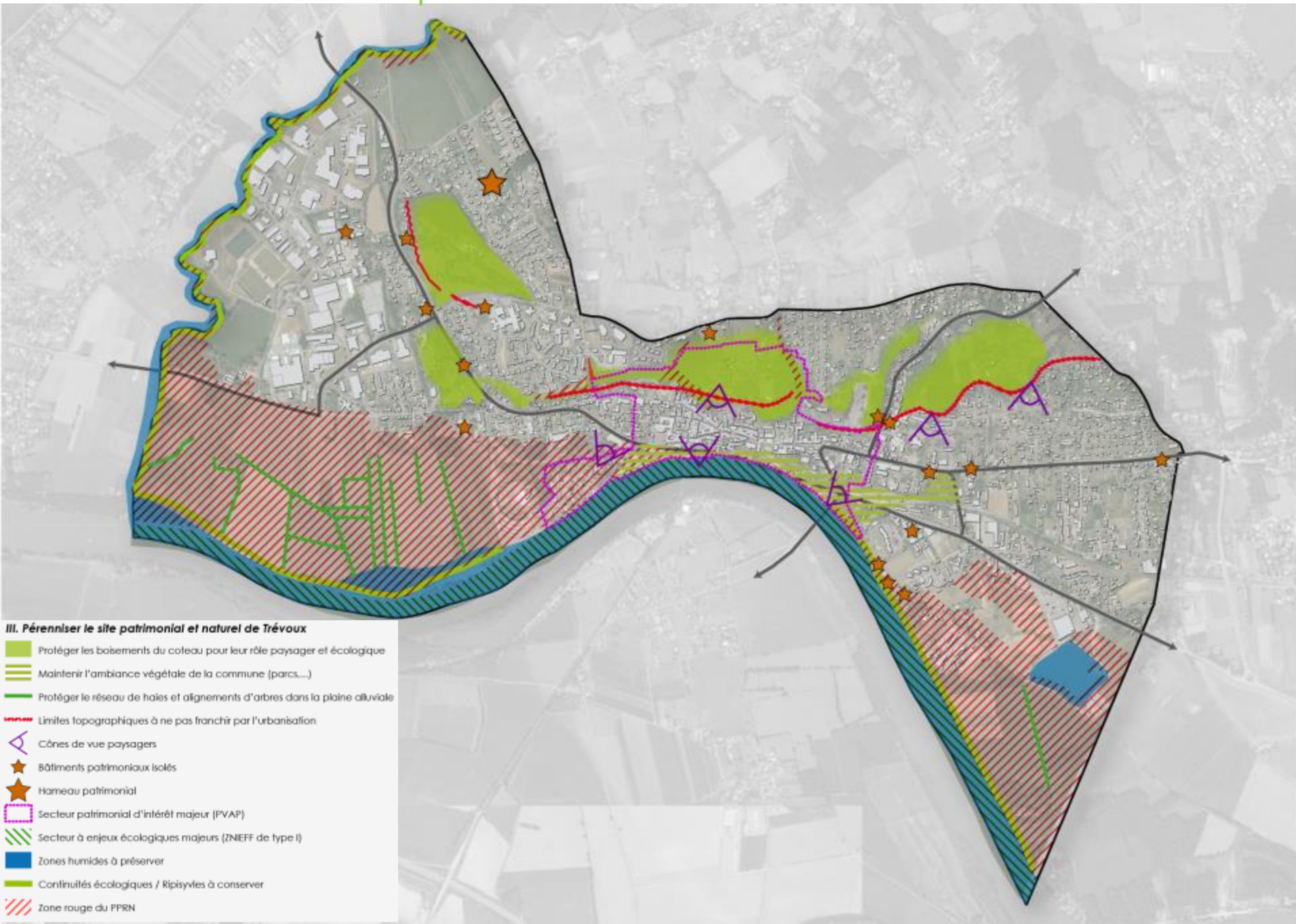
Objectif n ° 3.2.1 : Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

Objectif n ° 3.2.2 : Prendre en compte les risques d'inondation et de mouvements de terrains

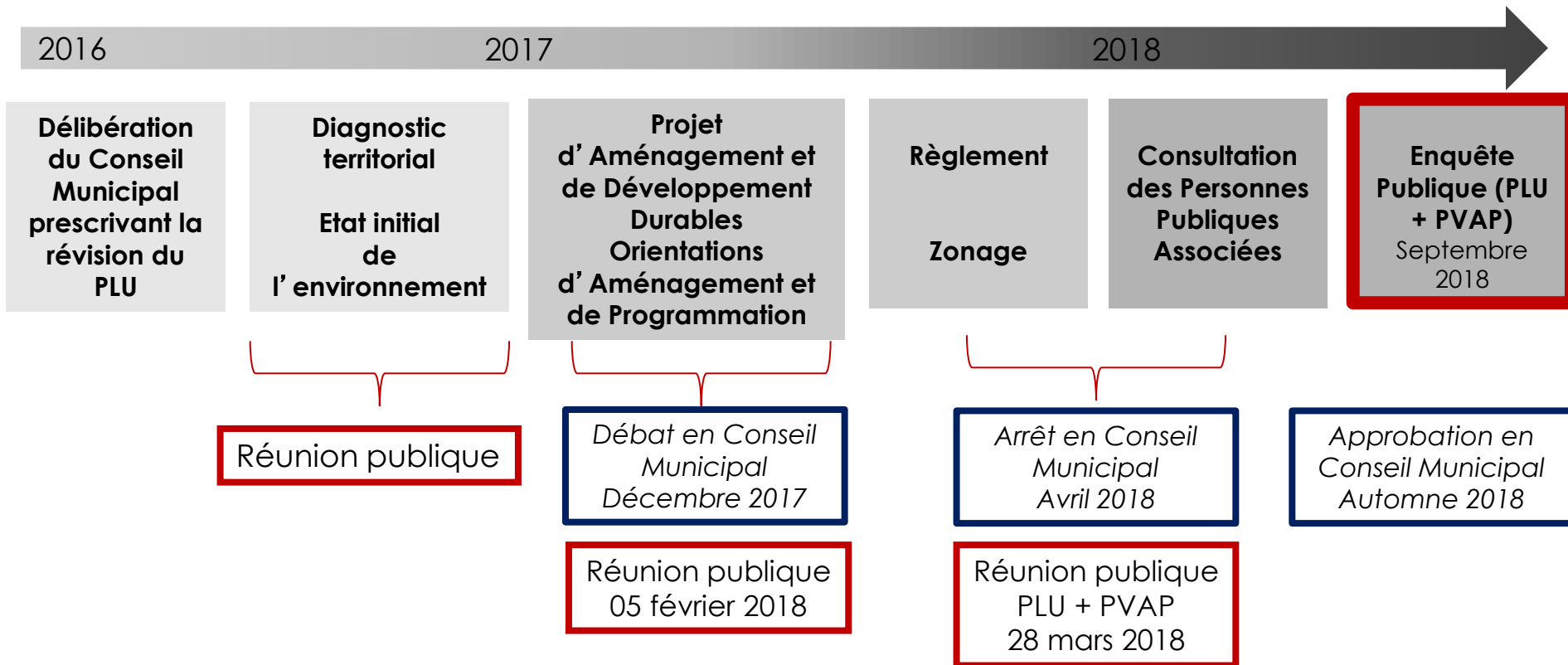
#### **Les outils du PLU :**

- Instauration de zones A et N inconstructibles pour des raisons paysagères ou environnementales
- Limitation des zones urbaines « à l'existant » sur le coteau
- Repérage et protection des boisements remarquables et des continuités écologiques
- Intégration d'un zonage et d'un règlement spécifiques au PVAP pour le centre ancien
- Repérage et instauration de règles spécifiques pour les bâtiments patrimoniaux repérés hors PVAP
- Intégration des règles du PPRN

### 3. Pérenniser le site patrimonial et naturel de Trévoux



# Planning prévisionnel





**Merci de votre attention**