

Révision générale du PLU

Diagnostic territorial et foncier, Etat initial de l'environnement



PLU arrêté par délibération du CM en date du : **24 juin 2025**
PLU approuvé par délibération du CM en date du :



SOMMAIRE



1 Preambule	5
1.1 Présentation de la commune	6
1.2 Appartenance administrative et territoriale	6
1.2.1 La communauté de communes des Balcons du Dauphiné	6
1.2.2 Le syndicat mixte du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné	7
1.2.3 Les autres syndicats intercommunaux	9
1.3 La révision du Plan Local d'Urbanisme	9
1.3.1 Les objectifs de la révision	9
1.3.2 Le contexte législatif	10
2 Diagnostic socie-economique	12
2.1 Les dynamiques démographiques	13
2.1.1 Une population historiquement croissante	13
2.1.2 Analyse de l'évolution démographique	15
2.1.3 La composition de la population	16
2.2 Analyse et caractéristique de l'habitat	20
2.2.1 Une croissance régulière du parc de logements	20
2.2.2 Un parc de logements « monotypé »	20
2.2.3 Un parc de logement d'âge varié	24
2.2.4 La structure du parc	27
2.2.5 Le parc de logements sociaux existants	30
2.2.6 La dynamique supra communale envisagée par le PLH	30
2.3 Activité économique et emploi	33
2.3.1 Les zones d'activités	33
2.3.2 Le cas de la carrière	36
2.3.3 Les commerces et services du bourg	37
2.3.4 L'emploi sur la commune	38



SOMMAIRE



2.3.5 L'activité agricole	41
3 Fonctionnement urbain	49
3.1 Les équipements, services et commerces	50
3.1.1 L'offre d'équipement public	50
3.1.2 Le tissu associatif	53
3.1.3 L'offre commerciale et de services	54
3.2 Les mobilités et déplacements	55
3.2.1 Les réseaux de transport	55
3.2.2 Les transports en commun	56
3.2.3 Les modes actifs	57
3.2.4 La prédominance de l'automobile	59
4 Etat initial de l'environnement	61
4.1 Le milieu physique	62
4.1.1 Relief	62
4.1.2 Géologie	63
4.1.3 Hydrogéologie	64
4.1.4 Occupation du sol	64
4.1.5 Climat	65
4.1.6 Hydromorphologie et hydrographie	66
4.2 Les différentes unités naturelles	70
4.2.1 Les périmètres de protection environnementale et inventaires écologiques	71
4.2.2 La trame verte et bleue	81
4.3 Analyse paysagère et urbaine	85
4.3.1 Paysage, patrimoine bâti et sites archéologiques	85
4.4 Les risques et nuisances	99



SOMMAIRE



4.4.1 Des risques naturels et technologiques faibles	99
4.4.2 Nuisances	106
4.5 Air, climat et énergie	108
4.5.1 Profil énergétique	108
4.5.2 Réduction de la consommation et production d'EnR	109
4.5.3 Qualité de l'air	111
4.6 Les réseaux et la gestion des déchets	114
4.6.1 Les réseaux d'eau et d'assainissement	114
4.6.2 La gestion des déchets	118
 5 Diagnostic foncier	 119
5.1 Analyse de la consommation d'espaces	120
5.1.1 La consommation d'espaces NAF : première approche	120
5.1.2 La projection selon la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)	121
5.2 Etude de densification	122
5.2.1 Méthodologie de l'étude de densification	122
5.2.2 Résultats de l'étude de densification	133

1

PREAMBULE

1.1 Présentation de la commune

Trept est une commune française localisée dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

La commune de Trept est située au cœur de la Boucle du Rhône en Dauphiné, à la croisée des principales agglomérations urbaines de l'aire métropolitaine lyonnaise, ce qui en fait un territoire d'attractivité notable. Elle bénéficie d'une situation géographique stratégique, entourée de réseaux autoroutiers et de lignes ferroviaires à grande vitesse, et est intégrée dans un bassin de population de 3 millions d'habitants. Cette dynamique démographique est soutenue par un essor résidentiel significatif, et des vagues d'urbanisation se sont développées, principalement d'ouest en est, en exploitant la qualité de son cadre de vie.

Avec une superficie de 15,9 km², Trept compte 2 135 habitants en 2021. Trept est limitrophe aux communes de Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu, Dizimieu, Saint-Hilaire-de-Brens, Saint-Chef, Salagnon et Soleymieu.

La commune se trouve sur les collines du Rhône Dauphinois entre le plateau de l'Isle-Crémieu et les collines de Morestel : Le point le plus bas de Trept se situe à 215 mètres d'altitude et le point culminant à 393 mètres.

1.2 Appartenance administrative et territoriale

Sur le plan administratif, Trept fait partie de l'arrondissement de La Tour-du-Pin et a été intégrée au canton de Charvieu-Chavagneux lors du redécoupage cantonal de 2014. Depuis le 1er janvier 2017, la commune est membre de la Communauté de communes Les Balcons du Dauphiné, qui résulte de la fusion de plusieurs intercommunalités. En 2024, Trept est classée comme bourg rural selon la nouvelle grille communale de densité établie par l'INSEE en 2022, et elle fait partie de l'aire d'attraction de Lyon, regroupant 397 communes.

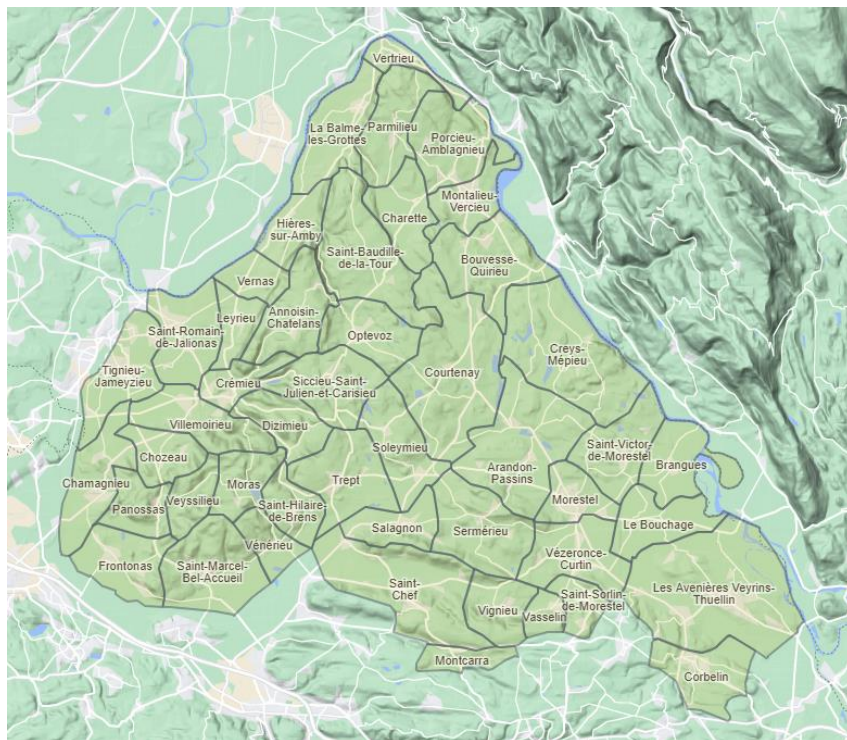
1.2.1 La communauté de communes des Balcons du Dauphiné

Trept est membre de la Communauté de communes Les Balcons du Dauphiné, qui regroupe 47 communes de l'Isère et compte plus de 81 000 habitants. La communauté de communes a été créée en 2017, à la suite de la fusion des communautés de communes de l'Isle Crémieu, des Balmes Dauphinoises et du Pays des Couleurs.

La Communauté de communes Les Balcons du Dauphiné se voit confier plusieurs compétences, notamment en matière de développement économique, de gestion des déchets, de protection de

l'environnement, ainsi que des politiques d'aménagement du territoire. Ces compétences lui permettent de piloter des projets locaux en faveur d'une dynamique de développement durable sur son territoire.

La Communauté de communes a notamment élaboré un **Programme Local de l'Habitat** (2019-2024) et un **Plan Climat Air Energie Territorial** (2022-2028). Le PLU devra être compatible avec ces documents.



Territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné
 Source : balconsdudauphine.fr.

1.2.2 Le syndicat mixte du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Trept est également intégrée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui couvre son territoire. Un SCoT se définit comme un outil de planification qui permet aux communes d'un même bassin de vie de coordonner leurs politiques de développement et d'aménagement en consensus.

Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné couvre 53 communes pour une population d'environ 105 000 habitants et s'étend sur 680 km². Les communes sont réparties dans **2 EPCI** : la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné et la Communauté de communes Lyon-Saint Exupéry en Dauphiné.

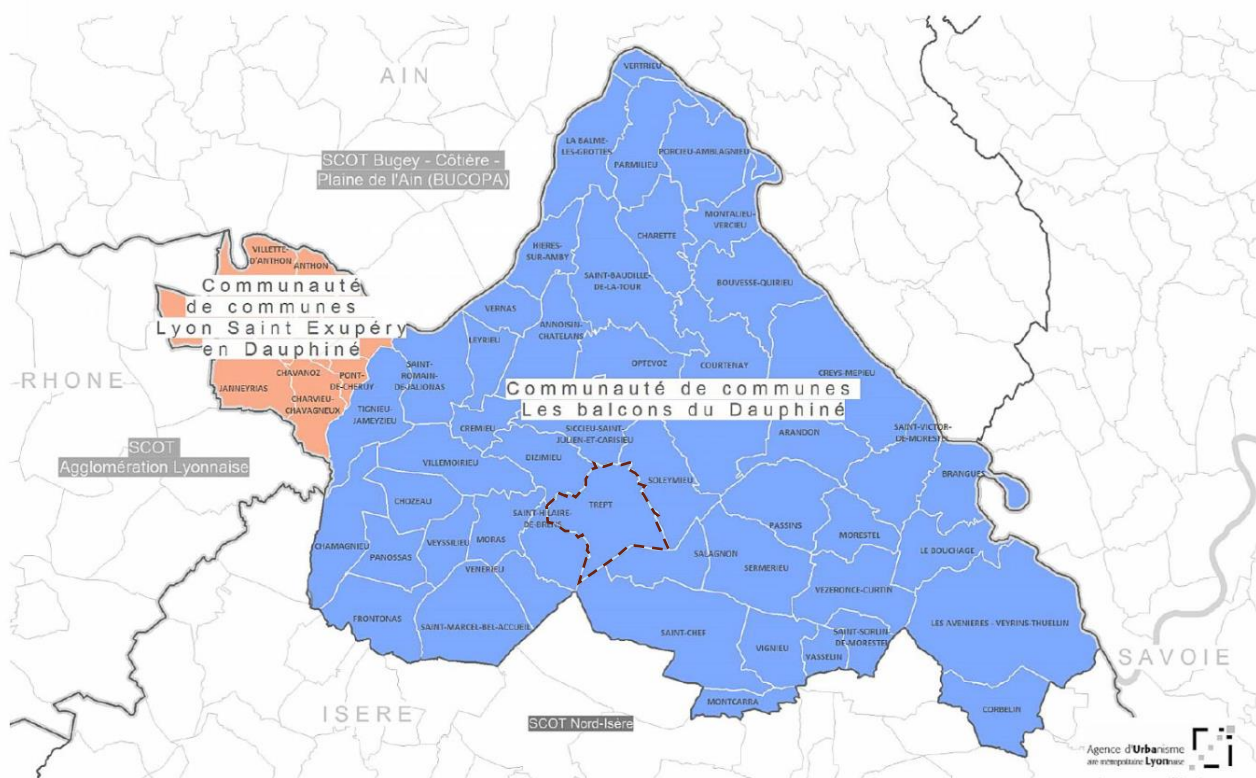
Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvée par délibération du Conseil syndical le **3 octobre 2019**, il traduit un projet de développement et d'aménagement à l'horizon 2040. Le SCoT en

question a pour objectif de favoriser l'équilibre entre les enjeux de l'habitat, des déplacements, de la préservation de l'environnement et du développement économique. Il se fixe comme objectif de relever simultanément deux grands défis :

- Le défi d'un **développement maîtrisé, qualitatif et durable**, répondant aux aspirations et aux besoins des habitants actuels et à ceux des générations futures ;
- Le défi d'un **territoire structuré autour de secteurs, « espaces du quotidien »** propices aux mutualisations et aux coopérations entre collectivités.

Le SCoT définit plusieurs types de polarités qui structurent le territoire : bassins de vie, pôles relais, polarités de proximité et villages. Le SCoT identifie notamment Trept comme une **« polarité de proximité »**. Trept a donc une position favorable pour accueillir des aménagements de petits commerces, des services de proximité

Ainsi, la commune de Trept s'inscrit dans un cadre administratif et réglementaire bien défini, favorisant une planification urbaine cohérente et durable, tout en répondant aux enjeux d'aménagement et aux besoins croissants de sa population.



Territoire du SCoT

Source : Symbord.fr

1.2.3 Les autres syndicats intercommunaux

Trept adhère également aux syndicats suivants :

- Le Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SYCLUM) qui regroupe 3 communautés de communes
- Le syndicat des Eaux de la Plaine Et des Collines du Catelan (SEPECC), compétent en eau potable, en assainissement collectif et en assainissement non collectif
- Le Syndicat Intercommunal des Marais de BOURGOIN-JALLIEU, qui est chargé de l'entretien et de la restauration de la végétation des berges de ses rivières et ses canaux
- L'EPAGE de la Bourbre, qui est engagé dans un programme d'actions de valorisation, de restauration et de préservation de la végétation des berges de la Bourbre et de ses principaux affluents
- Le Syndicat des Energies du département de l'Isère (Territoire d'énergie Isère : TE38) qui regroupe 15 EPCI

1.3 La révision du Plan Local d'Urbanisme

1.3.1 Les objectifs de la révision

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2023, la commune de Trept a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire. Cette décision résulte de la nécessité pour la commune d'adapter le PLU, approuvé le 28 juin 2018, aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, qui a été approuvé le 3 octobre 2019.

A travers la révision de ce document, la commune s'est fixé les objectifs suivants :

- Adapter le PLU aux enjeux actuels (évolution de la population, limitation de l'artificialisation des sols, nécessité de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, demande pour davantage de circuits-courts, développement du télétravail, ...) et le mettre en compatibilité avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné
- Proposer un modèle de développement soutenable et réfléchi de la densification dans les secteurs à enjeux, en retravaillant les possibilités d'optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine existante
- Tenir compte des objectifs quantitatifs et de diversification de l'offre de logements déterminés par le SCoT et le PLH, avec lesquels le PLU doit être compatible
- Favoriser de nouvelles formes d'habitat (habitat intermédiaire, petit collectif, exemple papyloft...) afin de permettre les parcours résidentiels sur la commune
- Reprendre et actualiser certains projets inscrits dans les pièces du PLU en vigueur, notamment les orientations d'aménagement et de programmation

- ▶ Assurer la préservation du patrimoine architectural et végétal de la commune en mettant en place des outils favorables au maintien des qualités patrimoniales et à la valorisation du bâti (rénovations, transformations, etc.)
- ▶ Préserver la qualité du cadre de vie, en encadrant les aménagements de l'espace public, la transition entre le domaine public et les espaces privés
- ▶ Préserver l'intégration des hameaux dans la vie du village
- ▶ Assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal
- ▶ Travailler la question des mobilités douces communales, et intégrer les projets d'échelle supra communale
- ▶ Anticiper les projets d'équipements publics en réponse à la croissance démographique actuelle et future et pour les besoins d'amélioration de la sécurité dans la commune
- ▶ Anticiper les projets d'installation et de développement des entreprises tout en les encadrant
- ▶ Réduire la consommation des terres agricoles et naturelles, supports d'activité économique et de biodiversité et participant à la qualité du cadre de vie
- ▶ Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles
- ▶ Préserver les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constituant la trame verte et bleue locale, protection et mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- ▶ Prendre en compte les risques naturels en évitant le développement des secteurs concernés par des risques forts
- ▶ Intégrer les problématiques de la transition écologique et énergétique et prendre en compte le PCAET de la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné

1.3.2 Le contexte législatif

La commune de Trept est actuellement couverte par un PLU, approuvé en 2018.

La présente révision du PLU respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et L.131-5.

Pour l'approbation du PLU, des documents nécessitent d'être pris en compte et notamment :

- L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le 3 octobre 2019.
- L'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes, le 10 avril 2020.

Enfin, d'autres documents tels que le Plan Local de l'Habitat (PLH), le Plan Stratégique des Mobilités, le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) peuvent également avoir un impact important sur l'élaboration du PLU en fournissant des orientations sur l'habitat, les transports, la gestion des ressources en eau et les objectifs énergétiques.

En somme, la révision du PLU de Trept doit donc s'inscrire dans une matrice législative et réglementaire complexe, répondant aux exigences de ces différentes lois et documents-cadres afin d'assurer une intégration harmonieuse des préoccupations locales avec les enjeux régionaux.

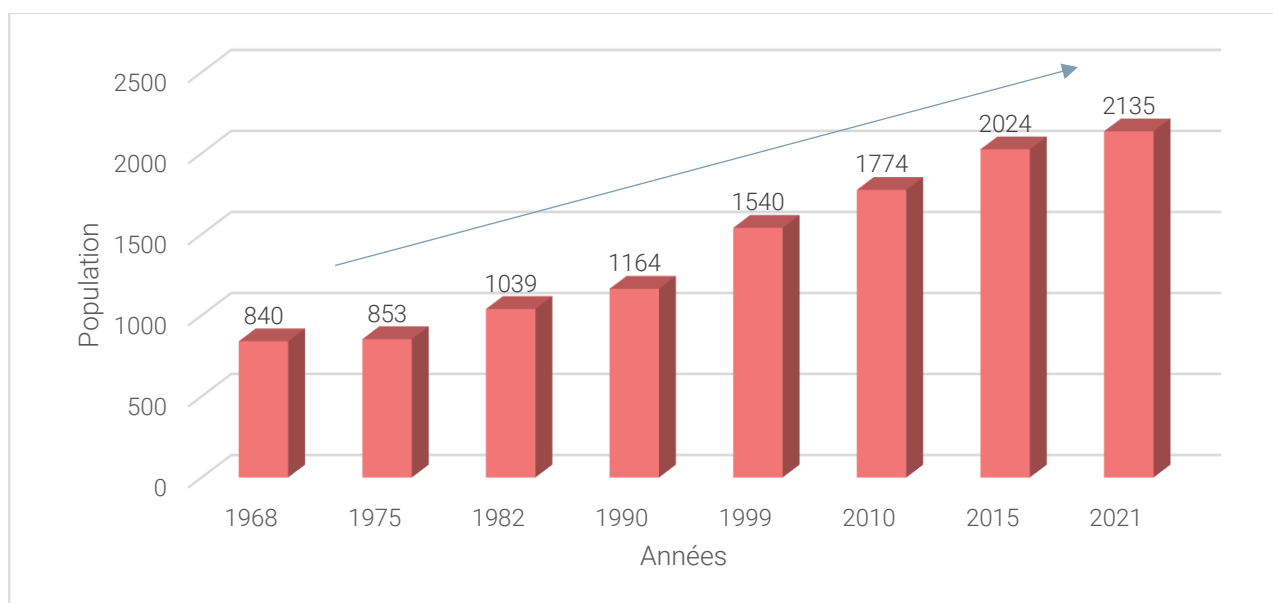
2

DIAGNOSTIC SOCIE-ECONOMIQUE

2.1 Les dynamiques démographiques

2.1.1 Une population historiquement croissante

La commune de Trept a connu une évolution démographique significative au cours de la dernière décennie. En 2010, la population était de 1 774 habitants et a connu une augmentation significative, atteignant 2 024 habitants en 2015, puis 2 135 habitants en 2021. En revanche, on note que la période 1968 – 1975 a connu une très faible augmentation démographique



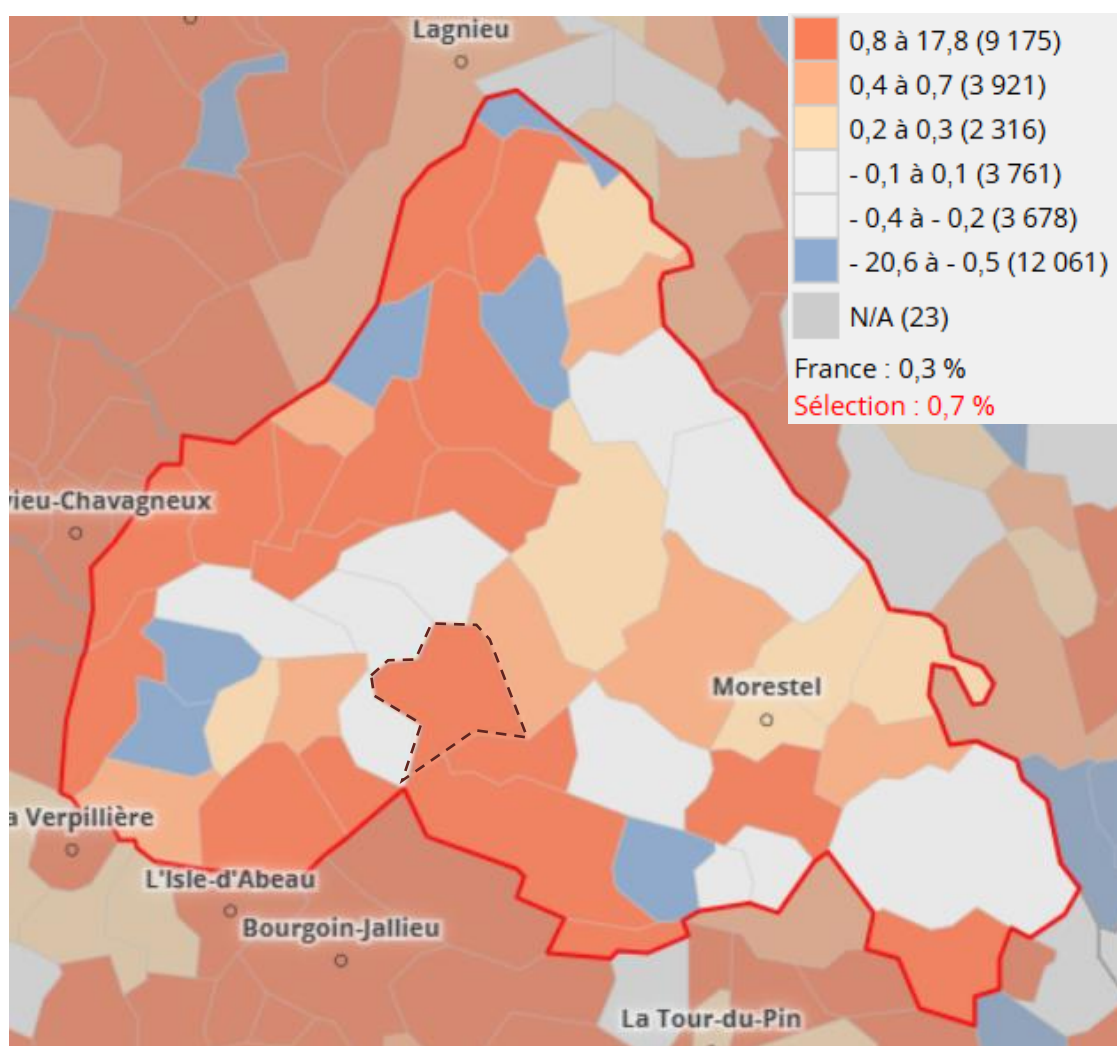
Evolution de la population communale de 1968 à 2021.

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Le rythme de croissance démographique de la commune de Trept est comparable à celui des autres communes de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné. En effet, après une période de stagnation entre 1968 et 1975, le taux de croissance annuel moyen de la population de Trept est resté largement au-dessus de la barre des 1 % mais a été très fluctuant. Sur la période récente, le rythme de croissance démographique de Trept est rapide et supérieur à la moyenne des autres communes de la C.C.B.D. : 2,7 % de croissance annuelle en moyenne entre 2010 et 2015 ; 0,9 % entre 2015 et 2021.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Trept	840	853	1 039	1 164	1 540	1 774	2 024	2 135
		0,2 % / an	2,8 % / an	1,4 % / an	3,2 % / an	1,3 % / an	2,7 % / an	0,9 % / an
C.C. Les Balcons du Dauphiné	32 782	35 518	42 858	48 934	55 459	69 991	75 092	78 100
		1.2% / an	2.7% / an	1.7% / an	1.4% / an	2,1% / an	1.4% / an	0.7% / an

■ Comparaison de la population annuelle, évolution du nombre d'habitants et du taux annuel de variation.
Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.



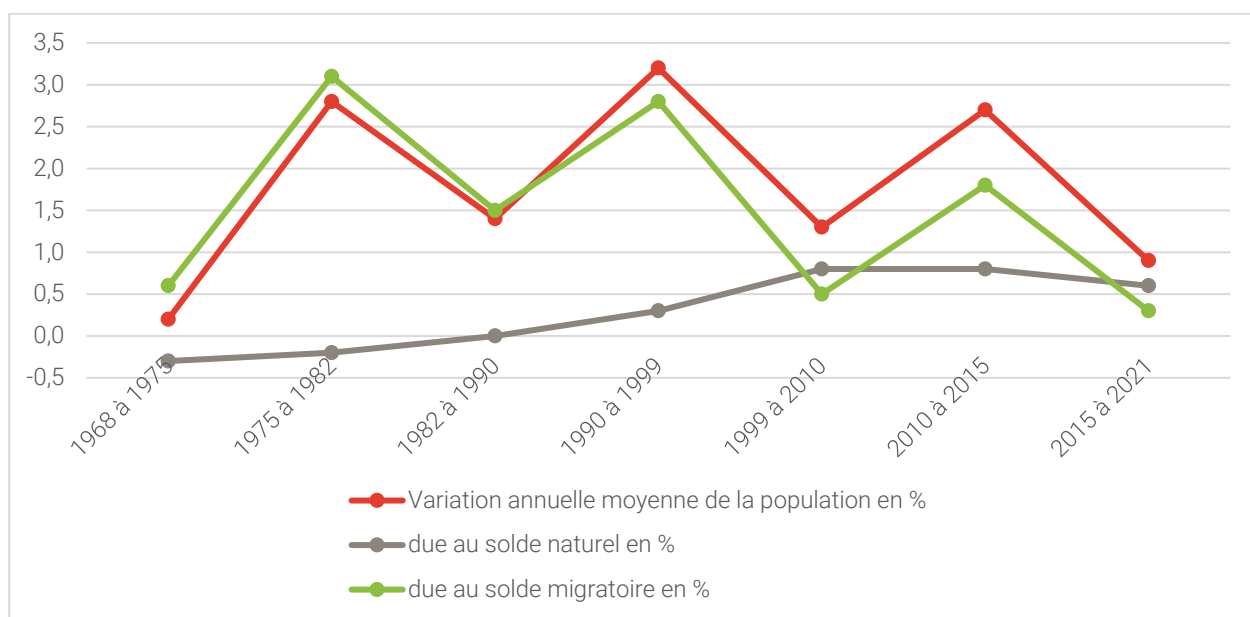
■ Evolution annuelle moyenne de la population des communes de la C.C.B.D. (en %) entre 2015-2021
Source : IGN – INSEE 2024

2.1.2 Analyse de l'évolution démographique

On distingue :

- La **variation due au solde naturel**, qui est la variation dite « naturelle » due aux phénomènes de natalité et de mortalité ;
- La **variation due « au solde apparent des entrées et sorties »**, qui est la variation dite « migratoire », qui va refléter les emménagements et déménagements (on parle également de phénomène d'immigration ou émigration dans la littérature).

La variation annuelle moyenne reprend ces deux composantes, et son chiffrage permet d'évaluer l'importance proportionnelle de ces variations.



Indicateurs démographiques en historique depuis 1968 à Trept.

Source : INSEE RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

La croissance démographique récente repose sur des soldes naturels et migratoires importants : respectivement 0,6 et 0,3 % entre 2015 et 2021 ; bien qu'ils soient en baisses si l'on compare à la période de 2010 à 2015, notamment pour le solde migratoire qui est passé de 1,8 % à 0,3 %.

Le solde migratoire dans la commune, a toujours été positif depuis les années 1960, signe d'une certaine attractivité du territoire. A l'inverse, le solde naturel, négatif de 1968 à 1990, a augmenté régulièrement depuis les années 1960, avant de connaître une légère baisse entre 2015 et 2021. Entre 1968 et 2021, il est passé de -0,3 % à 0,6 %. **Le nombre relatif de naissances par rapport à celui des décès a donc connu une forte augmentation, signe du dynamisme démographique de Trept.**

2.1.3 La composition de la population

2.1.3.1 Une population diversifiée

La composition générationnelle de la population n'a pas connu d'évolutions majeures durant l'histoire récente, à l'image de la C.C.B.D.

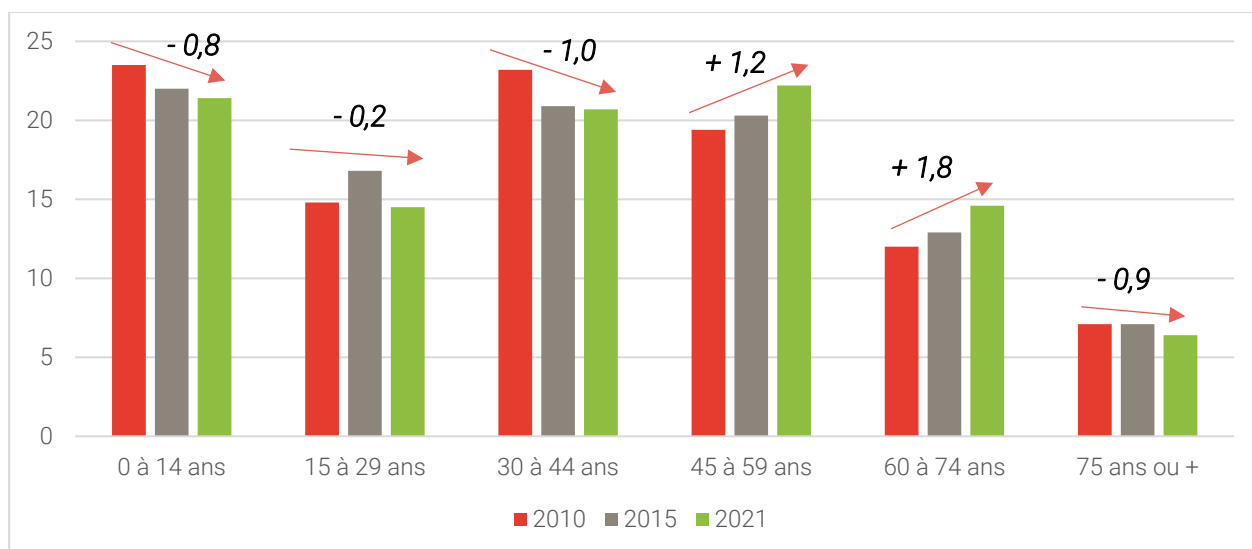
La population treptoise reste jeune : 21,4 % de sa population résidente a moins de 15 ans selon les chiffres de l'INSEE 2021.

De plus, **les classes dites « actives » restent largement représentées à Trept** : 42,9 % de la population résidente en 2021 a entre 30 et 59 ans.

	0-14ans	15-29ans	30-44ans	45-59ans	60-74ans	75ans et +
Trept	21,4%	14,5%	20,7%	22,2%	14,6%	6,7%
CC Balcons du Dauphiné	20,2%	14,7%	19,7%	21,6%	16,4%	7,6%
Isère	18,6%	18,0%	18,8%	19,9%	15,8%	8,9%

Répartition de la population par tranche d'âge en 2021.

Source : INSEE RP2021.



Evolution de la population de Trept par tranche d'âges entre 2010 et 2021.

Source : INSEE RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Le phénomène de vieillissement de la population impacte légèrement la population de Trept. En effet, tandis que la part des classes d'âges les plus jeunes de la population (moins de 29 ans) a connu une baisse de - 0,8 point, les classes les plus âgées (plus de 60 ans) ont vu leur proportion augmenter de 0,9 point.

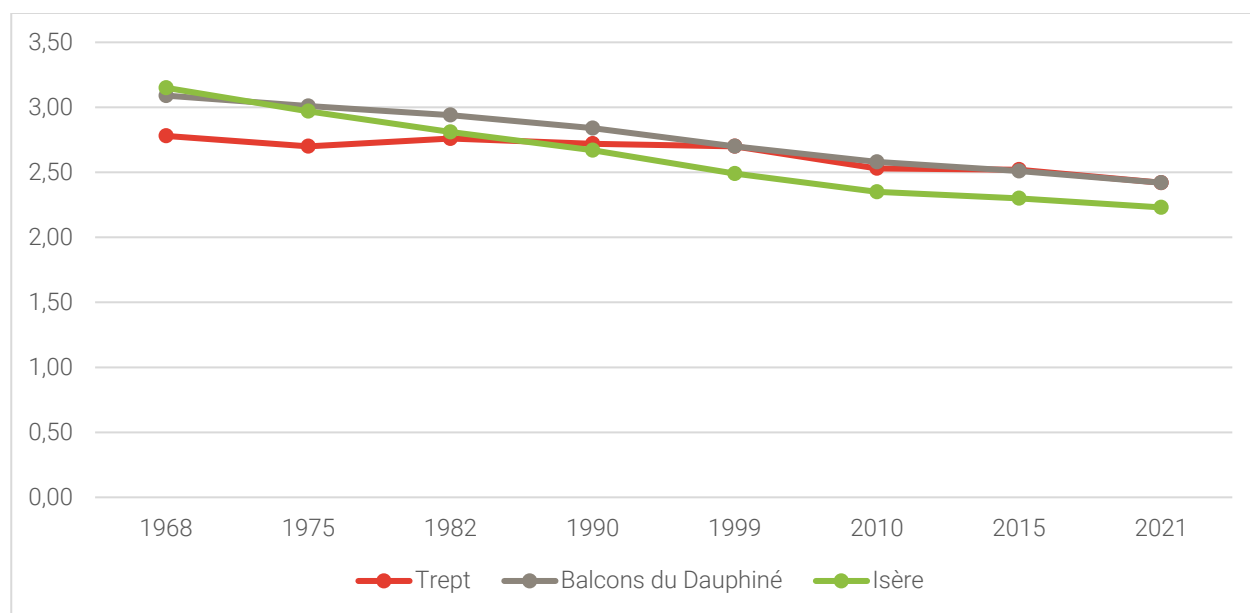
La part des plus de 75 ans et + dans la population treptoise a baissé de 0,9 point en 11 ans. L'indice de vieillissement de Trept est de 57. Ainsi, la commune compte environ deux fois plus de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 65 ans. Cet indice est de 68 à l'échelle de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné et de 75 à celle du département de l'Isère.

2.1.3.2 Une taille des ménages qui diminue

En parallèle de l'impact du phénomène de vieillissement sur les dynamiques treptoises, celui d'un autre phénomène est intéressant à examiner : le desserrement des ménages. Ce phénomène est défini par le CEREMA comme la « *réduction de la taille moyenne des ménages induit par la moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations* ».

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

La taille moyenne des ménages à Trept a baissé continuellement depuis 1982. En effet, entre 1982 et 2021, la taille moyenne des ménages treptoises est passée de 2,76 personnes à 2,42 personnes.



■ Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021.

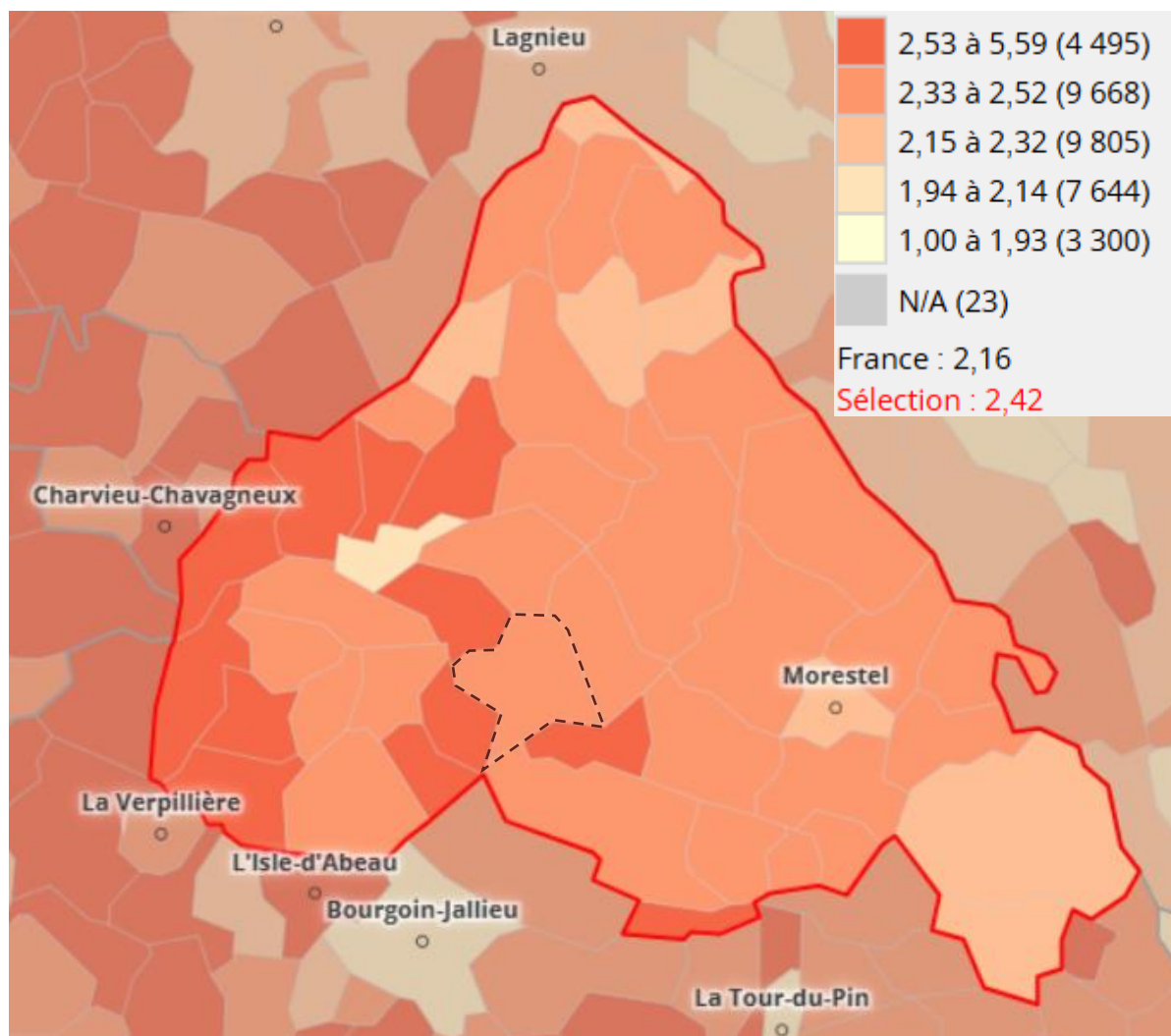
Source : INSEE RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Au-delà du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent une diminution globale de la taille des ménages.

La commune de Trept, tout comme la CC des Balcons du Dauphiné et le département de l'Isère, voit la taille moyenne des ménages diminuer.

En 2021, la taille moyenne des ménages à Trept est équivalente à celle de la CC Les Balcons du Dauphiné, mais supérieure à celle communes iséroises (2,23 personnes par ménage) et des communes françaises (2,16 personnes par ménage).

Selon le SCoT, la diminution du nombre de personnes par ménage devrait se poursuivre jusqu'à atteindre selon les prévisions, 2,3 personnes par ménage à l'horizon 2040.



Taille moyenne des ménages à l'échelle de CC des Balcons du Dauphiné en 2021.

Source : IGN – INSEE 2024

CE QU'IL FAUT RETENIR...

La commune de Trept connaît une **croissance démographique soutenue depuis 1982**, avec un fort dynamisme entre **2010 et 2015** (croissance annuelle moyenne de **2,7 %**). En **2021**, la population atteint **2 135 habitants**, contre 1 774 en 2010. Ce rythme reste supérieur à celui observé en moyenne au sein de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné (CCBD).

Cette croissance repose sur un **solde migratoire historiquement positif**, reflet de l'attractivité résidentielle de Trept. Le **solde naturel**, d'abord négatif jusque dans les années 1990, est devenu positif mais tend à ralentir depuis 2015, traduisant un **léger recul du dynamisme naturel**.

La **population treptoise reste globalement jeune**, avec **21,4 % de moins de 15 ans** en 2021, et **près de 43 % de la population entre 30 et 59 ans**, ce qui la place au-dessus des moyennes intercommunales et départementales. Le vieillissement de la population est perceptible, mais modéré : l'indice de vieillissement (57) montre que la commune compte **deux fois plus de jeunes que de seniors de plus de 65 ans**, contre des indices plus élevés à l'échelle de la CCBD (68) et de l'Isère (75).

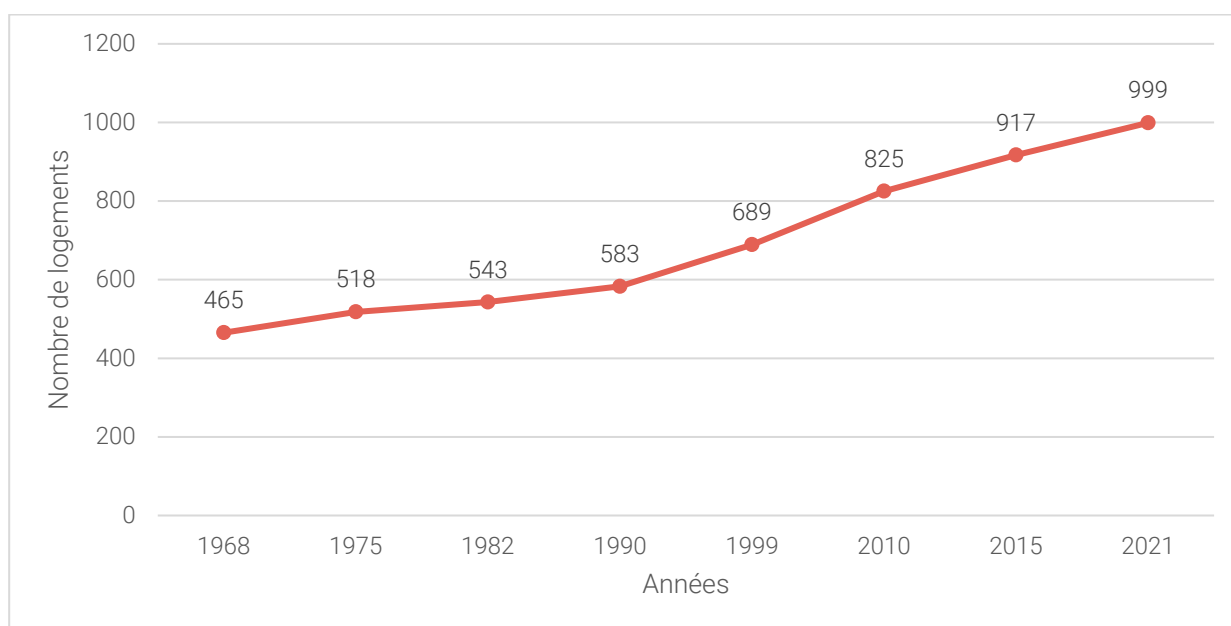
Comme ailleurs en France, la **taille des ménages diminue** : elle passe de **2,76 personnes en 1982 à 2,42 en 2021**. Ce phénomène est lié aux évolutions sociétales (séparations, décohabitations, familles monoparentales). Toutefois, cette taille reste **supérieure à la moyenne iséroise (2,23) et nationale (2,16)**.

- ➔ **Maintenir une dynamique démographique équilibrée** en s'appuyant sur l'attractivité du territoire, en veillant à la capacité d'accueil de la commune à moyen terme et **en s'inscrivant dans l'armature territoriale du SCoT**.
- ➔ **Adapter l'offre de logements et les services à l'évolution des profils démographiques** (ménages plus petits, population toujours jeune mais vieillissante à long terme).

2.2 Analyse et caractéristique de l'habitat

2.2.1 Une croissance régulière du parc de logements

Au même titre que sa population, le parc de logements de Trept a augmenté de manière homogène depuis 1968, passant de 465 logements en 1968 à 999 en 2021. Ainsi le nombre total de logements a été multiplié par deux en 53 ans. Le rythme de croissance s'est accru depuis les années 1990. Ce sont 416 logements qui ont été construits depuis cette date.



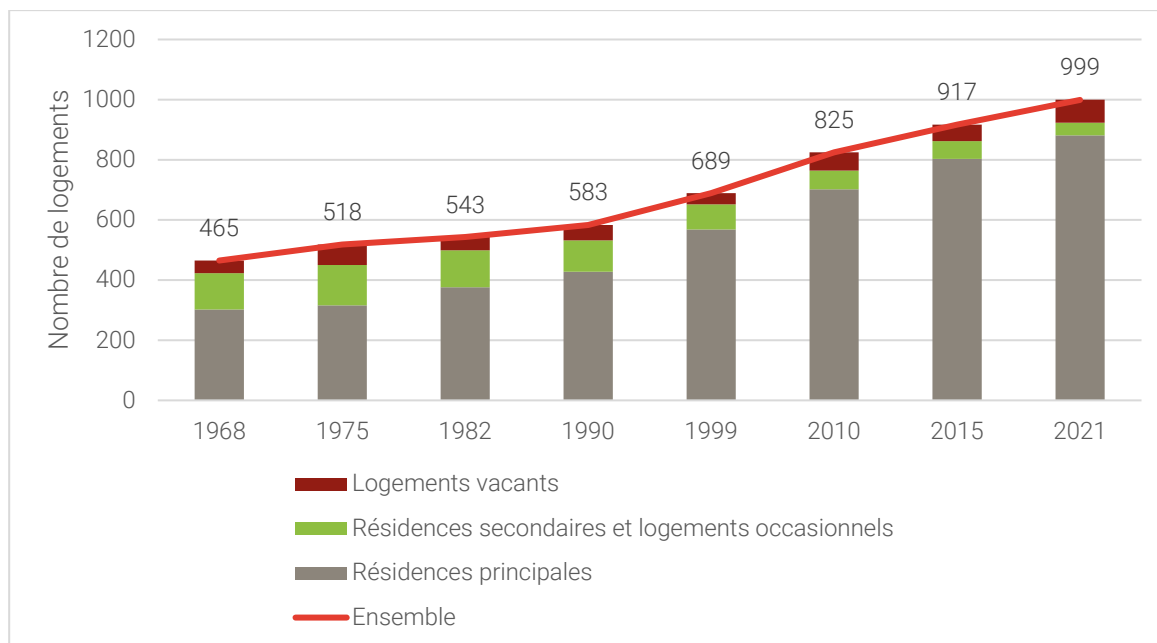
Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2021.

Source : INSEE RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

2.2.2 Un parc de logements « monotypé »

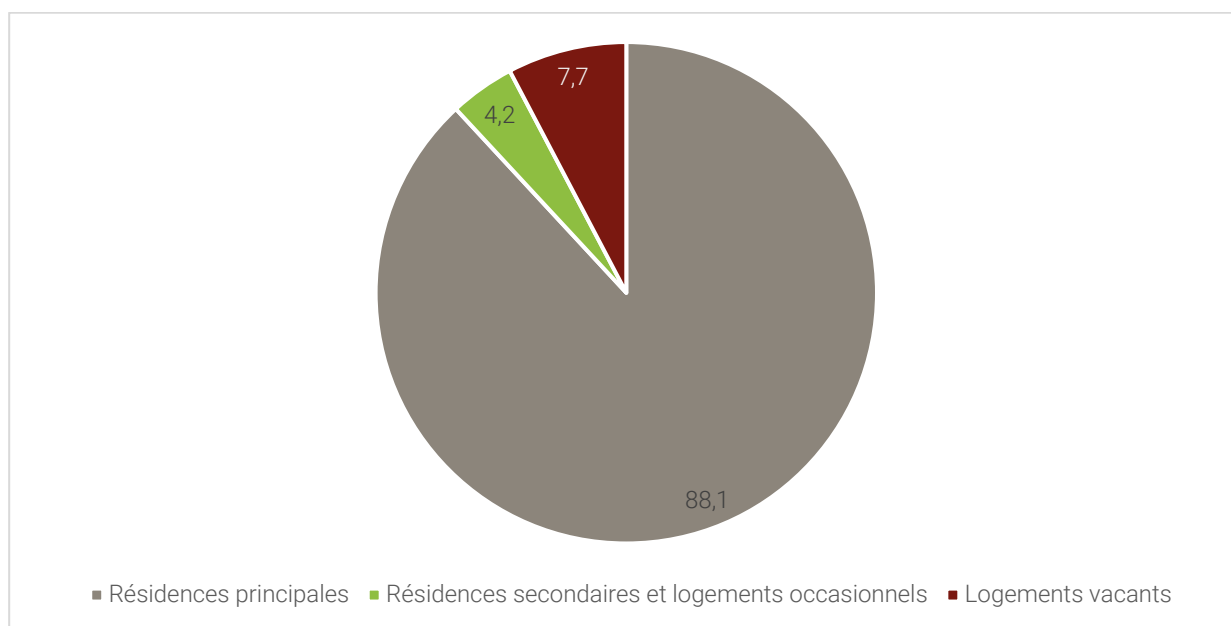
La production de logements est accompagnée d'une réduction progressive de la part des résidences secondaires. En effet, ce phénomène de résidentialisation qui s'opère depuis la deuxième moitié des années 1970 à Trept est illustré par le passage de la part des résidences secondaires dans le parc treptoïis de 26 % en 1968 à 4,2 % en 2021.

Ainsi, en 2021, les résidences principales représentent près de 90 % du parc, tandis qu'elles en représentaient seulement 65 % en 1968.



Evolution globale du parc de logement entre 1968 et 2021.

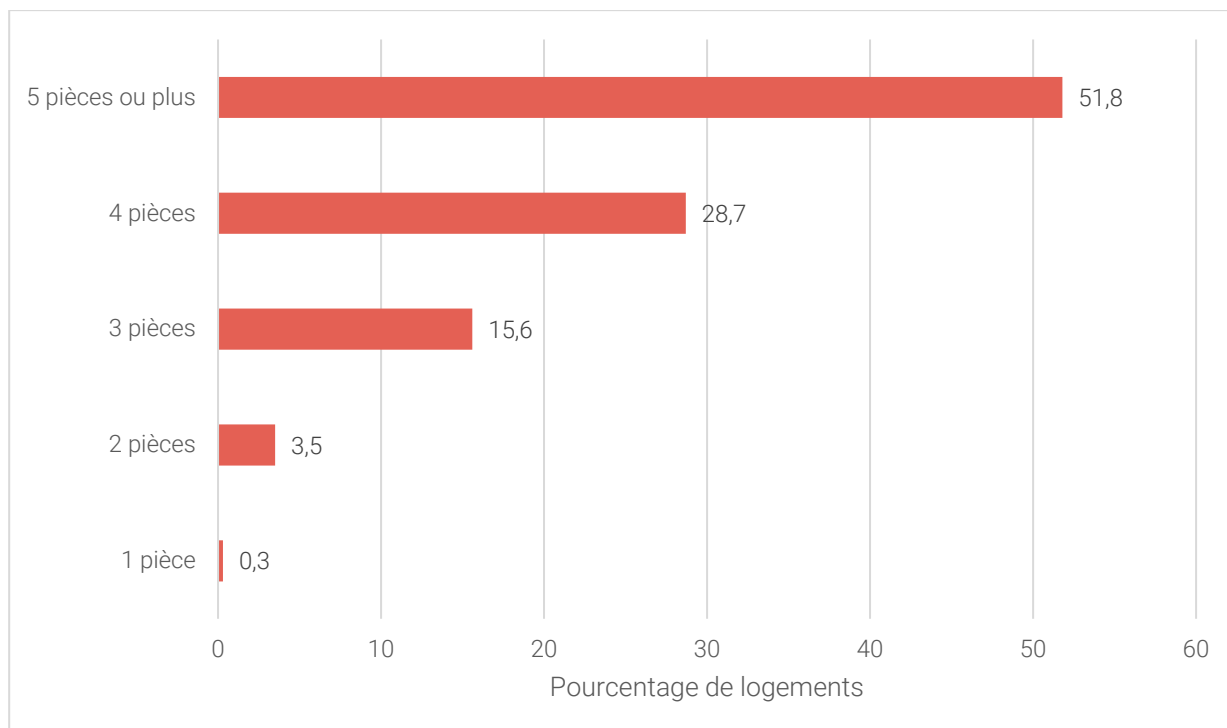
Source : INSEE RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.



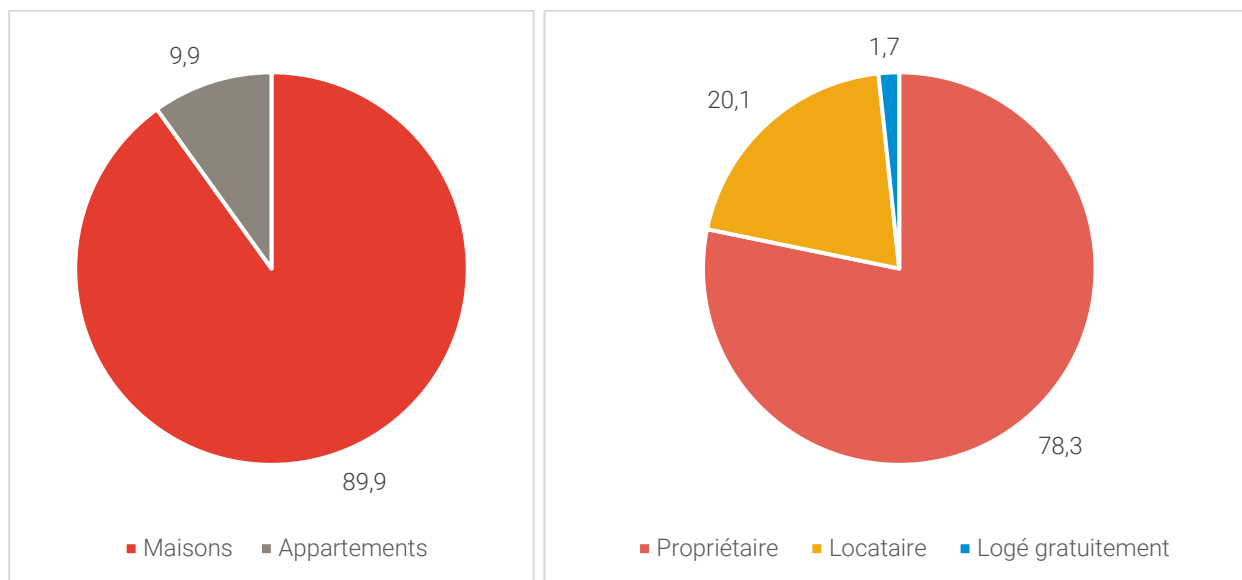
Répartition du parc de logements en 2021 (en %).

Source : INSEE RP 2021

La grande majorité des logements de Trept est constituée de logements principaux. Ce n'est pas la seule caractéristique qu'ont en commun une grande partie des logements de la ville. Premièrement, 90 % des résidences principales sont des maisons. Deuxièmement, 78,3 % des résidences principales sont en propriétés. Pour finir, 80,5 % des résidences principales disposent de 4 pièces ou plus. Autrement dit, **l'archétype de la résidence treptoise est une grande propriété individuelle.**



Répartition (en %) des résidences principales selon le nombre de pièces du logement en 2021.
 Source : INSEE RP 2021



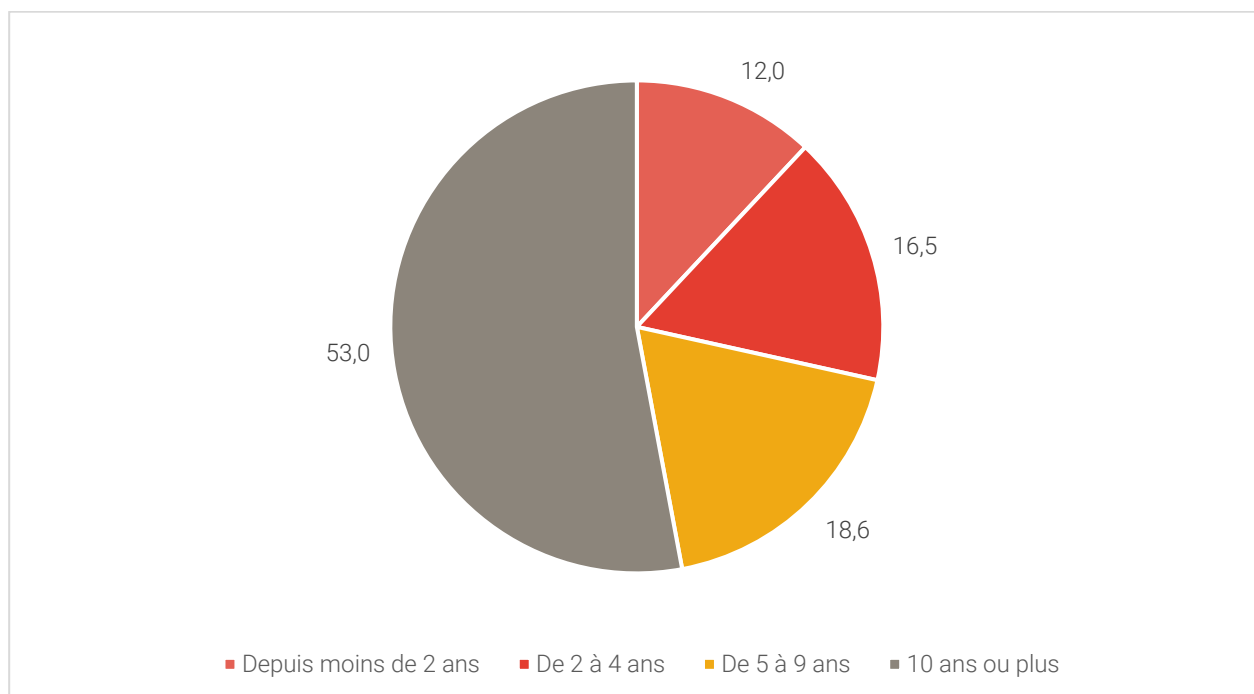
A gauche : Répartition appartement - maison des résidences principales de Trept en 2021 (en %).
A droite : Répartition propriétaire - locataire des résidences principales de Trept en 2021 (en %).
 Source : INSEE RP 2021

Cette répartition par typologie de logements s'inscrit dans la moyenne de la Communauté de communes Les Balcons du Dauphiné. En effet, les logements de plus de 4 pièces représentent également environ 80 % des résidences principales de l'EPCI. En revanche, la part des maisons individuelles parmi les résidences principales est plus importante à Trept que la moyenne des

communes de l'EPCI. En effet, tandis que les maisons représentent 89,9 % des résidences principales à Trept, elles en représentent seulement 83,7 % à l'échelle de l'intercommunalité.

La plupart des habitants sont propriétaires (78,3 %). Ces propriétaires occupent leur logement depuis 19,0 ans en moyenne. Le marché est faiblement tourné vers le locatif : seul 20,1 % des ménages de la commune louent leur logement en 2021, soit 383 personnes. L'ancienneté moyenne d'emménagement pour les locataires et de 5,1 ans.

Quoi qu'il en soit, cette monotypologie du parc de logements, même si elle contribue à fixer les ménages dans la commune et dans leur logement (53 % des ménages sont implantés dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus), impacte également l'accessibilité du parc de logements à de jeunes ménages et contribue directement au vieillissement de la population treptoise.



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2021 (Part des ménages en %)

Source : INSEE RP 2021

Les logements de taille limitée répondent à une demande en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers.

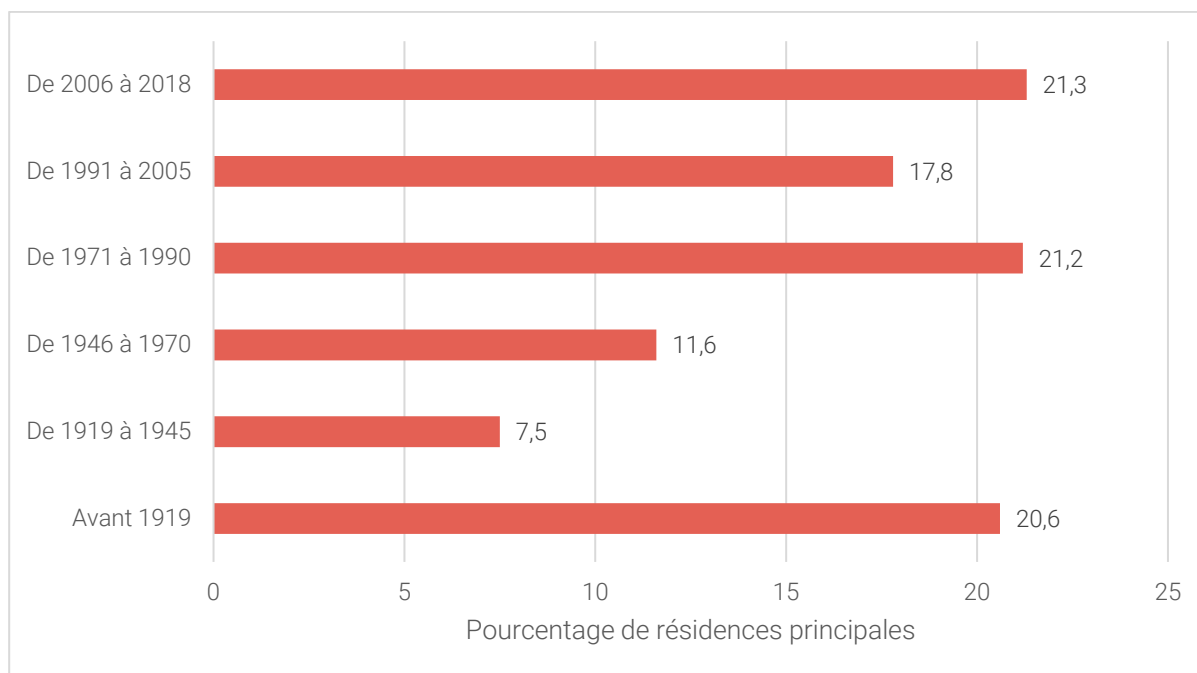
Le maintien de certaines personnes âgées sur la commune dans des logements plus adaptés, plus petits, faciliterait la rotation des ménages ainsi que l'installation de famille dans des logements auparavant sous-occupés, et donc l'accueil d'une nouvelle population.

La diversification du parc immobilier permettrait aux habitants de Trept de réaliser un parcours résidentiel complet. Elle faciliterait l'accès au logement pour les jeunes ménages et ceux souhaitant s'installer dans la commune, offrirait aux personnes âgées des logements

mieux adaptés à leurs besoins, et contribuerait à attirer ou maintenir des familles avec enfants (ou en projet). Cela participerait également au maintien des effectifs scolaires.

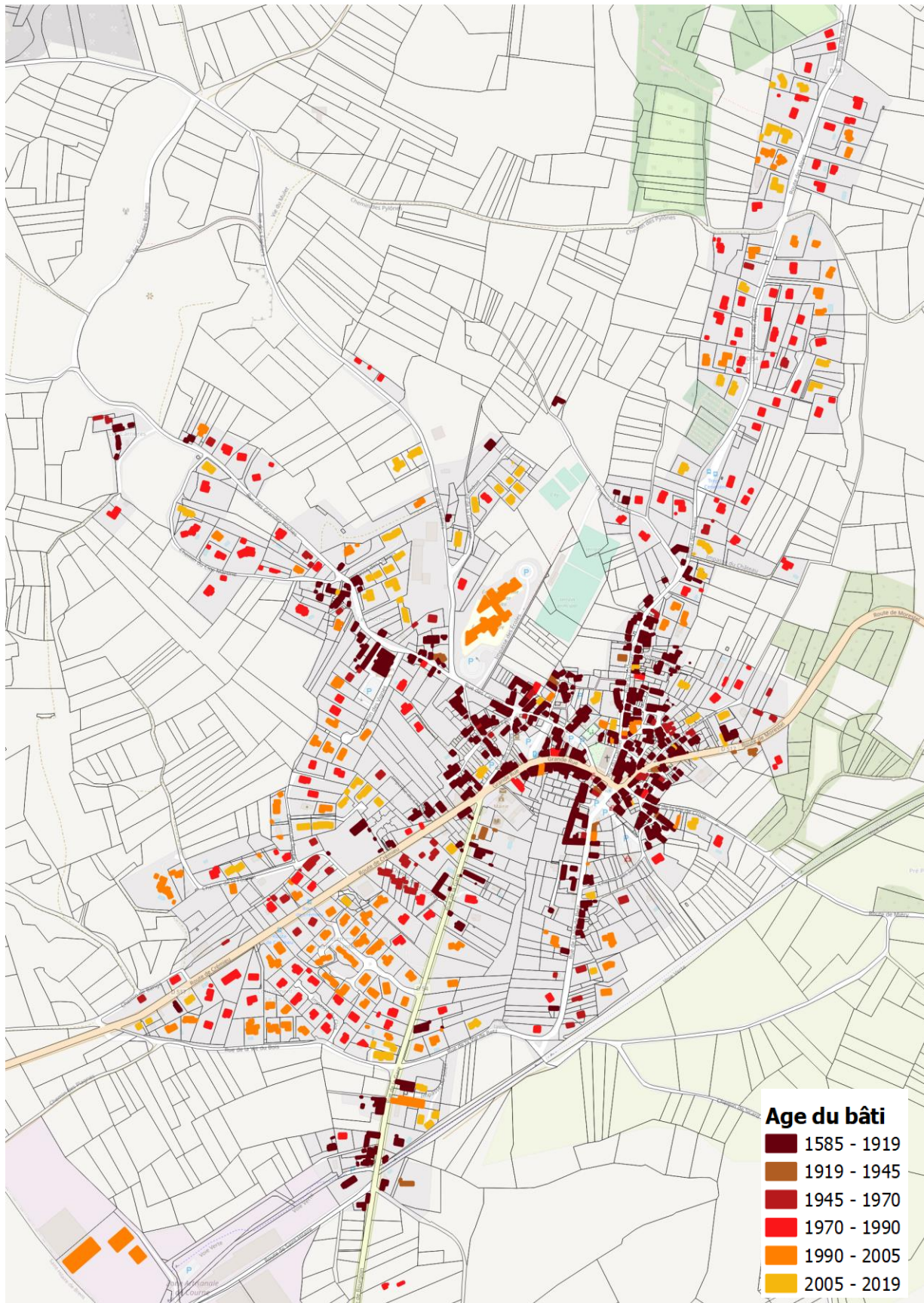
2.2.3 Un parc de logement d'âge varié

Le parc de logements treptois apparaît hétérogène en termes d'âge. Près d'1/3 (28,1 %) des résidences principales construites avant 2018 ont une date de construction antérieure à 1946.

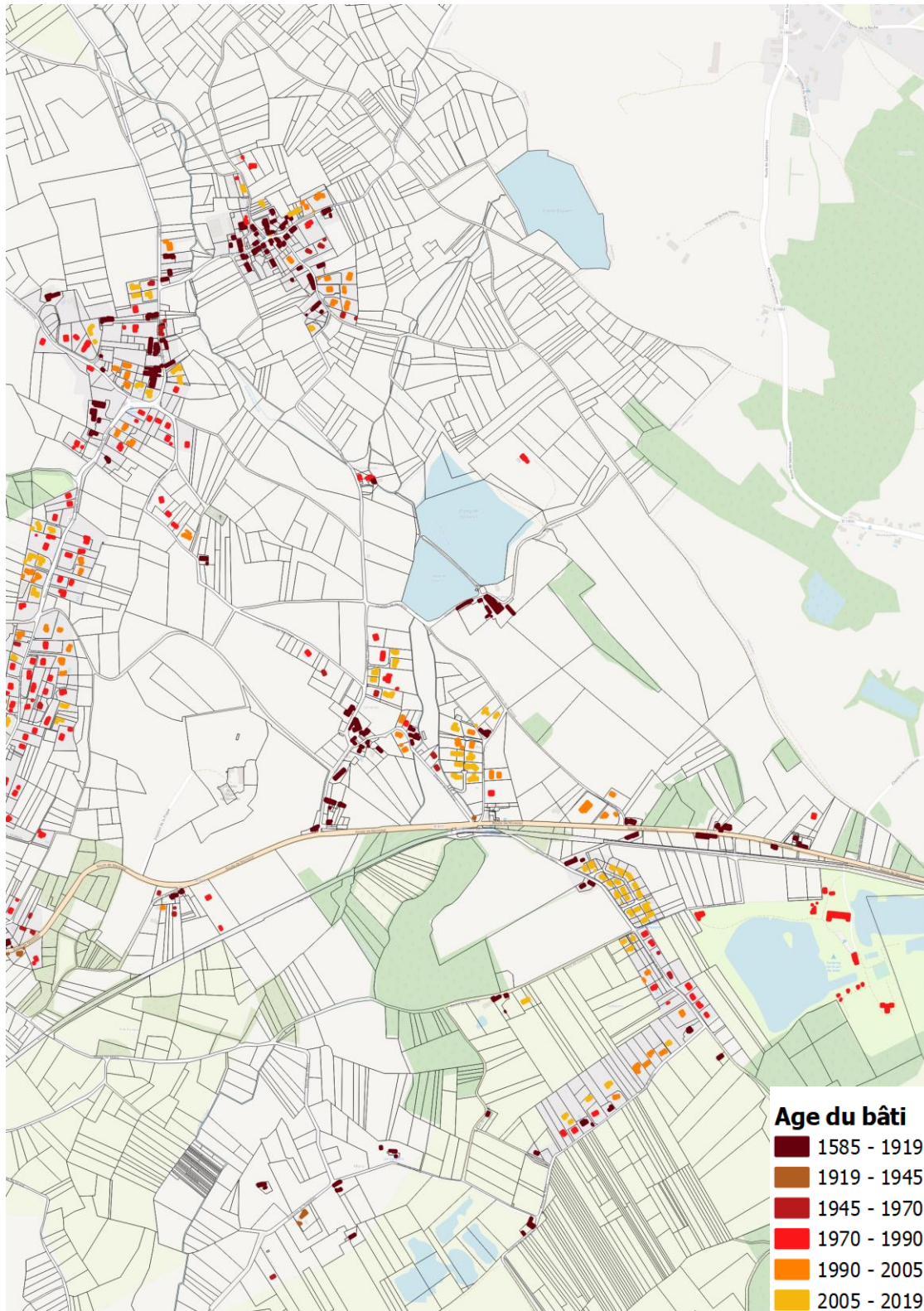


■ Résidences principales construites avant 2019 selon la période d'achèvement (en %).

Source : INSEE RP 2021



Carte de l'âge du bâti du bourg de Trept.
Source : Observatoire National des Bâtiments.



Carte de l'âge du bâti de l'est de la commune de Trept.

Source : Observatoire National des Bâtiments.

Ainsi, le développement récent du bourg de Trept a eu lieu notamment à partir des années 1970 en étoile vers le nord, de part et d'autre de la Route des Alpes, et vers le sud-ouest entre la Rue de la Gare et la Route de Crémieu.

2.2.4 La structure du parc

2.2.4.1 La vacance

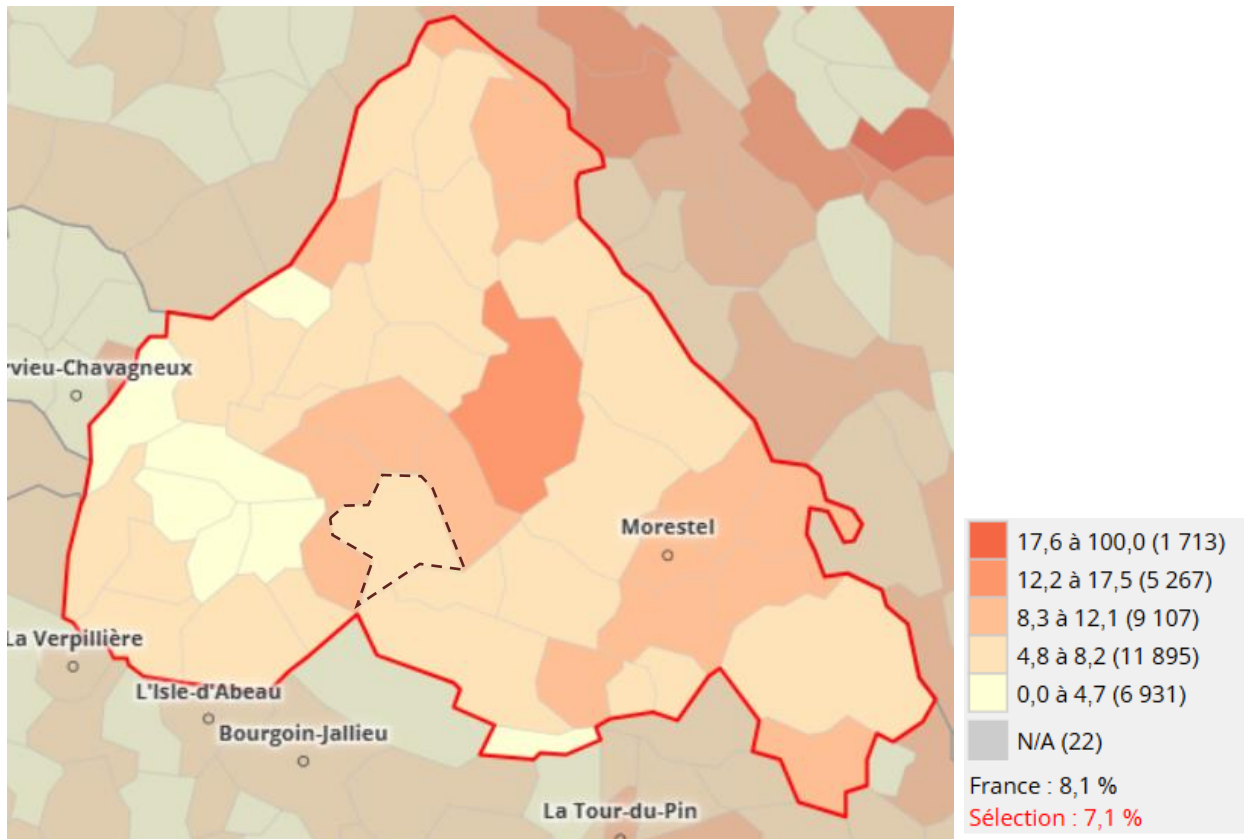
Un logement est vacant « lorsqu'il n'est utilisé tout ou partie de l'année, ni comme résidence principale, ni comme résidence secondaire ou pour des séjours temporaires » (INSEE ; SEGAUD, et al, 2002). Il est généralement admis qu'un taux de vacance « normal » ou optimal se situe entre 6% et 8%. C'est un « seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements » (AUCAME, 2014). Les taux inférieurs correspondent à de fortes tensions sur le marché immobilier (et donc une augmentation des prix) et les taux supérieurs à une surabondance de l'offre ou une offre inadaptée.

La donnée LOVAC est un fichier de données sur les logements vacants. Il permet de rassembler et de caractériser le logement vacant en croisant les données de 4 sources (et notamment de la CEREMA) tous les ans. LOVAC apporte en particulier des informations sur l'adresse du logement vacant, sur l'ancienneté de la vacance, la taille du logement, l'année de construction, ainsi que sur le propriétaire du logement. **Les données INSEE** se basent, elles, sur un recensement simple de l'état du logement dans un territoire donné : il est soit résidence principale, secondaire, occasionnelles ou vacant. Pour l'INSEE, un logement vacant est un logement vide à la date du recensement.

La vacance structurelle au contraire renvoie à une vacance de long terme. Elle est liée à un blocage administratif (succession difficile, indivision) ou encore à l'état du logement qui nécessiterait un investissement conséquent (ex : logement vétuste, insalubre...)

Sur les 999 logements recensés en 2021 par l'INSEE, 881 sont des résidences principales, soit 88,1 % du parc de logement. L'on compte aussi à Trept 4,2 % de résidences secondaires (42 logements), et 7,7 % de logements vacants (77 logements). Depuis 2010, le parc résidence secondaire a diminué : en 2010, il représenté 7,5 % du parc, contre seulement 4,2 % en 2021. A l'inverse, celui des logements vacants a diminué entre 2010 et 2015 puis augmenté, entre 2015 et 2021 : passant de 7,4 % (61 logements) en 2010, à 6 % (55 logements) en 2015, à 7,7 % (77 logements) en 2021.

Le nombre de logements vacants est à l'image de celle de la CC des Balcons du Dauphiné, qui est de 7,1% en 2021. Le logement vacant représente donc un enjeu pour la commune dans la gestion de son foncier et de son bâti.



Taux de logement vacant par commune en 2021.

Source : IGN – INSEE 2024

Selon les données LOVAC, la commune compte en tout 44 logements vacants en 2022, soit 4,4 % du parc de logements.

	Maisons	Appartements	Total
1995	1	0	1
2004	1	0	1
2008	1	0	1
2011	3	0	3
2013	2	0	2
2014	6	0	6
2015	1	0	1
2016	1	1	2
2017	6	1	7
2018	5	0	5
2019	3	3	6
2020	5	4	9
Total	35	9	44



Localisation des logements vacants selon les données LOVAC 2022
Source : LOVAC 2022

Dans le cadre de la révision du PLU, et dans l'objectif de préciser le nombre de logements vacants sur la commune de Trept, une étude a été réalisée par la municipalité treptoise en 2023. À la suite de cette analyse de la vacance réelle, la commune compte 13 logements du parc privé actuellement vacants.

2.2.5 Le parc de logements sociaux existants

La commune de Trept dispose de 18 logements sociaux répartis sur deux sites :

- Le lotissement des Pierres Plantées : une opération de 7 logements individuels réalisée en 1997.
- Au niveau de la route de Morestel : une opération de 11 logements collectifs réalisée en 2013.



Logements sociaux de la route de Morestel

Source : Google Street View

Les logements sociaux représentent environ **2 % des résidences principales de la commune de Trept**. Un objectif de rattrapage est fixé à l'horizon du SCoT (2040) afin que les logements sociaux atteignent **6 % des résidences principales**.

2.2.6 La dynamique supra communale envisagée par le PLH

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné dispose d'un Programme de Local de l'Habitat (PLH). Il a été approuvé le 17 décembre 2019 et définit, pour une durée de six ans, la politique de l'habitat sur le périmètre de l'agglomération. Il vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il s'intègre dans les prescriptions du SCoT.

Il se compose de 6 orientations :

- ✓ Améliorer le parc existant
- ✓ Assurer le développement résidentiel du territoire et engager une stratégie foncière
- ✓ Développer l'offre locative et abordable
- ✓ Prendre en compte les besoins spécifiques
- ✓ Piloter le PLH et les observatoires

Au total, 13 actions permettent de mettre à l'œuvre ces objectifs :

- Poursuivre l'accompagnement des propriétaires dans la réalisation des travaux dans le parc privé
- Encourager la remise sur le marché de logements et bâtis vacants
- Renforcer la stratégie foncière et l'ingénierie intercommunale
- Renforcer l'offre en logement social à travers la production neuve
- Renforcer l'offre en logement adapté sur le territoire pour les personnes âgées et handicapées
- Répondre aux besoins des jeunes actifs et actifs temporaires
- Piloter et suivre la mise en œuvre du PLH
- Renforcer la lutte contre l'habitat indigne
- Encourager la réhabilitation du parc de logements sociaux
- Réaliser un diagnostic foncier et mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
- Favoriser le développement du locatif à travers le réinvestissement du parc existant
- Répondre aux besoins en hébergement d'urgence et d'insertion
- Apporter des réponses en matière d'accueil des gens du voyage
- Mettre en place et animer un observatoire de l'habitat et du foncier

Certains objectifs précis ciblent la commune de Trept, à savoir :

- Regrouper l'urbanisation autour des centralités existantes et lutter contre l'étalement urbain et l'étirement des constructions le long des voies. 80% de la production nouvelle de logements devra être réalisée dans la centralité identifiée.
- Mobiliser prioritairement le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué et le renouvellement urbain. Prendre en compte la vacance.
- Le potentiel de nouveaux logements attribué par le SCoT - à l'horizon 2040 - est de 300 maximum, soit environ 150 logements d'ici 2030 (sauf si le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est supérieur).
- Prendre en compte tous les besoins en logements avec une typologie variée : 40 % en individuel, 40 % en groupé/intermédiaire et 20% en collectif. La programmation en matière de logements sociaux, déclinée par le PLH de la Communauté de Communes les Balcons du Dauphiné, doit être prise en compte.

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR COMMUNE

Armature : VILLAGES 1/2	Nb de logements à produire sur 6 ans	Nb de logements à produire / an	Extrait du programme d'actions à l'horizon PLH
➡ Trept	81	14	

- **6% du parc de résidences principales devront être en logement social à l'horizon SCoT (2040)**
-> Soit un objectif d'atteinte de 5% à l'horizon PLU (2036)

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Le **nombre de logements a doublé entre 1968 et 2021**, passant de 465 à 999. Depuis les années 1990, le rythme des constructions s'est **accélééré**. 416 logements ont été construits depuis cette période.

La majorité des logements sont des **maisons, grandes, en propriété**. Le parc est composé à 90 % de résidences principales. La part des résidences secondaires a chuté : de 26 % en 1968 à 4,2 % en 2021. **L'offre locative est limitée**. Les logements sont peu **adaptés aux jeunes, aux personnes âgées ou aux foyers modestes**. Cela limite la diversité des ménages.

Près d'un tiers des logements a été construit avant 1946. Le développement du village s'est surtout fait **après 1970**. L'urbanisation s'est étendue **autour du centre**, notamment **vers le nord et le sud-ouest**.

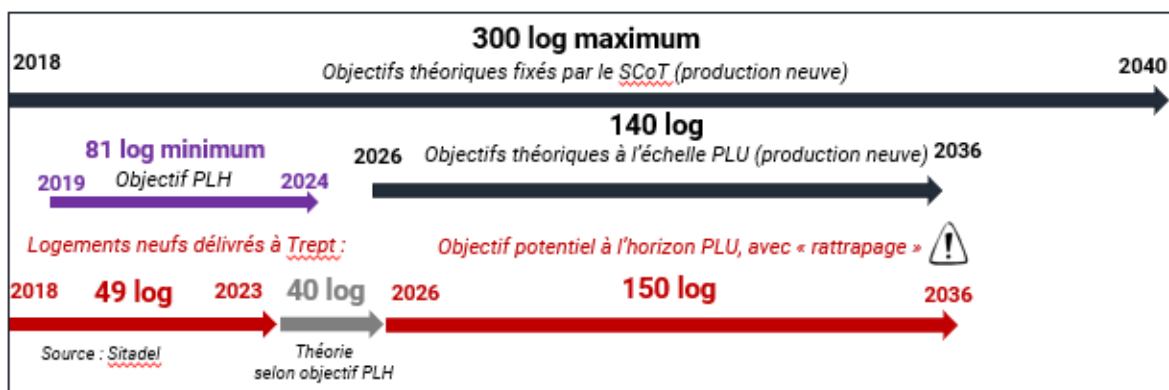
Certains logements sont **vacants depuis plusieurs années**. Leur remise sur le marché représente un enjeu pour la commune.

Trept doit accueillir **150 logements d'ici 2030**. 80 % devront être construits **autour du centre**. Le PLH encourage la diversité : **40 % individuel, 40 % intermédiaire, 20 % collectif**. Il vise aussi à mobiliser le **bâti existant et lutter contre la vacance**. Les logements doivent répondre à tous les profils : jeunes, familles, personnes âgées.

D'après les **résultats du questionnaire** réalisé en phase diagnostic par la population treptoise, les personnes ayant emménagé à Trept évoquent plusieurs raisons : un **cadre de vie calme**, la **proximité** avec les villes voisines, un retour dans leur **région d'origine**, le départ à la **retraite**, ou encore **l'opportunité d'acheter** une maison. Par ailleurs, 15 % des répondants déclarent envisager de **déménager**, principalement en raison de l'évolution de leurs besoins ou du poids des charges financières. Ils soulignent également un **manque de logements adaptés aux personnes âgées**, ainsi qu'un besoin en **logements locatifs abordables**.

➔ Diversifier l'offre de logements pour répondre à des besoins variés

➔ Encadrer la production de nouveaux logements (développement raisonné)

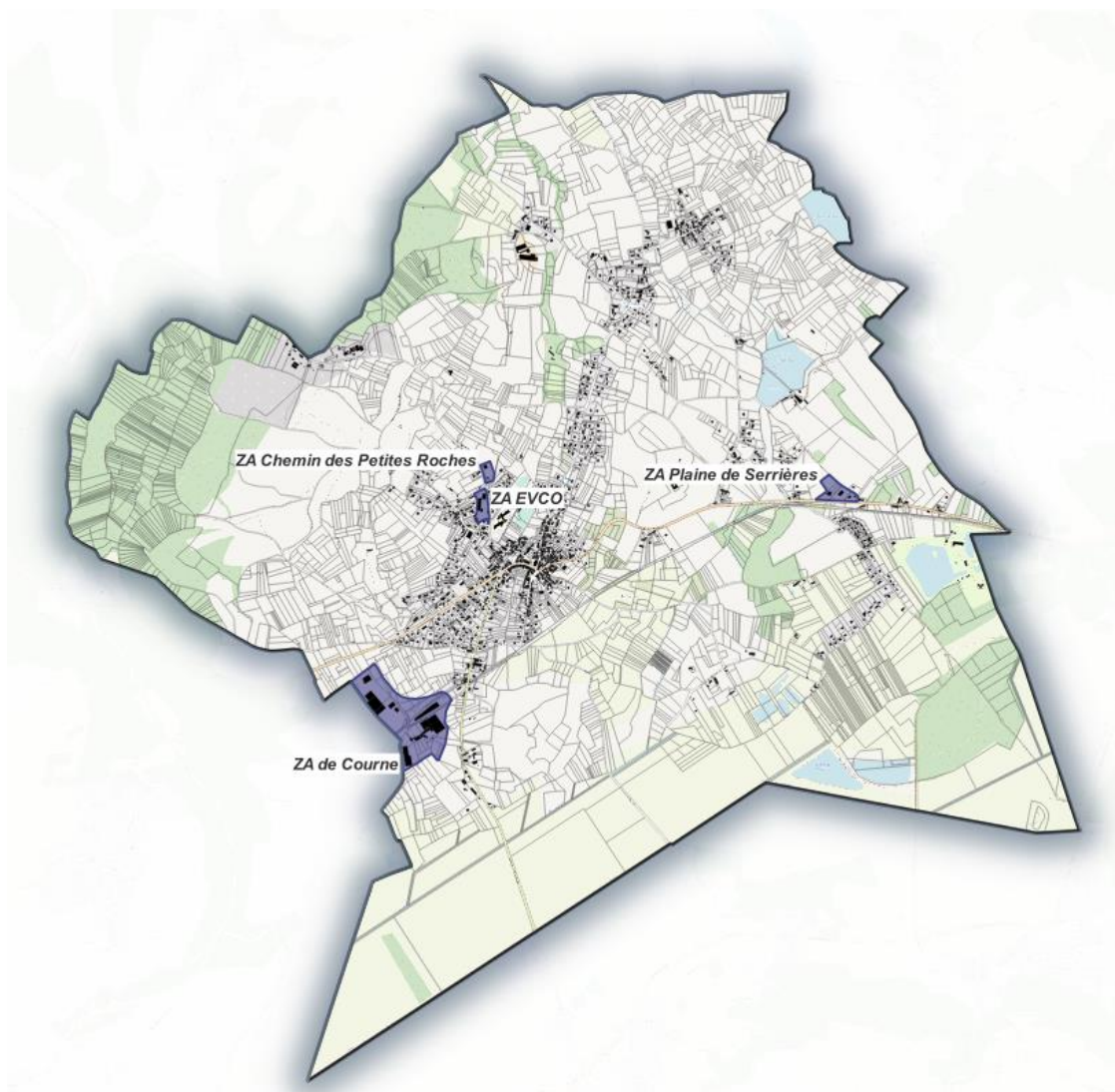


2.3 Activité économique et emploi

2.3.1 Les zones d'activités

Il se trouve sur la commune de Trept 4 entreprises : M. T. B. (Recyclage), Roger Gouvernayre & Fils (Recyclage, maintenance), Sté Evco (Eléments d'étanchéité, fabrication et ventes) et GROUPE SAINT HILAIRE (Producteur de charges minérales, calcaire et chaux).

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné identifie quatre sites d'activités à échelle locale sur la commune de Trept.



■ Localisation des zones d'activités par le SCoT.

Source : SCoT La Boucle du Rhône en Dauphiné.

La zone d'activités de Courné, d'une superficie de 29,8 ha, accueille deux entreprises de recyclages, parmi les plus gros employeurs de la commune : Arc-en-ciel Recyclage et MTB Recycling. Ces deux entreprises maintiennent une activité dynamique. En effet, le site MTB Recycling fait l'objet d'un projet important de réorganisation et d'optimisation, synonyme de développement de l'activité.



Photographie aérienne de la ZA de Courné.

Source : Géoportail



Photographie aérienne de la ZA de la Plaine de Serrières.

Source : Géoportail.

La zone d'activités de la Plaine de Serrières, d'une superficie de 3,71 ha est largement sous-exploitée est constitué un secteur à enjeux. En effet, seul une charpenterie dont l'avenir est incertain est encore en activité sur le site. Le périmètre est également occupé par un ancien garage automobile, un espace de stockage loué par la société EVCO et par un potentiel foncier conséquent.

La zone d'activité EVCO, d'une superficie de 2,26 ha, est occupée par la société EVCO, spécialisée dans la production de joints d'étanchéité. Selon la Chambre de Commerces et d'Industrie, l'entreprise emploie 26 personnes. EVCO n'ayant pas de projet de développement, le périmètre la ZA parait pertinent et n'aura pas vocation à évoluer.



Photographie aérienne de la ZA EVCO.

Source : Géoportail.



Photographie aérienne de la ZA Petites Roches.

Source : Géoportail

La dernière Zone d'activités identifiées par le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné est le site des Petites Roches d'une superficie de 0,6 ha. Son classement en zone économique est une erreur. En effet, ce site n'accueille plus d'activités. De plus, le site est soumis à une problématique d'accessibilité.

2.3.2 Le cas de la carrière

Le Groupe Saint-Hilaire Industries gère une carrière de calcaire au nord-ouest de la commune, en limite avec Dizimieu, au lieu-dit La Gagne. Exploitée depuis 1968, la carrière occupe 24,11 ha, pour une production annuelle moyenne autorisée d'environ 400 000 tonnes / an. L'activité de la carrière est autorisée jusqu'à 2040.



Photographie aérienne de la carrière Saint Hilaire Industrie au lieu-dit La Gagne.
Source : Géoportail.

2.3.3 Les commerces et services du bourg

Trept dispose de plusieurs commerces et services de proximité et de petites entreprises implantées notamment au cœur du centre historique, de part et d'autre de la Grande Rue, axe principal traversant le bourg d'est en ouest. Implantés en rez-de-chaussée, ces commerces et services de proximité participent au dynamisme économique et au cadre de vie.



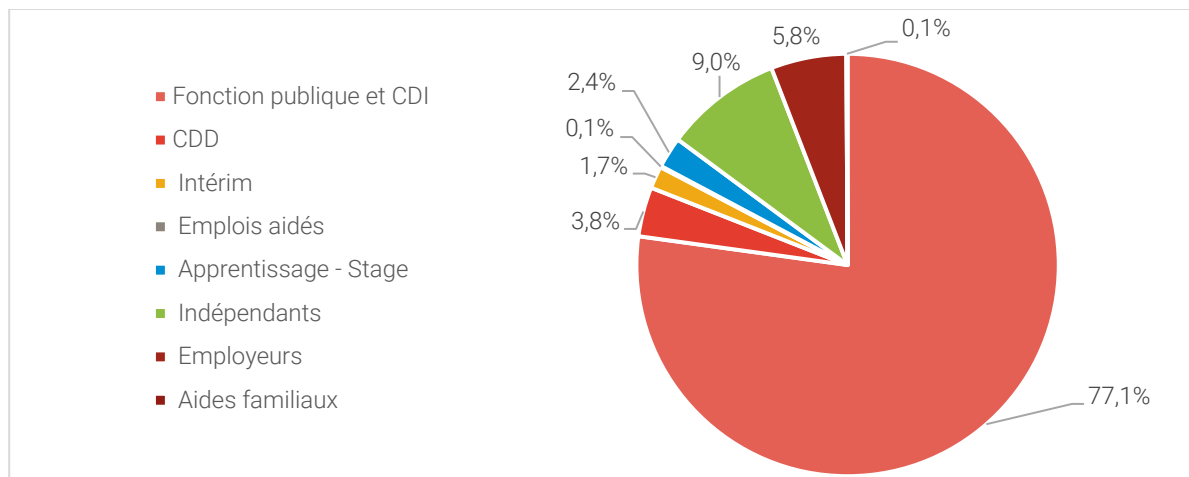
Localisation des commerces et services du bourg treptoïis

Source : Verdi.

Deux boulangeries, une boucherie et une supérette compose l'offre de première nécessité. En termes de services relatifs à la santé, Trept compte une pharmacie et une maison de santé, sans compter les praticiens médicaux ou paramédicaux indépendants (ostéopathe, kinésithérapeute...). D'autres commerces et services occupent également certains rez-de-chaussée au sein du bourg : plomberie, coiffeur, agence immobilière, centre esthétique, bar-tabac et restaurants. A noter que l'offre de restauration est relativement variée (pizzeria, sushis...) et qu'elle s'implante à l'inverse des autres catégories de commerces et de services, autant au sein du bourg qu'en périphérie, et notamment près des étangs. C'est le cas des Tables d'Ophélie et The Lake. Dans le dernier cas, le restaurant profite du cadre naturel.

2.3.4 L'emploi sur la commune

D'après l'INSEE, 1 057 actifs ayant un emploi ont été recensés en 2021 sur la commune, ils représentent 49,5 % de la population. Parmi eux, 77,1 % sont titulaires de la fonction publique ou dispose d'un contrat à durée indéterminée (CDI).

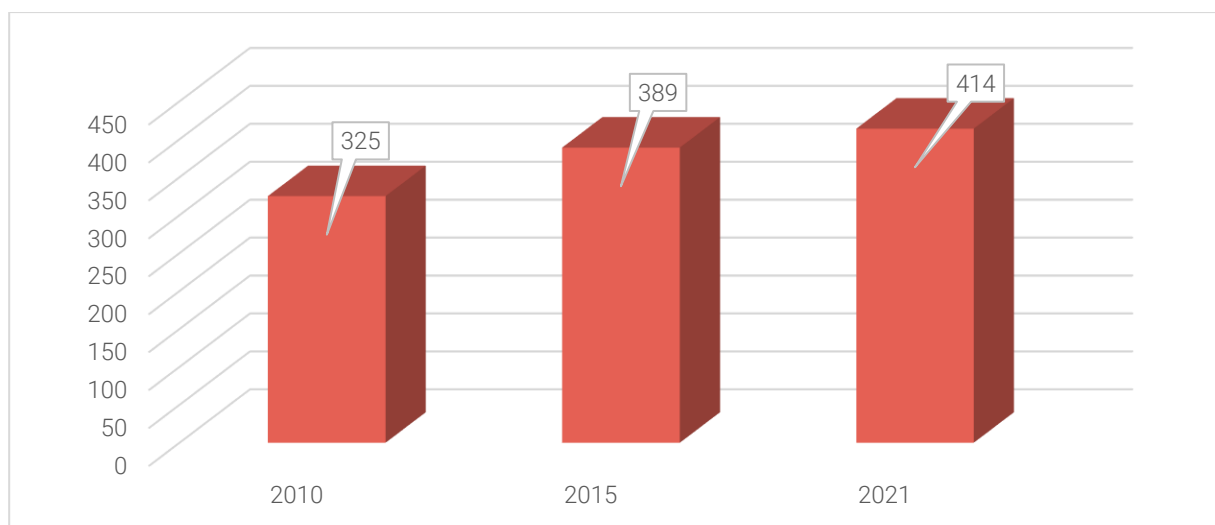


Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2021 (en %)

Source : INSEE RP2021.

Le SCoT Symbord précise qu'à Trept, il y avait 255 emplois salariés privé en 2017 (pour 247 en 2009).

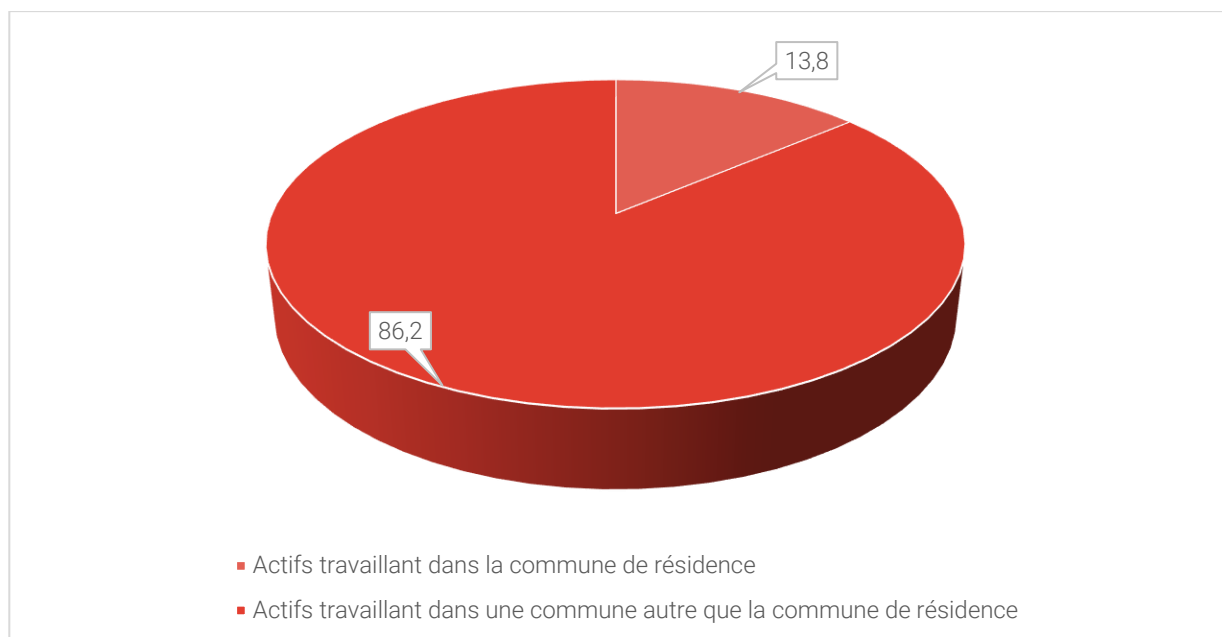
Le nombre d'emplois de la commune de Trept connaît une augmentation constante sur la période 2010-2021. En 2021, Trept compte 414 emplois pour 1 057 actifs treptoïses ayant un emploi. Ainsi, l'indice de concentration d'emplois à Trept est de 0,391 en 2021. Autrement dit, pour 100 actifs ayant un emploi, la commune compte 39,1 emplois. Cet indice est plus faible que celui de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné qui atteint 0,516.



Evolution du nombre d'emplois dans la zone de Trept entre 2010 et 2021

Source : INSEE RP2010, RP2015 et RP2021.

En revanche, une faible part de ces emplois est occupée par des actifs treptoïses. En effet, seuls 13,8 % des actifs résidants ayant un emploi travaillent sur la commune. Cela implique des flux importants domicile travail vers les pôles d'emplois alentours, notamment Lyon et Bourgoin-Jallieu.

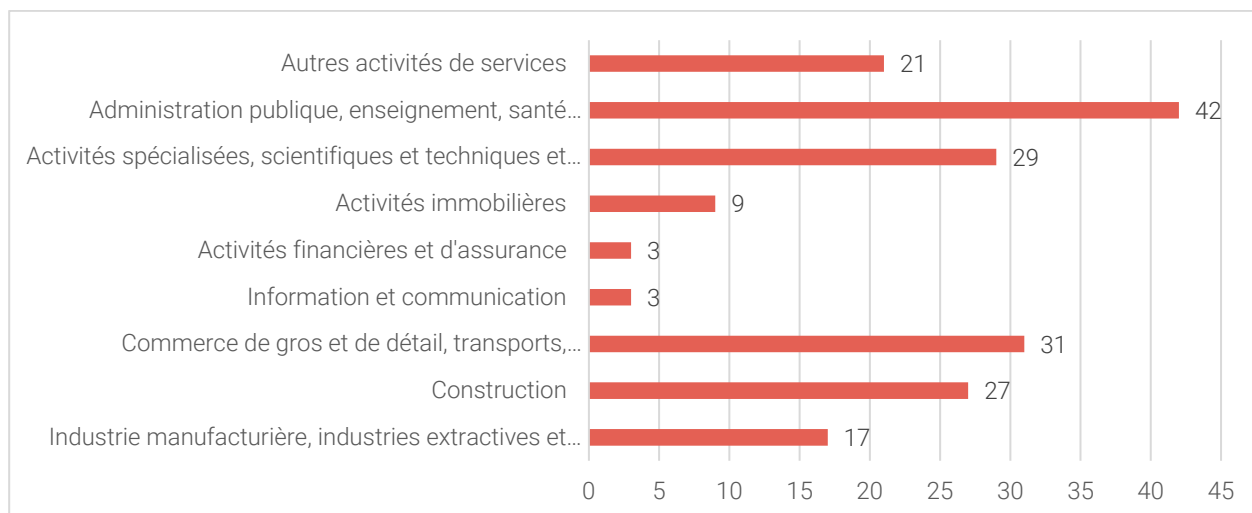


Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2021.

Source : INSEE RP2021.

La commune de Trept recense 182 établissements actifs en 2022, dont :

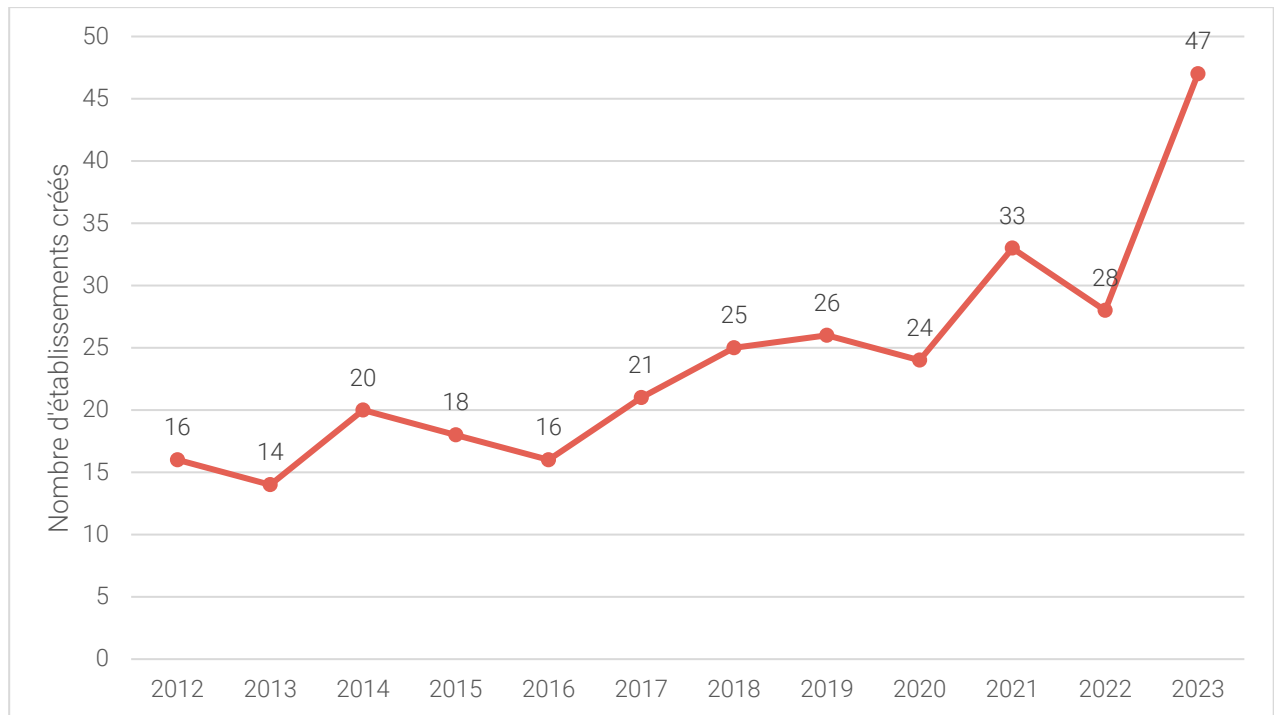
- 23,1 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale
- 17 % dans le commerce de gros et de détail, le transport, l'hébergement et la restauration



Nombre d'établissements économiquement actifs en 2022

Source : INSEE, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE).

Le territoire de la commune de Trept est marqué par un dynamisme économique important, 47 établissements se sont créés en 2023. Cette dernière est tout de même à relativiser en raison de l'essor de l'auto-entrepreneuriat.



Évolution des créations annuelles d'établissements

Source : INSEE, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE).

2.3.5 L'activité agricole

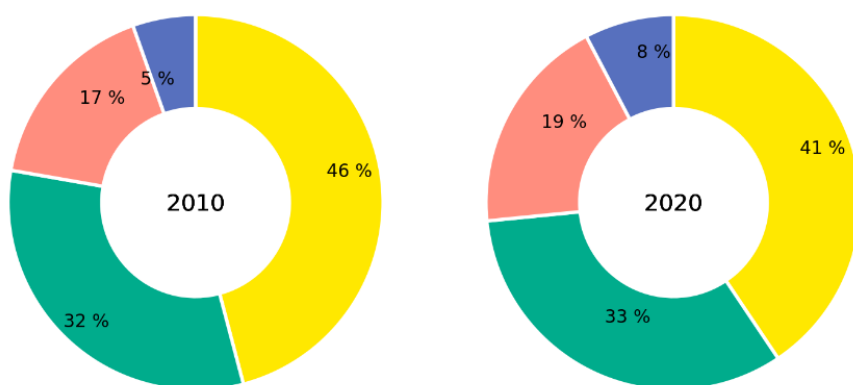
La commune de Trept dispose d'un cadre naturel riche et attractif, située sur les collines du Rhône Dauphinois entre le plateau de l'Isle-Crémieu et les collines de Morestel.

2.3.5.1 La situation de l'agriculture à l'échelle globale de la région et du département

L'agriculture française a connu de profondes mutations qui ont impacté aussi bien la production, que les exploitations, les métiers et la manière d'aborder le métier d'exploitant, le statut de l'agriculteur au sein de la société, les coûts de production et la qualité des produits. En Isère, la grande diversité de paysage (montagnes, plaines, vallée du Rhône) créer une grande diversité de produits. Les débouchés pour la production sont nombreux grâce aux bassins de consommation de Grenoble, de Lyon et de Chambéry.

Le département de l'Isère a également connu de grandes restructurations de l'activité agricole notamment en termes de nombre d'exploitation. En effet, entre 2010 et 2020, selon les résultats des recensements généraux agricoles (RGA), le département a connu une diminution de 23,4% du nombre d'exploitation (en passant de 6 302 à 4 830). Sur la même période, si la SAU (surface agricole utilisée) totale est restée relativement stable (-0,4%), la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 30% (en passant de 38,3 ha en moyenne à 49,8). Cependant, la SAU moyenne des exploitations professionnelles est de 68 ha. L'âge moyen des exploitants est resté stable : à 51 ans. Ensuite, la répartition des exploitations par la taille est restée relativement stable : la part des grandes exploitations a augmentée de 3 points en 10 ans quand celle des micros-exploitations a diminué de 5 points.

Nombre d'exploitations
Isère



dimension économique microexploitations petites moyennes grandes

source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020p

Extrait du Recensement Agricole de l'Isère, 2020.

En Isère, l'élevage représente une part importante de l'agriculture du département : on compte notamment 1 626 élevages bovins en 2020. De la même manière, on compte 1832 exploitations en grandes cultures, majoritairement situées dans l'ouest du département. L'arboriculture fruitière

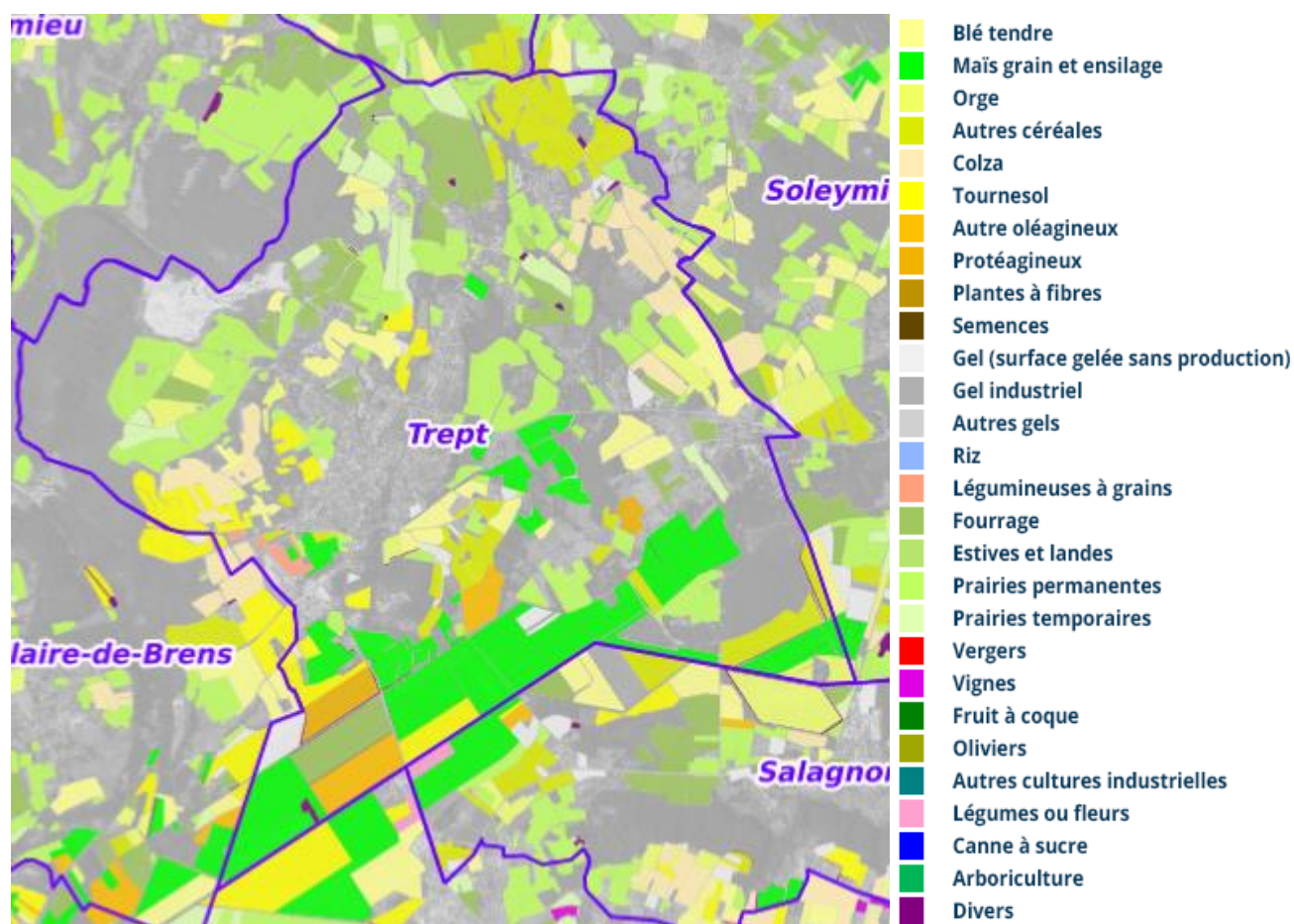
représente 2 285 ha (à noter l'importance de la production de pommes et de fraises). Enfin, le département compte 6 855 ha de verger de noyers.

L'agriculture iséroise est protégée par de nombreux labels dont trois AOP (Bleu du Vercors-Sassenage, Noix de Grenoble et Vins de Savoie), une AOC (Bois de Chartreuse) et neuf IGP (dont Emmental français est-central, Saint-Marcellin) hors indications viticoles.

2.3.5.2 Une agriculture représentant les terroirs locaux

Selon le RGA 2020, 7 exploitations agricoles sont recensées sur la commune de Trept.

La commune est spécialisée dans les grandes cultures.



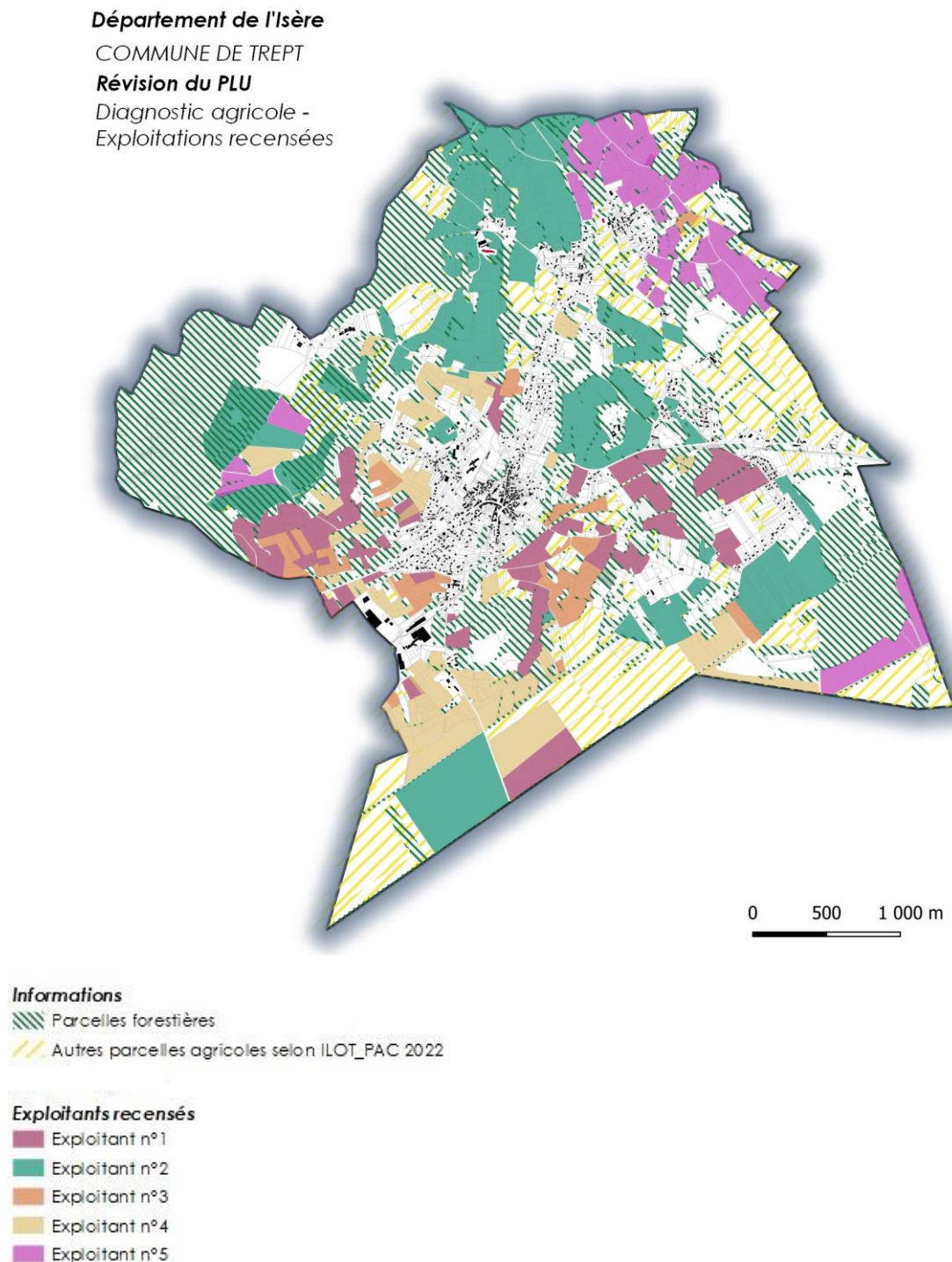
Extrait du registre parcellaire graphique 2023.

Source : RPG 2023.

L'agriculture treptoise est principalement divisée en deux secteurs, la partie sud-ouest de la commune, où se trouve le Grand Marais et où s'écoulent plusieurs canaux (canal de Catelan, canal de Serrières) est dédiée à la culture de maïs. Le nord est occupé par des prairies permanentes ou temporaires.

L'espace agricole de la commune demeure important : La SAU totale représente 676 ha, ce qui correspond à 42,5 % du territoire communal. La SAU par exploitation est alors de 96,6 ha. La SAU est en baisse de 15,5 % par rapport à 2010.

À la suite de la réalisation d'un atelier avec le monde agricole et la diffusion d'un questionnaire, d'autres informations ont pu être obtenues :



Selon le retour agricole effectué lors de la révision du PLU, trois chefs d'exploitation sur les cinq sont localisés sur la commune. Ces exploitations sont localisées tout proche de leur parcellaire exploité,

ce qui apparaît comme un atout du point de vue de l'accessibilité aux îlots agricoles et de l'exploitation elle-même. En revanche, leur implantation n'apparaît pas isolée vis-à-vis des secteurs habités et s'inscrit en continuité des hameaux : La Goula, Derrière-Montbron ou Grand Cozance).

Parmi les cinq exploitants, quatre déclarent un régime d'exploitation en développement. De plus, quatre d'entre eux font état de besoins en foncier, notamment en terres labourables et en prairies.

Trois exploitations font part de projets de nouvelles constructions destinées à du stockage.

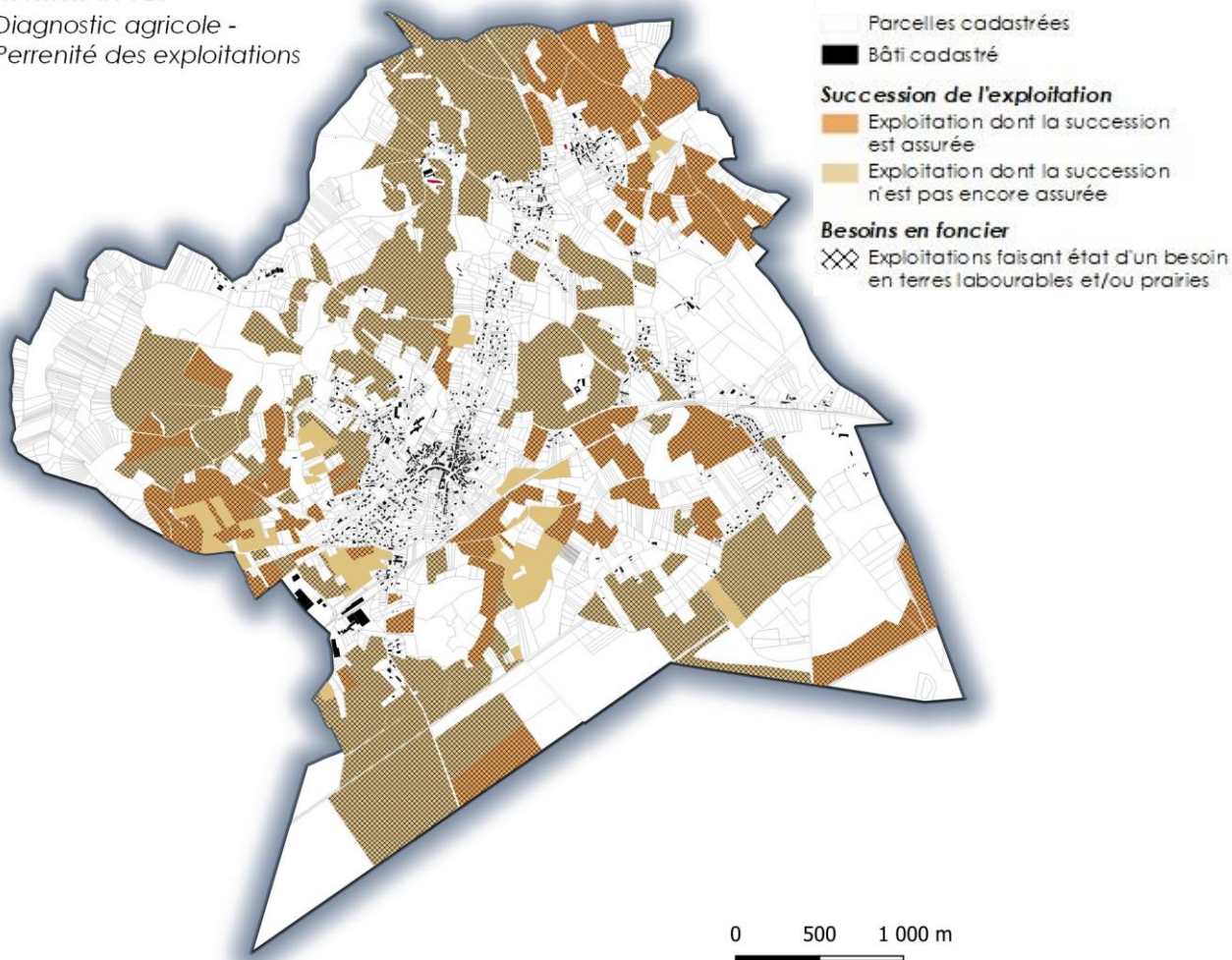
La moyenne d'âge des cinq chefs d'exploitation est d'environ 48 ans. En ce qui concerne la succession, deux des exploitants ont un repreneur (associé actuel ou succession prévue à une échelle 15 ans).

Département de l'Isère

COMMUNE DE TREPT

Révision du PLU

Diagnostic agricole -
Perrenité des exploitations



Département de l'Isère

COMMUNE DE TREPT

Révision du PLU

Diagnostic agricole -

Localisation des exploitations



Quatre exploitants sur les cinq déclarent que leurs bâtiments d'élevage sont en contact (moins de 50 mètres) ou proches (moins de 100 mètres) des habitations, dont deux sont installés sur la commune de Trept.

2 bâtiments d'élevage au hameau La Goula



Bâtiment d'élevage à proximité directe du hameau du Grand Cozance.
Projet de bâtiment de stockage au Nord.



L'activité d'élevage permet le maintien de surfaces importantes en prairies et pelouses sèches.

2.3.5.3 La valeur vénale des terres

A l'échelle régionale, la région Auvergne Rhône-Alpes présente une valeur vénale des terres et prés (libres à la vente) de plus de 4 640 €, soit en deçà de la moyenne métropolitaine (6 500 € par hectare).

A l'échelle départementale, l'Isère présente des prix plus abordables, en moyenne de 4 640€ par hectare pour les terres et prés libres à la vente. C'est sur le sud de la région (Ardèche, Drôme) et en Haute-Savoie que les prix d'achat sont les plus élevés (supérieurs à 7 000 €).

A l'échelle locale, Trept appartient à la région agricole du Bas Dauphiné. Dans ce secteur de l'Isère, les prix d'achat sont médians (4 270 € par hectare), comparables au prix de vente moyen observé en Isère.

Ces données sont issues de la décision du gouvernement, en date du 29 juillet 2024, portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2023.

Un **Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)** fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Le PRAD du Rhône-Alpes a été validé par arrêté préfectoral le 24 février 2012 et

est téléchargeable sur le site internet de la DRAAF (Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt d'Auvergne - Rhône-Alpes. Il s'articule autour de 4 enjeux (et se décline en 20 objectifs) :

- Enjeu 1 : Intégrer et développer les activités agricoles et agroalimentaires dans les territoires rhônalpins
- Enjeu 2 : Améliorer la performance économique des exploitations agricoles rhônalpines dans le respect des milieux naturels
- Enjeu 3 : Garantir et promouvoir une alimentation sûre, de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs rhônalpins ;
- Enjeu 4 : Faciliter l'adaptation de l'agriculture rhônalpine aux changements et accompagner ses évolutions

Plus récemment, en 2022, le Conseil Régional d'Auvergne – Rhône-Alpes a approuvé un **Plan Régional pour le Développement Agricole (PRDA)** afin de soutenir et encourager les agriculteurs à développer une agriculture diversifiée et durable. Le plan d'actions, mis en œuvre en 2022, s'établit jusqu'en 2027. La priorité est de créer et de partager de la valeur ajoutée, en adaptant les filières et les systèmes d'exploitation individuels, mais également de former et de renouveler les générations d'agriculteurs, de relier l'agriculture au tourisme, à l'environnement et de développer d'autres ressources comme les énergies renouvelables. Ce PRDA se décline en 5 actions élémentaires :

1^{er} action → Entreprises agricoles : favoriser le renouvellement de l'activité agricole à travers l'accompagnement de l'installation et de la transmission des exploitations, l'appui aux nouvelles formes d'exercices du métier et à la prise en compte de la qualité de vie au travail.

2^{ème} action → Changement climatique : accompagner et stimuler la prise en compte du changement climatique dans l'évolution des pratiques dans les systèmes d'exploitation pour en favoriser la durabilité et la résilience (adaptation et atténuation).

3^{ème} action → Economie d'intrants et préservation de la biodiversité : accompagnement de la transition vers des systèmes triples performants.

4^{ème} action → Alimentation durable et développement territorial : faire émerger et accompagner des projets de création de valeur dans les territoires répondant aux attentes sociétales.

5^{ème} action → Innovation, Recherche et Développement : renfoncer la coordination de l'IRD agricole et rural pour réussir les transitions écologiques.

Deux des cinq exploitations interrogées sur le territoire de la commune, déclarent pratiquée une agriculture raisonnée.

Pour évaluer un premier niveau de sensibilités environnementales des terres agricoles de la commune, une étude est réalisée quant à la situation des parcelles agricoles recensées selon les espaces naturels protégés. Certaines parcelles de la commune sont concernées par des ZNIEFF de type I (« Les Grands communaux », « Butte de Montbron et carrière », « Pelouse à l'est de Vie de Bez », « Prairie humide de Serrières », « Etang Bouvet », « Gravières, lande et bois de Varézieu et canal du Catelan ») et de type II (« Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan », « Isle-Crémieu et basses-terres »). Ces parcelles agricoles recensées comportent donc un niveau d'enjeu écologique certain.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

La commune de Trept compte **trois zones d'activités économiques**, la Zone de Courné, la Plaine de Serrières et la Zone EVCO.

Il se trouve sur la commune une **carrière de calcaire** exploitée par le Groupe Saint-Hilaire.

Le centre-bourg concentre une offre variée de **commerces de proximité** (boulangeries, supérette), **services de santé** (pharmacie, maison médicale, praticiens), **commerces divers** (coiffeur, plomberie, agence immobilière, esthétique...), ainsi qu'une **offre de restauration** présente aussi en périphérie.

Selon les résultats du **questionnaire** mené lors de la phase de diagnostic auprès des habitants de Trept, la majorité des répondants ne jugent pas nécessaire l'ouverture de nouveaux commerces sur la commune. Néanmoins, un nombre conséquent d'entre eux expriment le souhait du retour d'une boucherie.

Trept compte **1 057 actifs ayant un emploi** en 2021 (49,5 % de la population), dont **77,1 % en CDI ou dans la fonction publique**. Néanmoins, seulement **13,8 % des actifs treptoïis** travaillent à Trept, induisant d'importants **flux domicile-travail**, notamment vers Lyon ou Bourgoin-Jallieu.

Trept possède une **vocation agricole affirmée**, avec **676 ha de SAU**, soit **42,5 % du territoire**. Elle est spécialisée dans les **grandes cultures** (maïs au sud-ouest, prairies au nord).

- ➔ Anticiper les besoins des sites d'activités et évaluer les possibilités de développement économique au regard du « ZAN »
- ➔ Maintenir les entreprises et les emplois locaux
- ➔ Intégrer pleinement les enjeux agricoles

3

FONCTIONNEMENT URBAIN

3.1 Les équipements, services et commerces

3.1.1 L'offre d'équipement public

La commune de Trept dispose d'équipements et de services adaptés aux besoins de ses habitants :

- **Equipements scolaires :**

La commune de Trept est dotée de deux établissements scolaires principaux qui couvrent l'ensemble des niveaux éducatifs jusqu'à l'école primaire : l'École Maternelle Françoise Dolto et l'École Primaire de Trept. Ce dispositif permet d'assurer une certaine continuité dans la scolarisation des jeunes enfants de la commune. Les deux écoles ont connu des changements organisationnels à la suite d'une diminution du nombre d'élèves.

L'École Maternelle Françoise Dolto, située au 195 impasse des écoles, accueille les enfants en maternelle. A la rentrée 2024, l'école maternelle a accueilli 96 élèves. Les établissements de petite enfance jouent un rôle crucial dans l'éducation précoce, bien que des données précises sur les effectifs ne soient pas fournies pour cet établissement.

L'École Primaire de Trept, située au 95 impasse des écoles, est le principal établissement public pour l'éducation primaire. A la rentrée 2024, l'école comptabilise 115 élèves répartis sur 5 classes.



Ecole primaire de Trept

Source : Google Street View

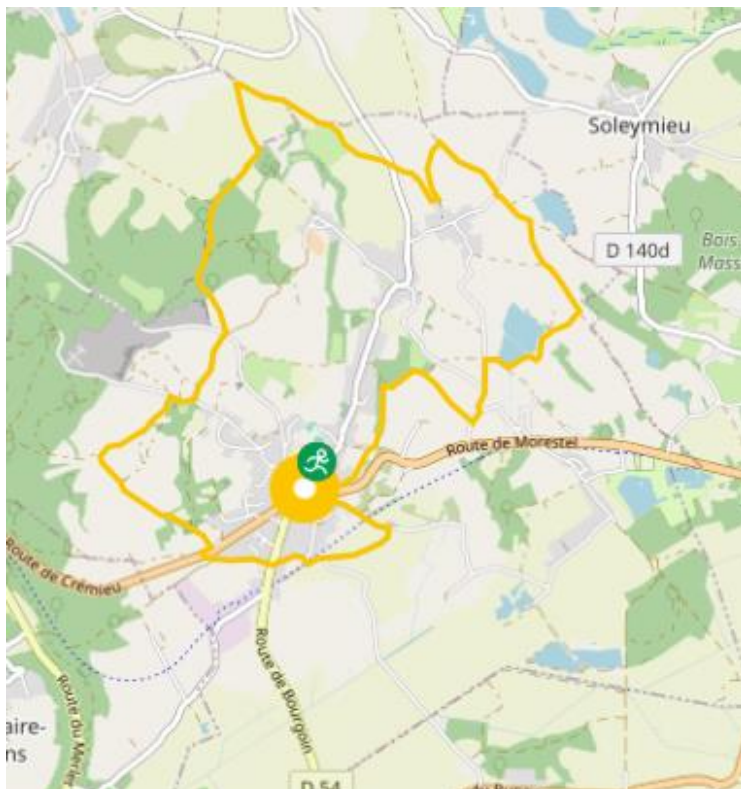
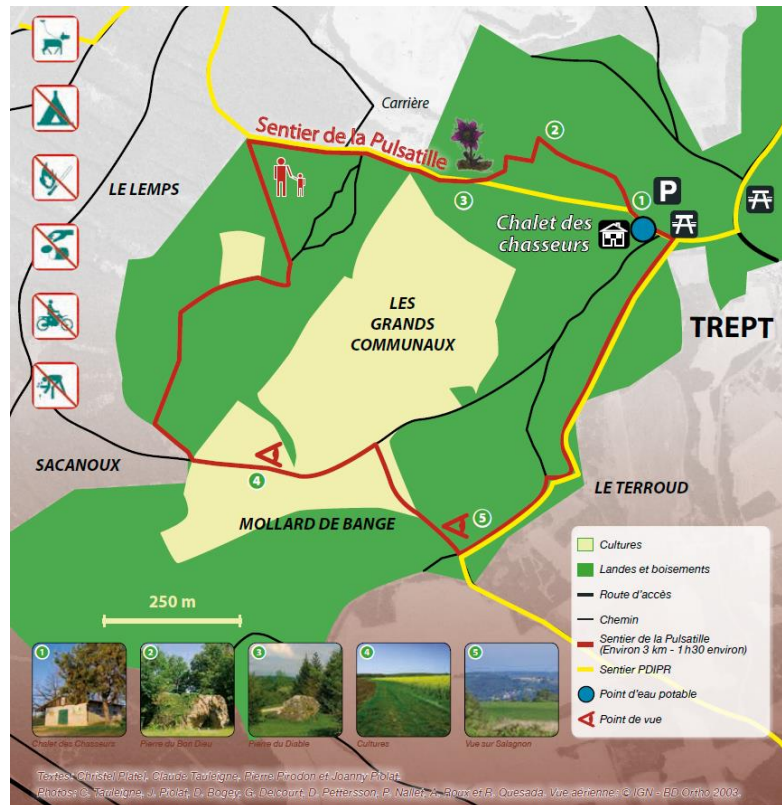
Les collèges et lycées se situent pour leur part à proximité de Trept et sont accessibles en transports scolaires : collège St Chef à St Chef et lycée Camille Corot à Morestel notamment.

La commune de Trept dispose également d'une offre petite enfance avec environ 25 assistantes maternelles et familiales et une capacité totale d'environ 104 enfants.

- Equipements sportifs et loisirs :

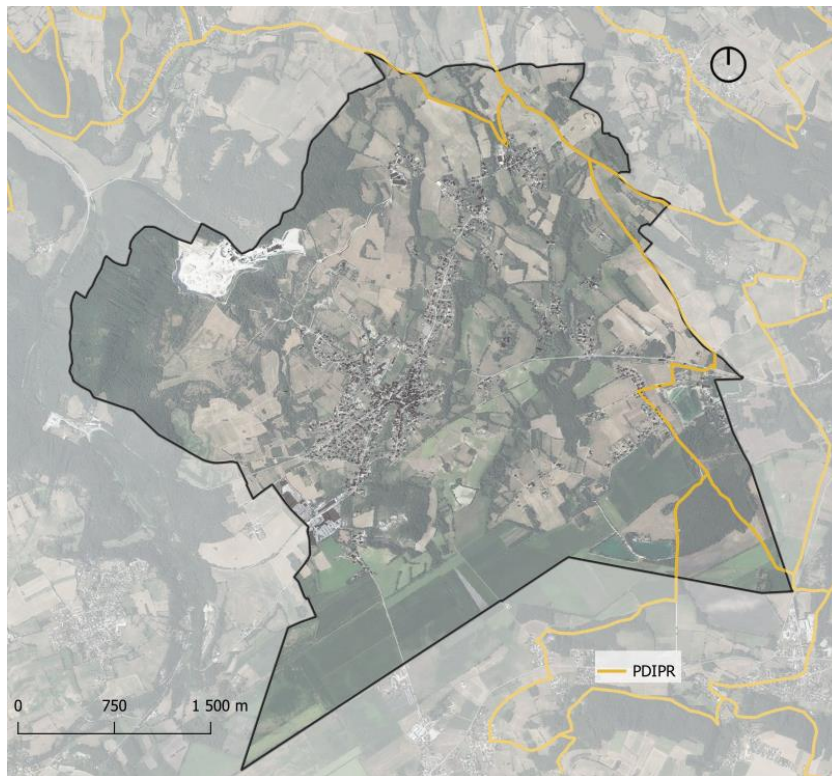
La commune bénéficie d'un stade de football, de terrain de tennis, d'un City Park, d'un terrain de boules lyonnaises, d'aires de jeux pour enfants. Trept dispose également de sites de pêches au niveau de l'Etang de Varézieu et de sentiers et chemins de promenade et de randonnée.

Plan de randonnée du sentier de la Pulsatille.
 Source : Malampia – Site internet de la commune de Trept



Plan de randonnée : Du château de Serrières aux Communaux de Trept : un voyage dans le temps au fil de l'eau

Source : Balcons du Dauphiné Tourisme



Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) sur la commune de Trept
 Source : Verdi 2025, OpenData Isère

- **Equipements culturels et administratifs :**

La Mairie est située au centre du bourg. La commune accueille sur son territoire, une salle polyvalente (la salle des Roches), et une salle des fêtes ; une bibliothèque municipale et un centre de secours.

- **Santé :**

La commune dispose depuis 2012 d'une Maison de Santé pluridisciplinaire avec des professions médicales et des auxiliaires médicaux située au 86 Pl. de la Santé.

Il y a notamment actuellement :

- Cinq médecins généralistes
- Quatre kinésithérapeutes
- Un cabinet infirmier avec six infirmières
- Deux orthophonistes
- Une ostéopathe
- Une diététicienne - nutritionniste
- Une hypnothérapeute



Maison de Santé de Trept
 Source : maisondesantetrept.fr

3.1.2 Le tissu associatif

La vie associative de la commune de Trept est riche et variée avec 30 associations actives en 2025. L'on y retrouve notamment l'Association Communale de Chasse Agréée, les Jeunes Sapeurs-Pompiers ou encore le Tennis Loisirs de Trept.

Associations
A.C.C.A (Association Communale de Chasse Agréée)
A.J.T (Animation du village)
Amicale des Sapeurs Pompiers
Association Chapelle de Cozance
Au pays des Palis (Association des aînés de Trept)
Base Ball de Trept
Bibliothèque
C.A.N.I. (Compagnie des Archers Nord-Isérois)
Clique (Animation musicale)
Conscrits de Trept
Emanance Arts et Mouvement (Arts graphiques et Tai Chi Chuan)
F.N.A.C.A (Anciens combattants d'Algérie)
Football Club des Lauzes
JSP (Jeunes Sapeurs Pompiers)
Judo club de Trept
La Gaule Treptoise (Pêche)
La Voix des autres
La Récré de Trept (Garderie périscolaire)
Le Shin Club Treptoise (Danse - Cardio)
Les Ateliers (Théâtre adultes)
Les Classes de Trept
Les dièses branchés (Groupe musical)
Les Ros'Ali (Raid 4x4 humanitaire sportif)
Mûshika (Danse et culture indienne)
Omithorynques Perchés Production (Prod. audiovisuelle)
R.T.T. (Rando Trail Trept)
Sou des écoles
Sport de Combat de Trept (Karaté, auto défense)
Tennis Loisirs de Trept
Trept'Actions

Liste des associations actives de la commune de Trept en 2025

Source : Site internet commune de Trept

3.1.3 L'offre commerciale et de services

Trept dispose de l'ensemble des commerces de proximité : boulangeries, supérette, Bar tabac presse, pharmacie, etc. Il y a également sur la commune, quatre restaurants dont un qui est une ferme-auberge, une agence postale communale, une agence immobilière.

Sur la commune, il y a 42 commerces :

Catégorie de commerces	Nombre de commerces
Agriculture, Viticulture & Elevage	2
Art & Artisanat	6
Art floral, Jardinage & Espaces verts	1
Beauté & Bien-être	6
Bureau de Tabac - Presse	1
Commerces & Grande-distribution	3
Commerces de bouche, Epicerie fines & Traiteurs	1
Communication, Marketing & Publicité	2
Edition & Médias	1
Equipements & Entretien de la maison	1
Hébergement & Hôtellerie	1
Immobilier	4
Informatique & Internet	1
Loisirs & Sport	3
Restauration & Gastronomie	4
Santé	1
Services à la personne & autres prestations de services	2
Transports en commun & Taxis	1
Univers de l'enfance	1

Source : Site internet de la commune de Trept

Un marché hebdomadaire se tient également les jeudis matin.

3.2 Les mobilités et déplacements

3.2.1 Les réseaux de transport

Trept bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à sa proximité avec plusieurs autoroutes majeures. La commune se situe à 15 minutes de l'autoroute A43, reliant Bron à Modane, et de l'autoroute A48, qui connecte Lyon à Grenoble. Cette situation géographique stratégique permet aux résidents et aux visiteurs d'accéder rapidement aux grandes villes, avec Lyon à 45 minutes et Grenoble à 1 heure de route de Trept. De plus, l'Aéroport de Saint-Exupéry est accessible en 30 minutes et l'Aéroport de Lyon-Bron en 45 minutes, offrant ainsi un lien aérien important pour la commune.

Le village est situé à proximité de routes départementales telles que la D522, la D140. Il est traversé par la D54, ainsi que la D517.

Les infrastructures routières en place et en projet sont essentielles pour le développement économique et résidentiel de Trept. Elles facilitent les déplacements quotidiens et renforcent l'attractivité de la commune au sein de la Communauté de communes Les Balcons du Dauphiné.

Il n'y a pas de gare SNCF sur le territoire proche de Trept. Les gares SNCF les plus proches se situent à Lyon Saint-Exupéry (gare TGV), où à L'Isle-d'Abeau, La Tour-du-Pin, La Verpillière, Saint-Quentin-Fallavier, Bourgoin-Jallieu, La Valbonne et Meximieux, qui sont des gares ferroviaires de desserte plus locales à environ 25 minutes de voitures.

A noter qu'un projet d'envergure infrastructurel reliant Crémieu à Lyon par Meyzieu (ligne de tramway) devrait voir le jour à l'horizon 2030 afin d'améliorer la mobilité et les déplacements sur le territoire, ce qui pourrait avoir un impact sur la ville de Trept.

3.2.2 Les transports en commun

Trept bénéficie d'une desserte en transports en commun via le réseau Cars Région Auvergne-Rhône-Alpes, anciennement Transisère, qui propose plusieurs solutions de transport pour faciliter les déplacements de ses habitants ainsi que des visiteurs. La commune est traversée par plusieurs lignes de transport en commun et dispose de 7 arrêts de bus :

- La Place
- Serrières Platanes
- Route de Crémieu
- Cimetière
- Cozance Croix
- Grand Cozance Four
- Petit Cozance

La commune est traversée par 2 lignes de bus régionales :

- **Ligne T13** : MONTALIEU-VERCIEU – BOURGOIN-JALLIEU
- **Ligne T22** : MORESTEL – CREMIEU



Plan du réseau cars Région en Isère 2024-2025

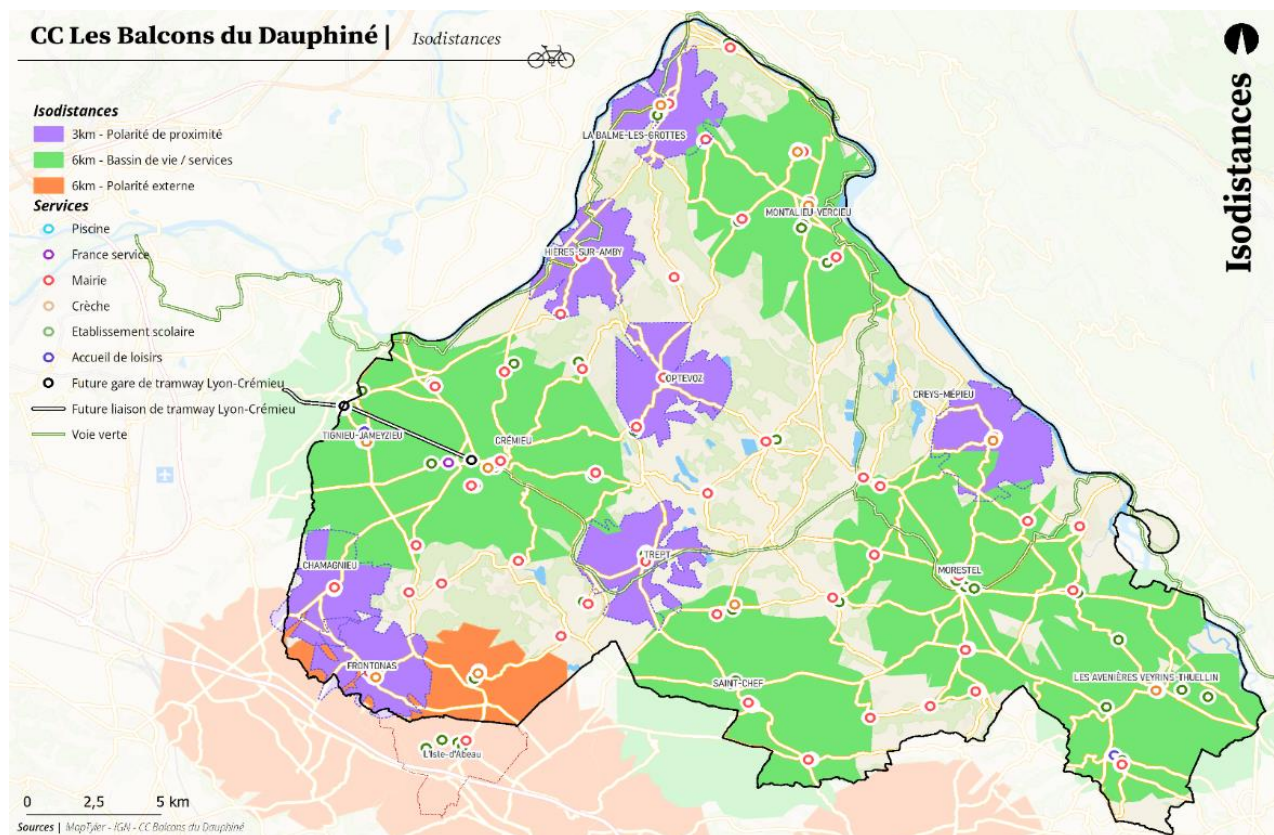
Source : 2025 cars Région

3.2.3 Les modes actifs

3.2.3.1 Des déplacements sécurisés

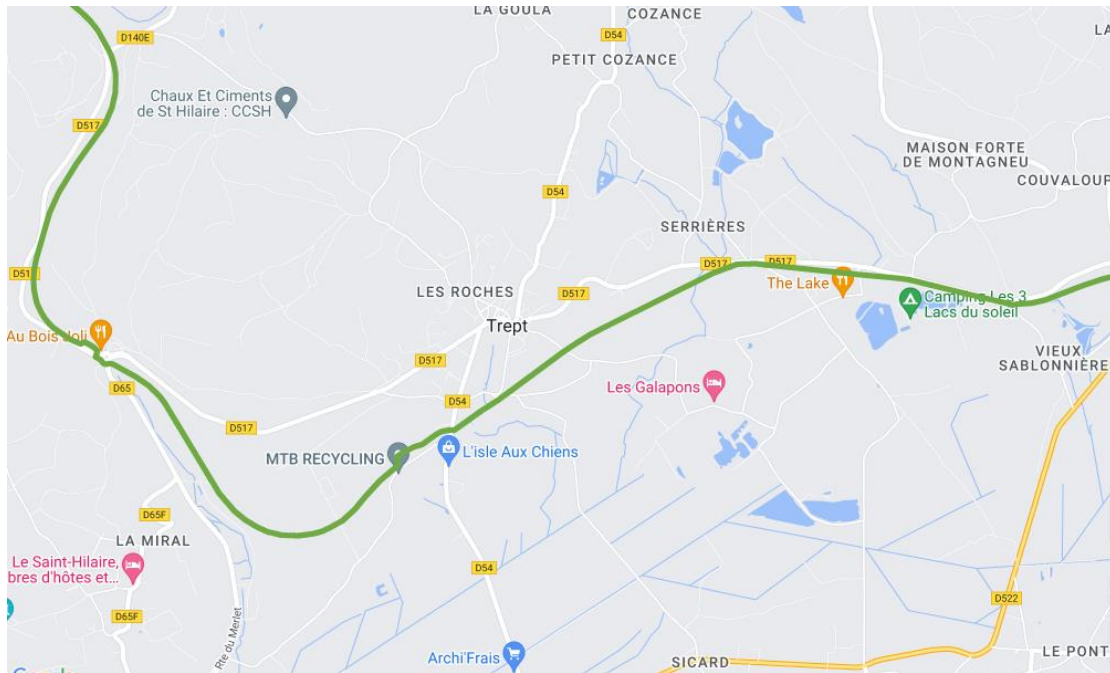
Sur la commune de Trept les déplacements « actifs » sont assez sécurisés dans le bourg, avec la présence du chemin de la Violette, du passage de la Grande Rue, mais également avec des prolongements d'impasses comme au niveau du lotissement les Pierres Plantées.

Il y a également la voie verte de Crémieu à Arandon-Passins qui traverse la commune d'ouest en est, avec une connexion possible en fin de parcours avec la ViaRhôna (vers Morestel ou la vallée Bleue).



Voie verte de Crémieu à Arandon-Passins et future liaison de tramway Lyon-Crémieu

Source : CC Balcons du Dauphiné



Zoom sur la voie verte de Crémieu à Arandon-Passins

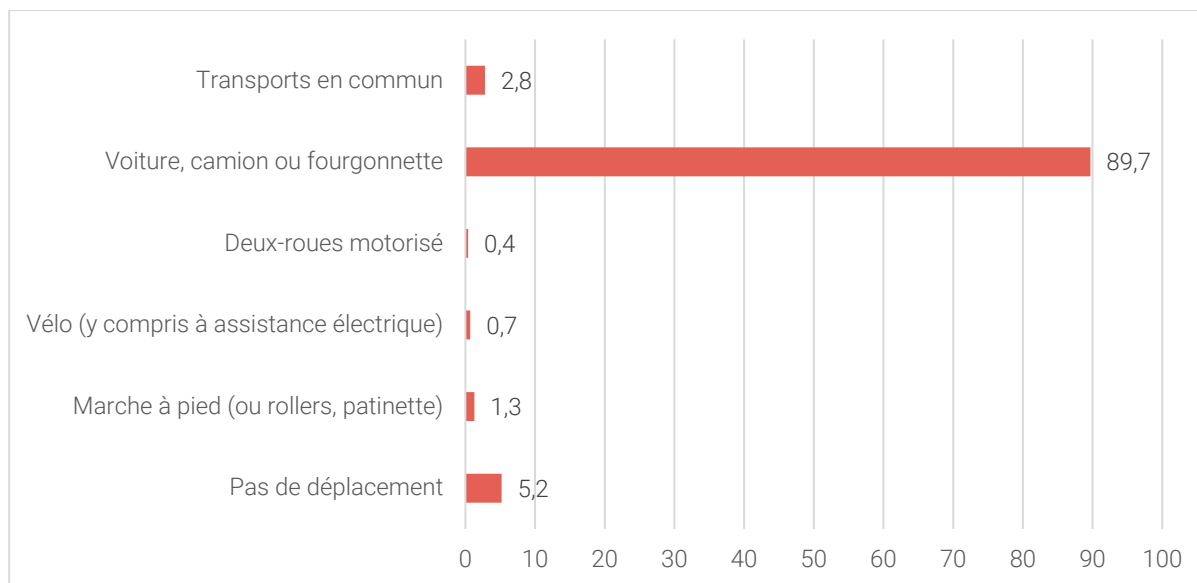
Source : CC Balcons du Dauphiné



Panneau de fin de voie verte (à gauche) et chemin de la Violette (à droite)

Source : Verdi

3.2.4 La prédominance de l'automobile



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021 (en %).

Source : INSEE, RP2021.

La commune de Trept ne fait pas exception aux autres communes rurales du territoire : la population treptoise connaît une dépendance importante à l'automobile. En effet, 89,7 % des trajets effectués pour se rendre au travail en 2021 se faisait en voiture. Ce chiffre est comparable à celui des communes voisines : par exemple, à Saint-Hilaire-de-Brens il est de 88,1 % ; à Soleymieu il est de 87,6 % ; et à Dizimieu il est de 92,9 %.

A Trept, en 2021, 56,4 % des ménages possèdent même deux voiture ou plus : à l'échelle nationale ce chiffre s'élève à 34,4%. 96,3 % des ménages treptoises possèdent au moins une voiture.

La commune de Trept recense environ 270 places de stationnement public, notamment dans le bourg :

- Parking de la Maison Médicale : 42 places
- Parking du square : 14 places
- Place de la Violette : 34 places
- Place des Anciens Combattants : 48 places
- Rue des Lauzes : 11 places
- Parking de l'Ecole : 60 places
- Rue les Grandes Roches : 10 places
- Parking de la salle communale : 39 places
- Parking « piste vélo » : 10 places

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Trept dispose d'une offre d'équipements publics adaptée aux besoins de la population. On y trouve une **école maternelle** et une **école primaire**, ainsi qu'un réseau **d'assistantes maternelles**. Les **collèges et lycées** se situent à proximité et sont desservis par les **transports scolaires**.

La commune est **bien équipée en infrastructures sportives et de loisirs**. Des équipements **culturels et administratifs** sont également présents. Sur le plan de la santé, la **Maison de Santé pluridisciplinaire** regroupe de nombreux professionnels de santé. La **vie associative est dynamique** avec une trentaine d'associations actives dans des domaines variés. **L'offre commerciale est diversifiée** couvrant un **large éventail de services**.

Trept bénéficie **d'une bonne accessibilité routière**, grâce à sa proximité avec les **autoroutes** A43 et A48. Lyon est à 45 minutes, Grenoble à 1 heure et **l'aéroport** Saint-Exupéry à 30 minutes. La commune est aussi **traversée par plusieurs routes départementales**. **Aucune gare ne se trouve sur le territoire**, mais plusieurs sont **accessibles en 25 minutes**. Le territoire est également desservi des **lignes de bus**.

Les **mobilités douces** sont favorisées dans le **centre-bourg** grâce à plusieurs cheminements piétons et la présence d'une **voie verte** reliant Crémieu à Arandon-Passins, connectée à la **ViaRhôna**.

L'automobile reste largement dominante : près de 90 % des trajets domicile-travail se font en voiture, et plus de 96 % des ménages possèdent au moins un véhicule.

D'après les résultats du **questionnaire** réalisé lors de la phase de diagnostic auprès des habitants de Trept, plusieurs points de vigilance ont été soulevés : une **vitesse de circulation jugée excessive** dans le village, une **offre de transports en commun insuffisante**, ainsi qu'un **besoin de sécurisation des rues pour les modes doux** (piétons, cyclistes). Les habitants ont également exprimé le souhait de voir se **développer des liaisons douces**, notamment entre le centre-bourg et la voie verte, autour de l'école, en direction de Bourgoin-Jallieu, ainsi qu'avec les communes voisines.

- ➔ Tenir compte de la trame viaire existante et des connexions potentielles
- ➔ Anticiper les « projets structurants » en matière d'infrastructures et mobilités
- ➔ Développer les autres modes de déplacement, dès que le contexte le permet
- ➔ Développer un urbanisme de centralité, des courtes distances, en lien avec une offre d'équipements et de services optimisée et une mise en réseau rapproché

4

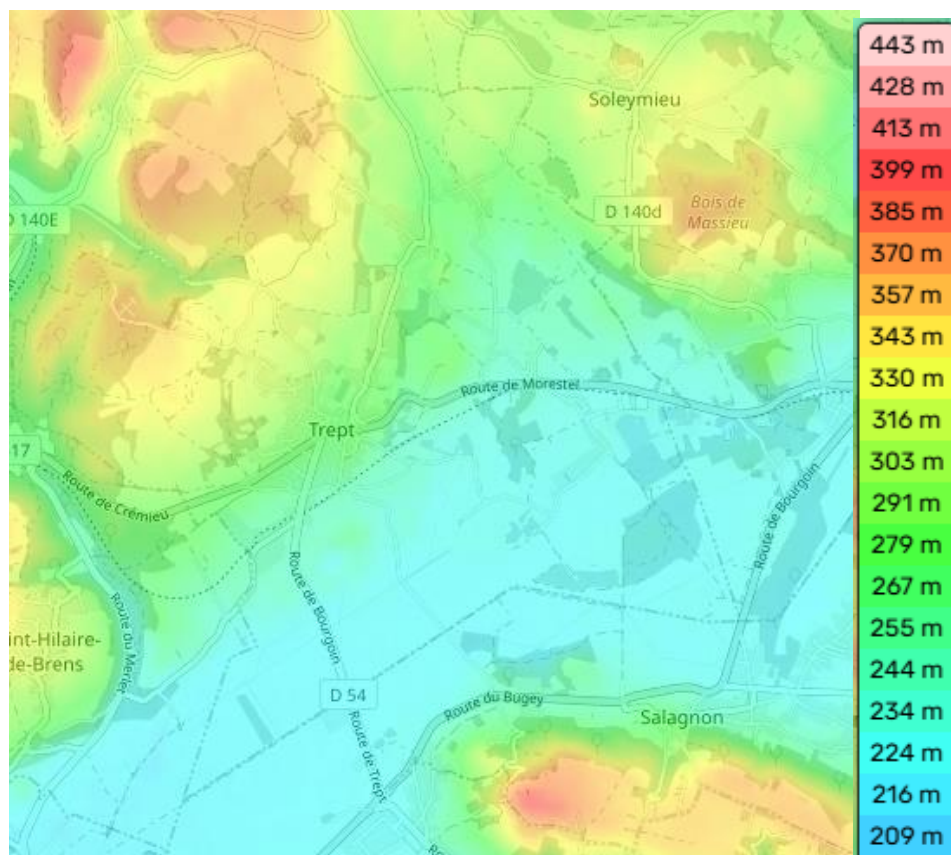
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Le milieu physique

4.1.1 Relief

La commune de Trept s'insère dans les unités paysagères du **plateau de l'Isle-Crémieu et des collines de Morestel**, au sein des **collines du Rhône dauphinois**. Ce territoire présente un relief modéré mais contrasté, avec une topographie mamelonnée en son centre et des coteaux plus marqués en périphérie. Le point le plus bas de Trept se situe à 215 mètres d'altitude et le point culminant à 393 mètres.

Trept est en position de **transition** entre les hauts plateaux à l'ouest et les **plaines alluviales** à l'est, ce qui lui confère une structure de **balcon naturel** sur les vallées du Rhône et de la Bourbre. Le relief local est notamment entaillé par des vallons humides, vestiges de l'activité glaciaire ancienne.



Carte topographique du territoire

Source : topographic-map.com

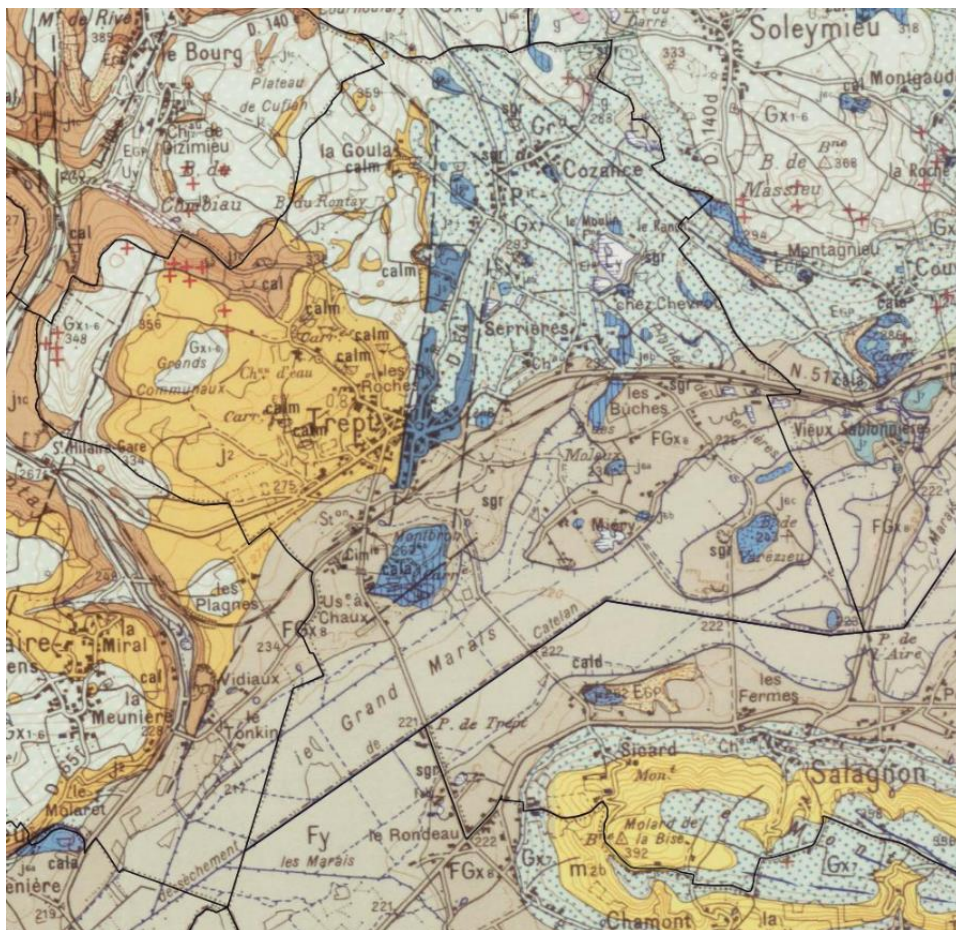
4.1.2 Géologie

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)

Les roches du plateau de l'île Crémieu proviennent d'un socle calcaire datant des transgressions marines du jurassique. L'orogénèse alpine a provoqué à l'Oligocène de nombreuses failles et effondrements et la formation d'un plateau tabulaire orienté est-sud/est.

Les épisodes glaciaires de l'ère quaternaire ont recouvert ce soubassement de plusieurs centaines de mètres de glace. Cette longue période de réchauffements et refroidissements successifs a laissé une couverture d'alluvions glaciaires hétérogènes. Les différentes couches alluvionnaires sont à l'origine d'une grande diversité de milieux à la fois secs et hydromorphes sur les dépôts morainiques et les alluvions fluvio-glaciaires.

L'histoire géologique explique la présence de blocs erratiques transportés par le glacier et abandonnés sur place à son retrait il y a quelques 15 000 ans, tels que l'on en retrouve aujourd'hui à Trept en particulier dans les Communaux (Pierre du Bon Dieu et Pierre du Diable).



Contexte géologique de Trept (1/25 000)

Source : InfoTerre, BRGM

4.1.3 Hydrogéologie

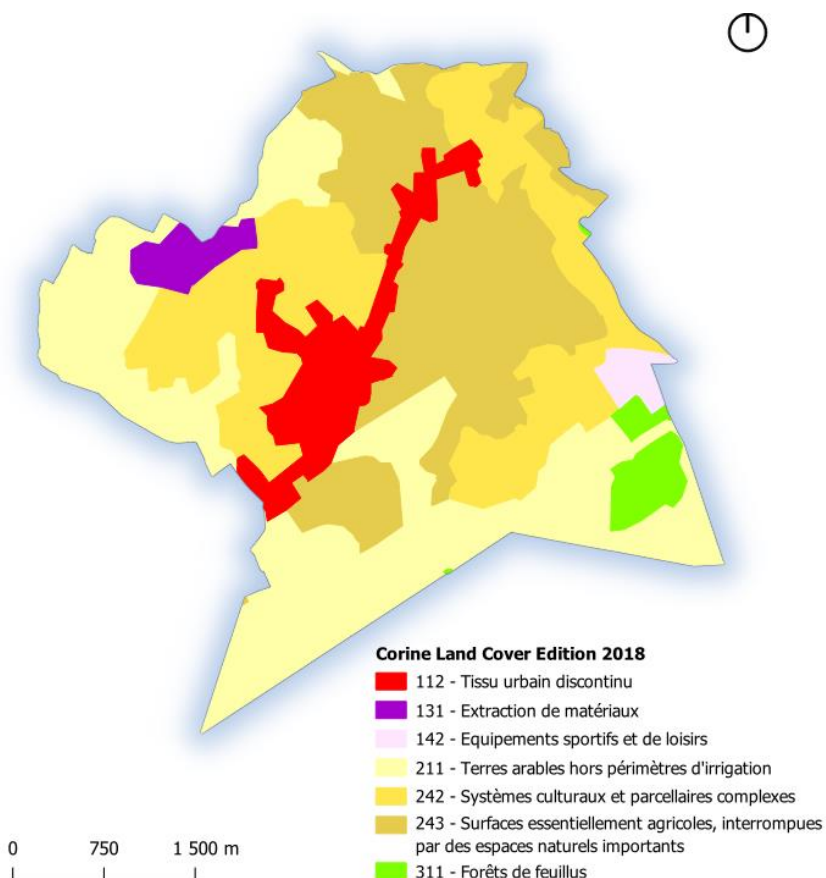
La nature karstique du socle entraîne une infiltration rapide des eaux en surface et une forte perméabilité verticale. Ainsi, la commune ne dispose pas de réseau hydrographique de surface très marqué, mais elle est traversée par des vallons humides peu visibles, dont le fonctionnement hydrogéologique repose sur des résurgences et circulations souterraines. Ce contexte favorise aussi la présence de sources et d'eaux stagnantes dans les zones basses, particulièrement sensibles aux variations climatiques.

4.1.4 Occupation du sol

Trept présente une mosaïque d'occupations mêlant zones agricoles, boisements, et espaces bâtis. Les grandes cultures céréalières occupent les plateaux ouverts, tandis que les prairies humides et friches bocagères se trouvent en fond de vallon ou sur les versants moins accessibles. L'urbanisation, encore relativement diffuse, s'est développée en continuité linéaire le long des routes. Le village reste cependant structuré en bourg principal et hameaux, ce qui préserve sa structure historique rurale.

D'après les données détaillées de Corine Land Cover (CLC) 2018, le territoire est principalement constitué de terres agricoles.

Les données CLC détaillent alors qu'il y a 34 % de terres arables hors périmètres d'irrigation, 27 % de surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants, 24 % de systèmes culturaux et parcellaires complexes, 3 % de forêts de feuillus, 2 % d'extraction de matériaux et 1 % d'équipements sportifs et de loisirs. Les zones urbanisées de la commune comptent pour 9 % du territoire.



Occupation du sol de la commune de Trept.

Source : CLC 2018

4.1.5 Climat

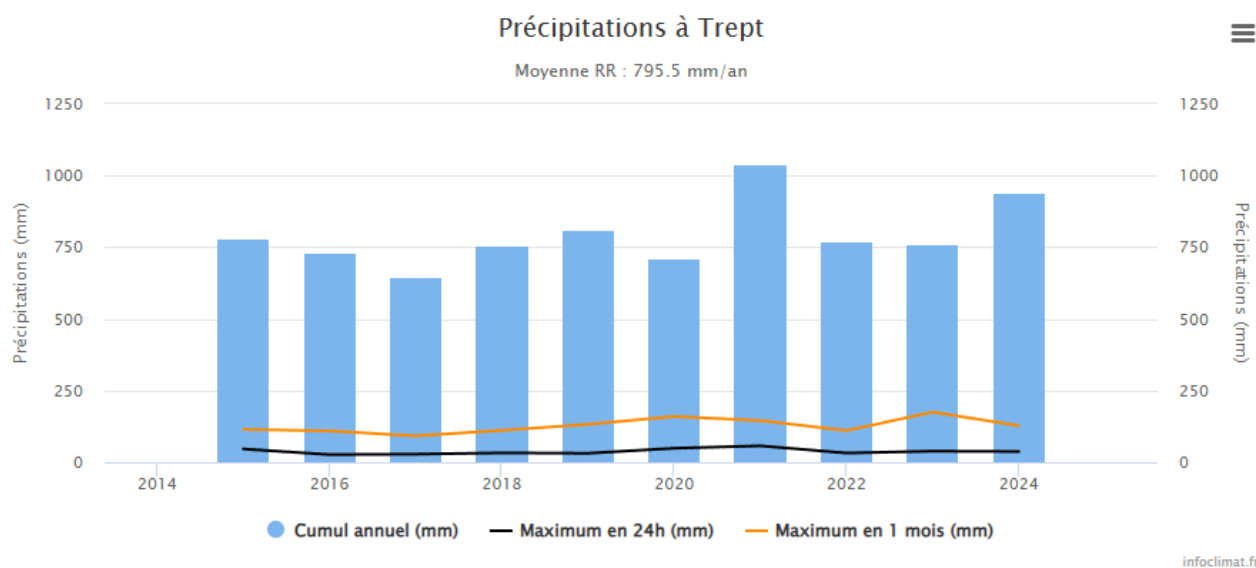
Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018) et Infoclimat

L'île Crémieu occupe une position au carrefour de trois influences climatiques, continentale, océanique et méditerranéenne.

La température : Les températures, d'amplitude assez forte entre les extrêmes, sont caractéristiques du climat continental. Les étés sont chauds et les températures maximales en juillet et août, et minimales en janvier. En été, la température peut atteindre les 39,9 degrés Celsius et en hiver les -10,2 degrés Celsius.

Cependant, la masse importante des eaux du Rhône provoque un adoucissement de la température et fait bénéficier la commune d'un climat plus doux. La température moyenne haute est de 18,4°C, la moyenne basse étant de 8,6°C (sur la période 2015-2024).

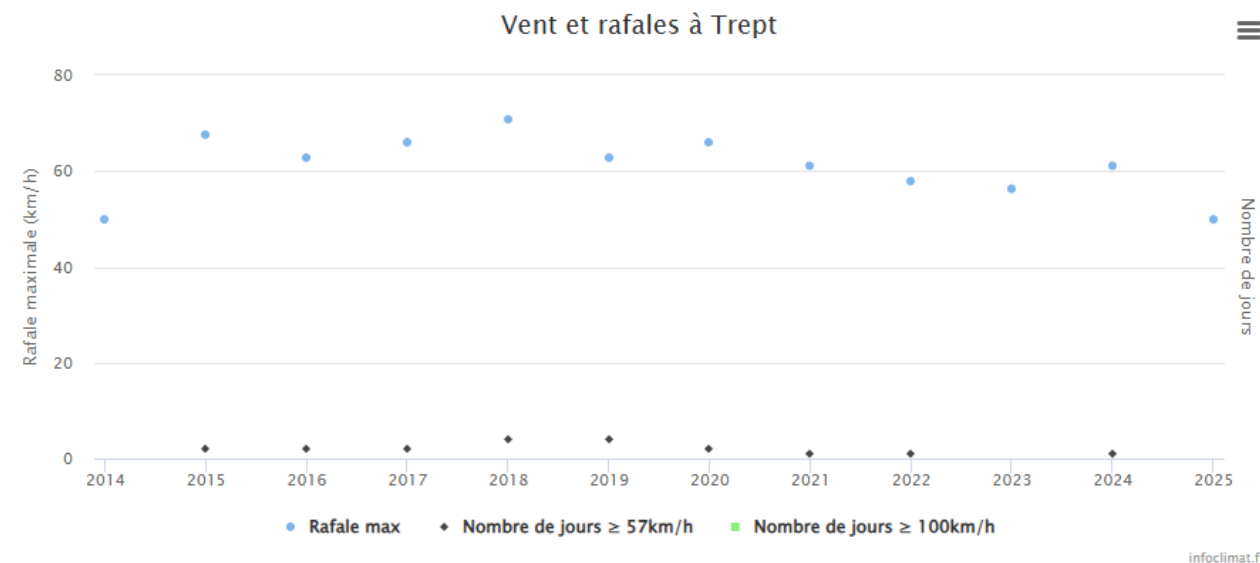
Les pluies : A Trept, la pluviométrie est modérée. Les précipitations régulièrement réparties sur l'année subissent l'influence océanique alors que les averses violentes de l'été marquent le caractère continental. Trept fait partie du secteur où la moyenne des précipitations annuelles entre 2015 et 2024 se situe à 795,5 mm/an. Le mois d'octobre étant celui où les pluies sont les plus abondantes, suivi des mois de décembre et mai.



Précipitations moyennes à la station de Trept entre 2015 et 2024.

Source : infoclimat.fr

Les vents : La commune compte en moyenne entre un et quatre jours par an où les rafales dépassent les 57 km/h.



Vent et rafales à la station de Trept entre 2015 et 2024

Source : infoclimat.fr

4.1.6 Hydromorphologie et hydrographie

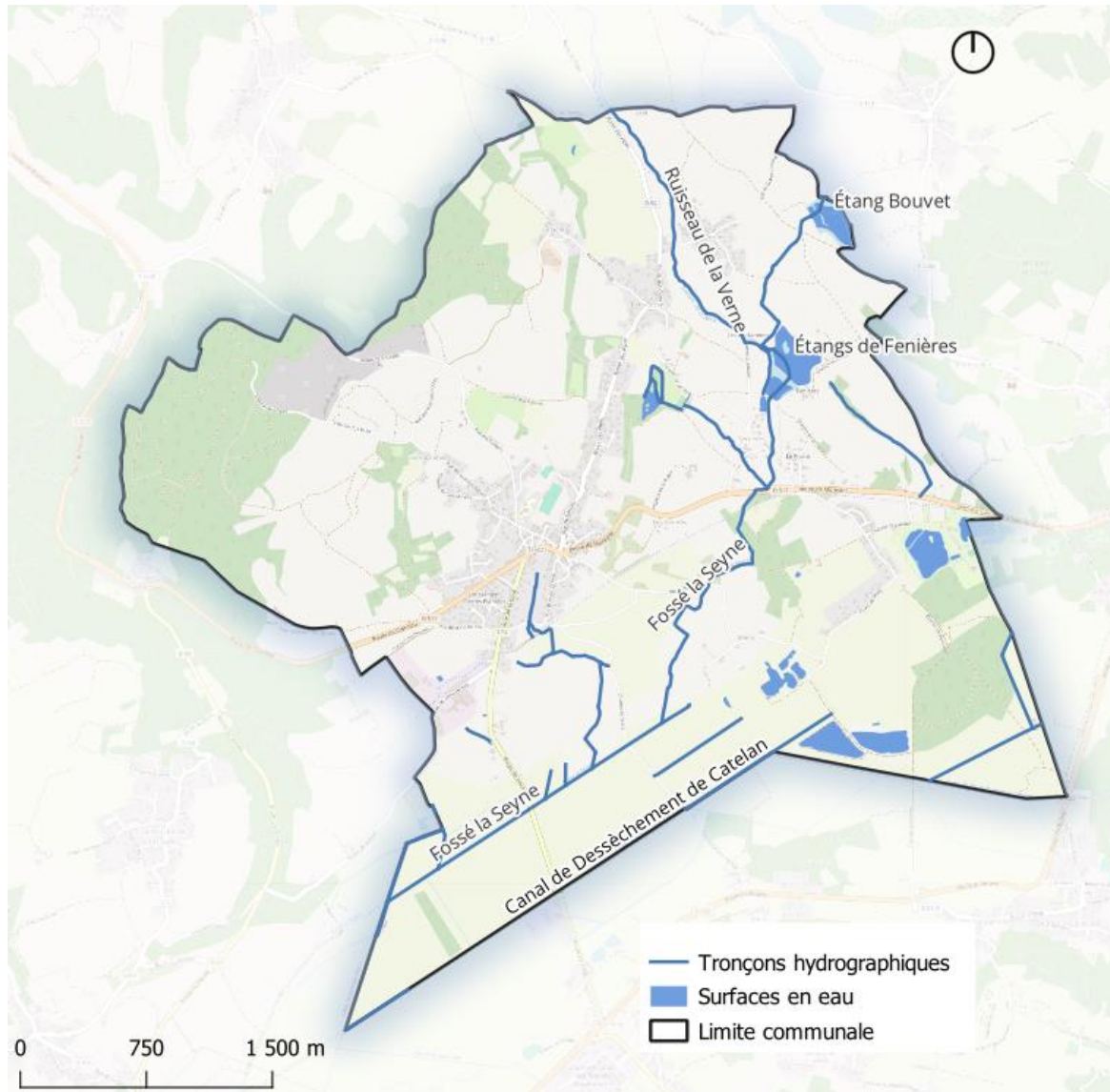
4.1.6.1 Les principaux cours d'eau et leurs affluents

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)

Le **réseau hydrographique** de Trept témoigne d'une forte maîtrise de l'eau par l'homme sous forme de canaux, fossés, fontaine, lavoirs.

- Le Catelan et les différents canaux de la plaine :
 - La plaine a été drainée à des fins agricoles ; différents canaux quadrillent le territoire sur plusieurs kilomètres. Le principal est le Catelan, affluent de la Bourbre qui se présente aujourd'hui comme un large canal. Entouré d'une végétation le plus souvent réduite à un liseré boisé, il garde néanmoins un intérêt et un bon potentiel biologique. On y note des espèces remarquables parmi lesquelles la Loutre et le Blageon.
 - A Trept, on trouve également les canaux des Sablonnières, de Varezieu, de Serrières. Le syndicat intercommunal des marais de Bourgoin-Jallieu en assure l'entretien, dans un objectif principalement hydraulique de maintien d'un écoulement satisfaisant afin d'éviter l'engorgement des terrains avoisinants.
 - L'état chimique du Catelan est réputé bon.
- Le ruisseau de Verne-Serrières :
 - Il correspond à 2 ruisseaux venant du nord-ouest (Les Vernes) et du nord-est (Serrières) qui confluent au hameau de Serrières avant de rejoindre le Catelan.

Les étangs : Trept compte 13 étangs (recensement Lo Parvi en 2002), ce qui constitue une forte représentation rapportée à la superficie communale. Un certain nombre sont issus d'extractions. La plupart ont une vocation récréative : plan d'eau du camping, étangs de pêche, ... Leur intérêt écologique est modéré hormis la présence de la masse d'eau. Deux d'entre eux sont connus pour leur grande richesse naturelle : Etang Bouvet (Héron pourpre, Cistude) et Bois de Varezieu.



Réseau hydrographique de Trept

Source : BD TOPO, Verdi 2025

4.1.6.2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le SDAGE, élaboré en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Ses orientations sont déclinées de la façon suivante :

- 0 – S'adapter aux effets du changement climatique
- 1 – Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2 – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- 3 – Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4 – Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- 6 – Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- 7 – Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin jusqu'à 2027. Le PLU doit être en compatibilité avec le SDAGE.

Le SDAGE identifie les masses d'eau superficielles et souterraines du territoire, et leur attribue des objectifs d'état à atteindre d'ici l'année 2027.

CE QU'IL FAUT RETENIR...

La commune de Trept se situe entre le **plateau de l'Isle-Crémieu** et les **collines de Morestel**, dans un relief modéré mais contrasté. L'altitude varie **de 215 à 393 mètres**. Cette position de transition entre plateaux et plaines offre à Trept un balcon naturel sur les vallées du Rhône et de la Bourbre.

Trept est composée majoritairement de **terres agricoles, avec cultures sur les plateaux, prairies humides dans les vallons, et urbanisation linéaire le long des routes**.

Soumise à trois influences climatiques, continentale, océanique et méditerranéenne, la commune connaît des **étés chauds**, des **hivers froids**, et une **pluviométrie modérée** autour de 795 mm/an, avec **peu de vents forts**.

Le réseau hydrographique est **principalement artificiel** avec des **canaux agricoles** (comme le Catelan) et **13 étangs** dont la plupart ont une vocation récréative.

4.2 Les différentes unités naturelles

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)

Les grands contrastes géomorphologiques de Trept donnent un territoire organisé en :

- Une vaste plaine alluviale dans la partie sud-est. Cet ancien marais de Bourbe/Catelan a été largement drainé et est désormais voué à l'agriculture intensive. On y cultive le maïs en très grandes parcelles quadrillées par un réseau des fossés rectilignes. Les milieux "naturels" sont réduits. Les fossés, profonds et pour la plupart peu végétalisés, conservent toutefois leur rôle de corridor aquatique. Ici ou là dans la plaine des bois ont été maintenus, exploités et parfois remplacés par des peupleraies.
- Des coteaux et des mollards secs lorsque affleure le socle calcaire rocheux aride ou en présence de terrains sableux. Ces substrats accueillent des formations naturelles thermo-xérophiles à forte originalité biologique ; ils sont par ailleurs recherchés par les carriers.
- Des vallons frais ou humides autour des ruisseaux de Verne et de Serrières, émaillés sur leur parcours d'étangs et des formations hydromorphes associées.

Un territoire soumis aux actions de l'homme :

L'empreinte est prégnante partout, dans la plaine bien sûr avec le drainage, la structure des fossés et la maïsiculture. Elle l'est aussi sur l'ensemble des coteaux : prairies et cultures se complètent dans un maillage de haies arborées ou arbustives, de bosquets denses et abondants, de murets de pierres taillées, de ruisseaux dérivés, d'étangs aménagés.

Les milieux "naturels" sont fréquemment attachés à des usages humains, passés ou actuels : création d'étangs, présence agricole significative. Trept compte également plusieurs lieux d'extractions, certains abandonnés (mollard de Montbron), d'autres en activité (La Gagne).

Les activités anthropiques laissent relativement peu de place à la forêt (environ 20% de la superficie communale).

L'urbanisation est bien concentrée autour de noyaux anciens, les hameaux sont identifiés et ménagent entre eux des zones naturelles ou agricoles suffisamment larges et de bonne porosité biologique.

L'ensemble, diversifié et fragmenté, confère au territoire de Trept un aspect naturel, qui renforce sa richesse naturelle patrimoniale.

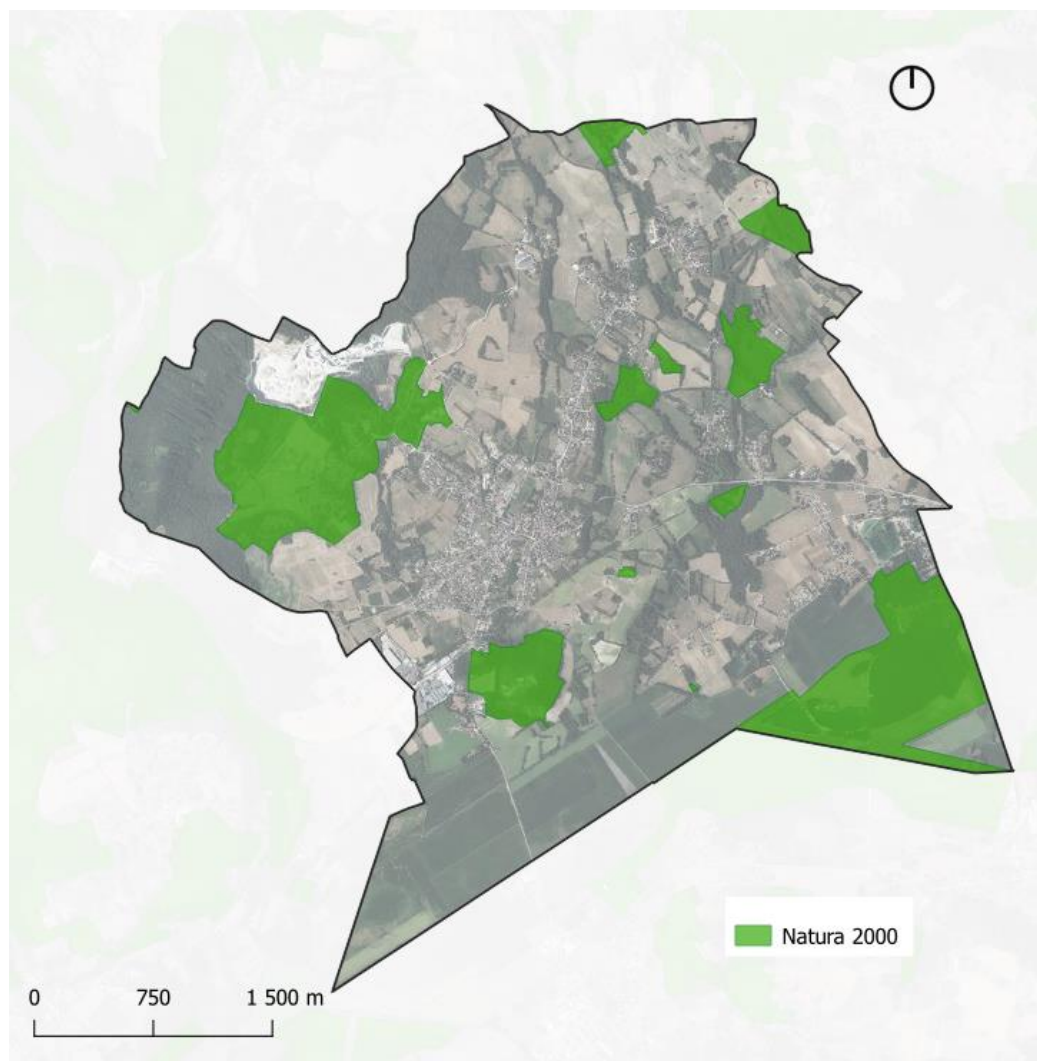
4.2.1 Les périmètres de protection environnementale et inventaires écologiques

4.2.1.1 Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins aux forts enjeux de conservation à l'échelle européenne. Il vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés.

Trept est directement concernée par le **site Natura 2000 de l'Isle Crémieu**. Il comporte 33 habitats d'intérêt communautaire qui permettent d'assurer la protection de 34 espèces protégées : Cistude d'Europe, Triton crêté, Grand Murin, ...

A son échelle, Trept peut avoir un impact positif, ou au moins neutre, sur ce site protégé en limitant strictement l'urbanisation dans ces périmètres. Ils sont repris par le SCoT Symbord de la Boucle du Rhône en Dauphiné en tant que « réservoirs de biodiversité ».



Site Natura 2000 à Trept : Isle Crémieu.

Source : datARA

Le site de l'Isle Crémieu est composé d'un réseau de petits plans d'eau et de zones humides. Il héberge notamment la population de tortues Cistude la plus importante de la région Rhône-Alpes.

Les principales vulnérabilités du site sont dues à :

- ▶ La déprise agricole pour les pelouses sèches
- ▶ La fragmentation des habitats et populations par les infrastructures linéaires
- ▶ L'étalement urbain

Les sites Natura 2000 sont une composante majeure de la Trame Verte et Bleue, elles sont reprises dans le document d'objectifs et d'orientations du SCoT en tant que « réservoirs de biodiversité » et sont inconstructibles.

4.2.1.2 Les ZNIEFF

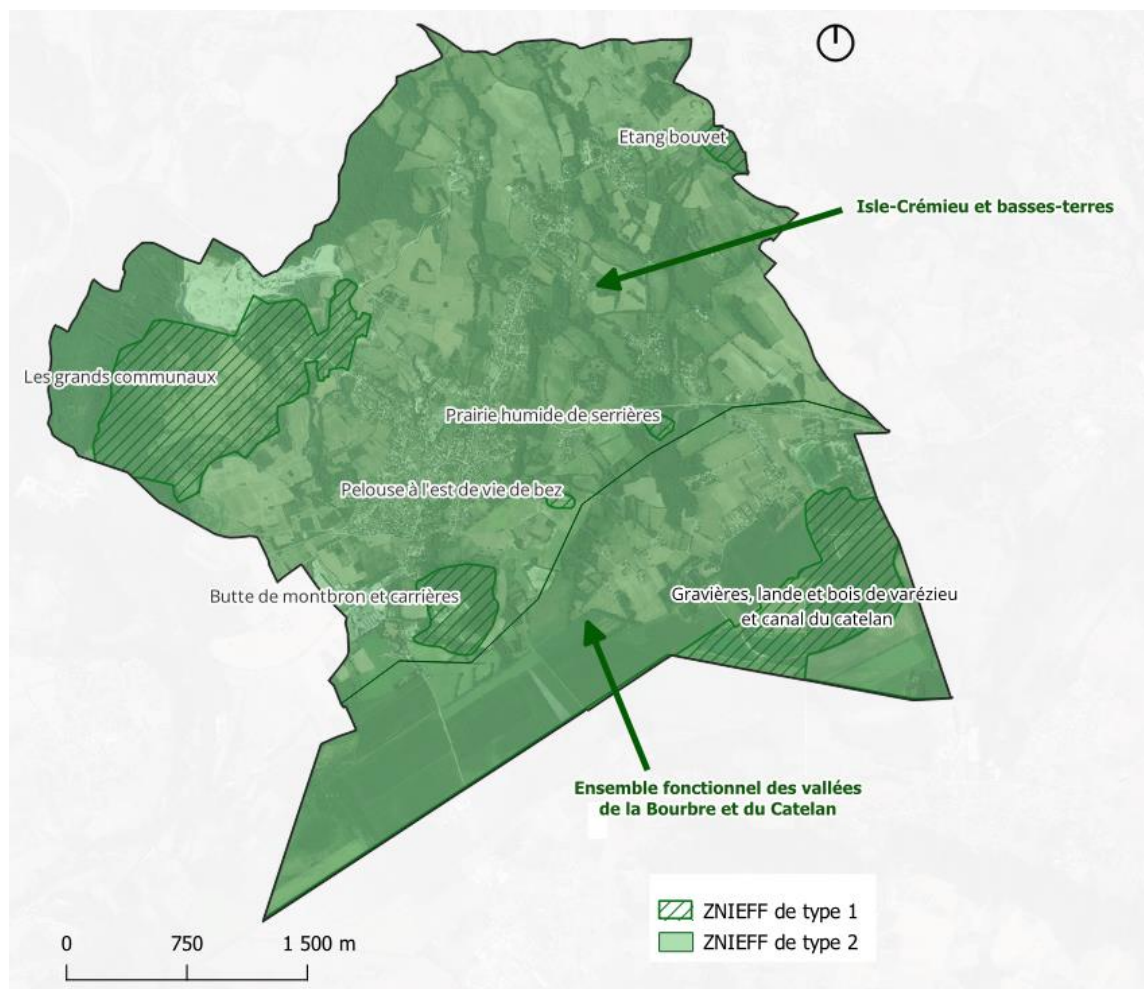
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale.

La commune est concernée par **six ZNIEFF de type I** :

- ▶ Les Grands communaux
- ▶ Etang Bouvet
- ▶ Prairie humide de Serrières
- ▶ Butte de Montbron et carrières
- ▶ Pelouse à l'est de Vie de Bez
- ▶ Gravières, lande et bois de Varézieu et canal du Catelan

La commune est concernée par **deux ZNIEFF de type II** :

- ▶ Isle Crémieu et basses-terres
- ▶ Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan



ZNIEFF de type I et II à Trept.

Source : datARA, Verdi

ZNIEFF I : Les Grands Communaux

La ZNIEFF de type I n° 820030345 « Les Grands Communaux » s'étend sur 119,5 ha.

• Qualité et importance

Il s'agit d'une pelouse sèche située sur le plateau de Trept. Sa présence ici est à mettre en relation avec des facteurs stationnels tels que la topographie, l'exposition, l'humidité du sol, le ruissellement, l'infiltration, la nature du sol et des matériaux. De plus, l'Isle Crémieu joue un rôle de "carrefour biogéographique", combinant les influences méditerranéennes et médio-européenne. Ces facteurs contribuent, de même que des pratiques agricoles longtemps restées traditionnelles, à la grande richesse écologique et biologique des pelouses locales. Ainsi, ce milieu comporte des types d'habitats naturels précieux ; il est très favorable à une flore rare qui compte la Pulsatille rouge et l'Orchis à odeur de vanille. Le cortège faunistique est également très diversifié, avec des espèces parfois rares comme l'Engoulevent d'Europe pour les oiseaux mais également la Laineuse du prunellier, le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne pour les insectes. De plus, les pelouses sèches présentent un attrait paysager indéniable en contribuant entre autres à maintenir des espaces ouverts autour des villages. (Source : INPN)

ZNIEFF I : Butte de Montbron et carrières :

La ZNIEFF de type I n ° 820030287 « Butte de Montbron et carrières » s'étend sur 21,96 ha.

• Qualité et importance

Cette zone englobe une carrière désaffectée, des boisements et des pelouses sèches. Il s'agit d'un "mollard", dont la partie sud a été exploitée par l'homme. L'ancienne carrière a provoqué la formation de mares et de flaques. Ces petites zones humides se sont formées à la suite de l'érosion du calcaire par les eaux de pluies qui ont arraché des argiles à la roche pour les déposer dans des dépressions. La partie inexploitée est occupée par des pelouses sèches et un bois. Ces différents milieux sont très favorables à une faune et une flore rare, comme le Sonneur à ventre jaune (un petit crapaud en forte régression) ou bien encore à l'Orchis à fleurs lâches. (Source : INPN)

ZNIEFF I : Pelouse à l'est de Vie de Bez

La ZNIEFF de type I n ° 820030344 « Pelouse à l'est de Vie de Bez » s'étend sur 1,38 ha.

• Qualité et importance

Cette pelouse sèche est interrompue par des zones sableuses et des fronts de taille issus de l'extraction de matériau. Ceux-ci forment des milieux favorables à la nidification de l'une des plus belles espèces d'oiseaux de France : le Guêpier d'Europe. (Source : INPN)

ZNIEFF I : Prairie humide de Serrières

La ZNIEFF de type I n ° 820032055 « Prairie humide de Serrières » s'étend sur 1,83 ha.

• Qualité et importance

Le paysage de l'Isle Crémieu associe, dans des proportions voisines, surfaces en herbe, cultures, landes et forêts. La région a été fortement affectée par les glaciations qui y ont laissé des traces très nettes : nombreux dépôts morainiques, étangs d'origine glaciaire. Ce réseau de petits plans d'eau et de zones humides associées héberge un cortège floristique et faunistique très riche. La prairie humide de Serrières est irriguée par le ruisseau du même nom. On y trouve deux belles et rares orchidées caractéristiques de ce type de milieux. Le nom de l'Orchis à fleurs lâches fait allusion à l'aspect de l'inflorescence. Sa floraison très contrastée (d'un rouge-violet foncé avec la partie centrale blanche et non maculée) a lieu vers Pentecôte. L'Orchis des marais lui ressemble énormément, ses fleurs étant quand même plus sombres et le labelle moins plié. La distinction est parfois difficile, les deux espèces s'hybridant et fréquentant les mêmes milieux. (Source : INPN)

ZNIEFF I : Etang Bouvet

La ZNIEFF de type I n ° 820030346 « Etang Bouvet » s'étend sur 9,76 ha.

• Qualité et importance

Cette zone humide comprend un étang créé au début du siècle dans un but piscicole. Il abrite aujourd'hui des espèces rares comme le Héron pourpré, ou bien encore l'espèce emblématique de l'Isle Crémieu : la Cistude d'Europe, seule tortue aquatique d'eau douce indigène présente dans notre région. (Source : INPN)

ZNIEFF I : Gravières, lande et bois de Varézieu et canal du Catelan

La ZNIEFF de type I n ° 820030267 « Gravières, lande et bois de Varézieu et canal du Catelan » s'étend sur 86,86 ha.

• Qualité et importance

Cet ensemble de boisements et de pelouses sèches recouvre un substrat alluvionnaire pauvre et drainant composé essentiellement de sable et de gravier. Celui-ci est favorable à la formation de pelouse sèche comportant une flore rare, avec des plantes telles que la Pulsatille rouge. Il s'agit là de l'une des plus belles stations connues du Nord-Isère pour cette espèce végétale protégée. Le site abrite également deux plans d'eau issus de l'extraction de matériaux alluvionnaires, ainsi qu'un tronçon important du canal du Catelan. Ce canal malgré la pression agricole conserve une bonne qualité d'eau et héberge une biodiversité importante (Loutre, Cistude d'Europe, Potamot coloré, Agrion de Mercure, Blageon...). (Source : INPN)

Enfin, l'ensemble du territoire de la commune de Trept est concerné par deux ZNIEFF de Type II « Isle Crémieu et Basses-terres » et « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan ».

ZNIEFF II : ISLE CREMIEU ET BASSES-TERRES

La ZNIEFF de type II n ° 820030262 « Isle Crémieu et Basses-terres » s'étend sur 55163,95 ha.

• Qualité et importance

Situé à faible distance de l'agglomération lyonnaise, il peut être subdivisé en deux sous-unités assez distinctes :

- L'Isle Crémieu proprement-dite au nord, qui forme un ensemble calcaire tabulaire d'âge jurassique, ancré à l'ouest au pointement granitique de Chamagnieu et isolé à l'est du massif jurassien par le cours actuel du Rhône,

- Au sud de la dépression du Catelan modelée par les dernières glaciations, les « Basses-Terres » où dominant des substrats d'âge miocène ou quaternaire (moraines glaciaires).

Le relief de l'ensemble est très fortement marqué par l'action des glaciers quaternaires (roches moutonnées et striées, verrous glaciaires, contre-pentes...), et génère des paysages diversifiés : landes sablonneuses et sèches, zones marécageuses, falaises, taillis de charmes et de hêtres...

Le patrimoine naturel local est remarquable en matière de flore, tant en ce qui concerne les zones humides (Ache rampante, Flûteau à feuille de parnassie, Rossolis à larges feuilles...) que les pelouses sèches (Pulsatille rouge, Aster amelle, Inule hérissée, Ophrys de la Drôme...).

Il s'agit en outre de l'une des régions les plus riches du département de l'Isère sur le plan ornithologique (busards, fauvettes paludicoles dont la Locustelle lusciniöide, Huppe fasciée, Pic cendré...), mais il est frappant de remarquer que la faune est abondamment représentée à travers l'ensemble des groupes (entre autres les chiroptères, les libellules -très bien représentés, avec notamment la présence d'une libellule très rare : la Leucorrhine à gros thorax -, les mammifères aquatiques dont peut-être encore la Loutre, les batraciens ou les reptiles).

Le karst tabulaire de l'Île Crémieu est le plus grand karst français recouvert de dépôts morainiques. Le peuplement faunistique du karst local est relativement bien connu. La relative pauvreté de la faune troglobie (c'est à dire vivant exclusivement dans les cavités souterraines) et stygobie (vivant dans les eaux souterraines) n'est pas à mettre en rapport avec la faible taille des réseaux, mais bien plutôt avec les perturbations induites par la glaciation quaternaire. Ce karst était en effet alors entièrement recouvert par la calotte glaciaire, et les dépôts morainiques ont comblé les fissures susceptibles de permettre une reconquête par la faune à la suite du retrait glaciaire...

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dans lequel de multiples ZNIEFF de type I ont été délimitées là où ont pu être identifiés les habitats naturels ou les espèces les plus remarquables, qu'il s'agisse de zones humides, de secteurs de falaises, ou de pelouses sèches.

En termes de fonctionnalités naturelles, le réseau local de zones humides exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

Le zonage de type II illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées), en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces remarquables appartenant aux divers groupes faunistiques (dont certaines exigeant un vaste territoire vital, comme le Lynx d'Europe).

Il souligne également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône.

S'agissant du réseau karstique, la sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt géologique et géomorphologique (avec notamment les gorges du Val d'Amby citées à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes, mais aussi de nombreux témoins des stades de retrait des dernières glaciations alpines), ainsi qu'historique et archéologique (oppidum de la Rena...). (Source : INPN)

ZNIEFF II : ENSEMBLE FONCTIONNEL DES VALLEES DE LA BOURBRE ET DU CATELAN

La ZNIEFF de type II n° 820030272 « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan » s'étend sur 5583,14 ha.

• Qualité et importance

Cette zone intègre l'ensemble fonctionnel formé par la Bourbre, son principal affluent le Catelan, les nombreuses zones humides avoisinantes et quelques secteurs de pelouses sèches limitrophes.

Bien que très modifié et désormais inscrit dans un contexte suburbain, l'ensemble conserve un intérêt ornithologique, ainsi qu'en matière de reptiles et d'amphibiens.

Il réunit encore des milieux naturels diversifiés (boisements humides à aulnes et bouleaux, roselières, mares, zones bocagères...) abritant une flore intéressante (Fougère des marais...).

Il demeure une halte migratoire ainsi qu'une zone d'hivernage et de nidification pour de nombreux oiseaux (fauvettes paludicoles, Bouscarle de Cetti...).

Il conserve d'excellents biotopes pour les reptiles et amphibiens (Rainette verte, Pélodyte ponctué...), bien que la tortue Cistude, autrefois largement présente, ait beaucoup régressé.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les éléments abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par un réseau de plusieurs zones de type I au fonctionnement fortement interdépendant. (Boisements humides, marais, pelouses...).

En termes de fonctionnalités naturelles, l'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Il constitue un corridor écologique pour la faune et la flore fluviatile (Petit Gravelot, Castor d'Europe...) et une zone d'échange avec le fleuve Rhône lui-même. Il joue également un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, mais aussi de zone de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux remarquables, de mammifères, d'insectes ou de batraciens, dont celles précédemment citées.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt sur le plan géomorphologique (étude des stades de retrait des dernières glaciations alpines). (Source : INPN)

Les ZNIEFF de type I sont une composante majeure de la Trame Verte et Bleue, elles sont reprises dans le document d'objectifs et d'orientations du SCoT en tant que « réservoirs de biodiversité » et sont inconstructibles.

Les ZNIEFF de type II n'ont pas d'effet direct et prescriptif sur les documents d'urbanisme.

4.2.1.3 Les Espaces Naturels Sensibles

La commune de Trept accueille trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) communaux :

- Landes et pelouses sèches des communaux de Trept
- Butte de Montbron
- Dune et bois de Varézieu



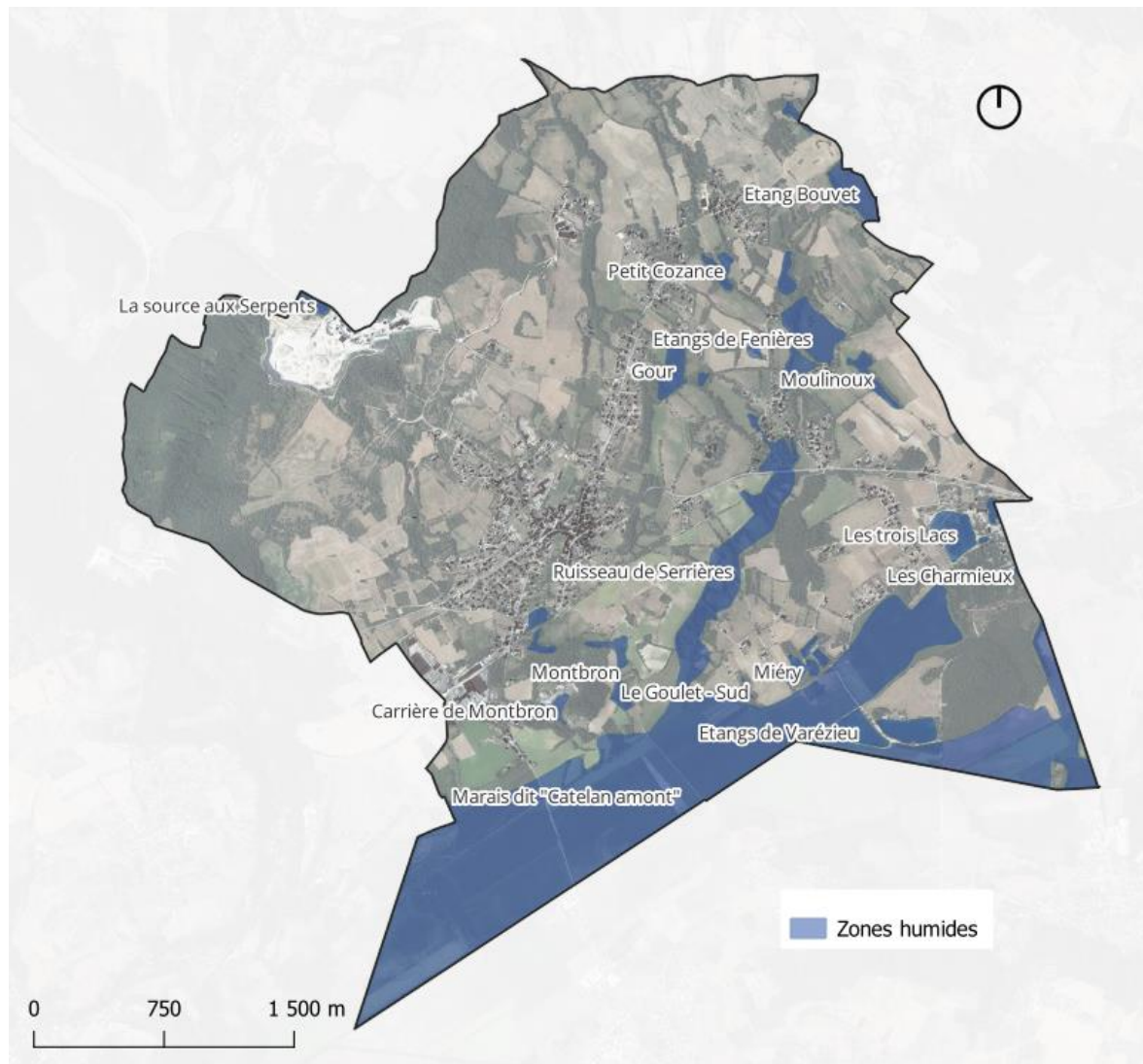
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Source : Verdi, OpenData Isère

4.2.1.4 Les zones humides

Article L211-1 du Code de l'environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés, ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

D'après l'inventaire départemental de l'Isère, actualisé en 2021, la commune est recouverte d'une dizaine de zones humides, représentant environ 304 hectares, soit **19,1 % du territoire communal**.



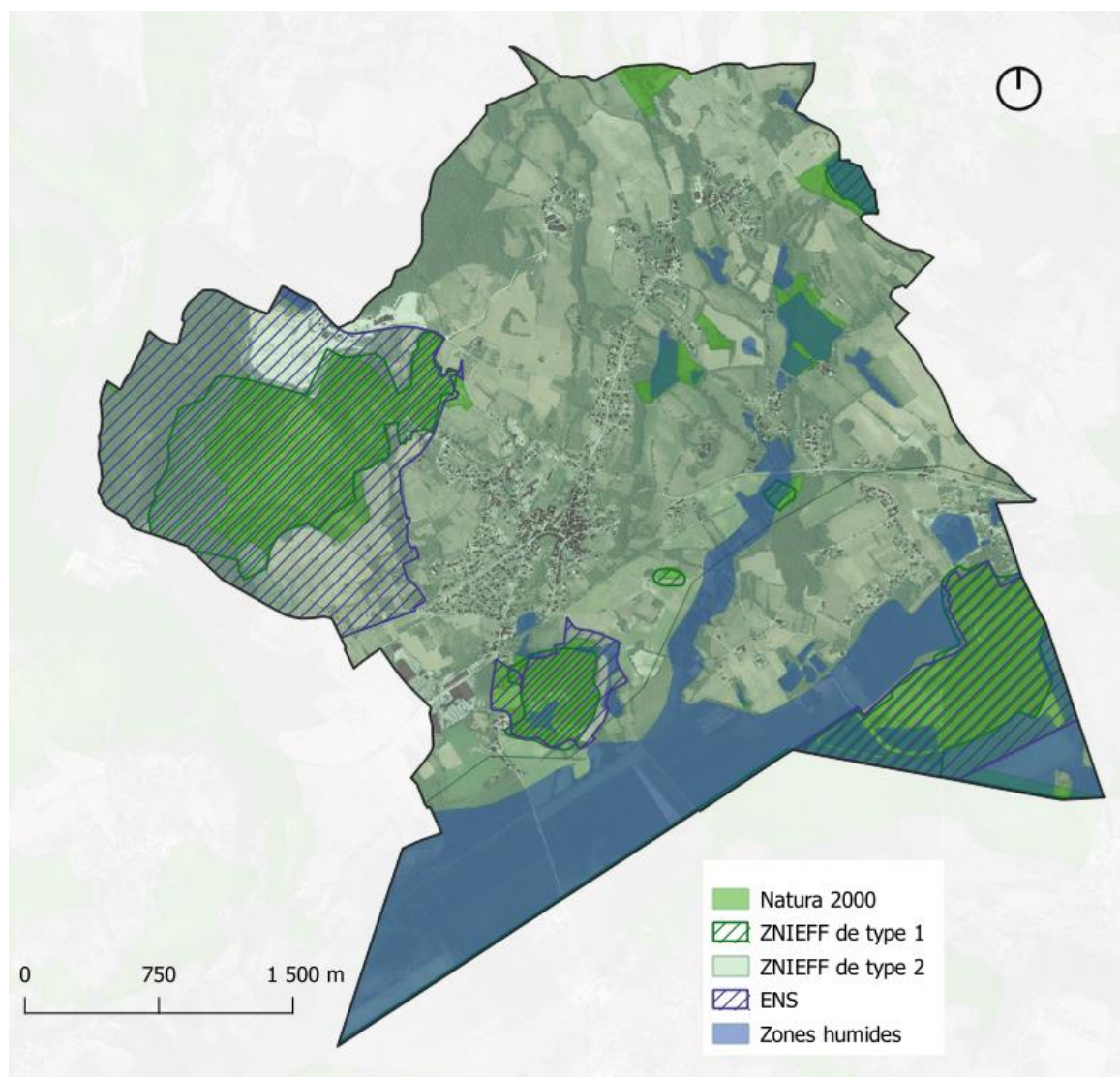
Les zones humides de la commune

Source : Verdi, datARA, Inventaire départemental des zones humides (2021).

4.2.1.5 Synthèse des périmètres de protection environnementale

La commune de Trept abrite une biodiversité importante et de nombreux périmètres de protection environnementale, notamment lié aux pelouses sèches, aux espèces animales, aux zones humides, aux cours d'eau et à leur ripisylve. **L'ensemble de la commune est concerné par le périmètre ZNIEFF de type II et 43 % du territoire est concerné par un réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type I, zone humide, Natura 2000, ENS).**

Ces différentes zones se superposent pour la plupart sur les espaces clés de biodiversité du territoire : abords des cours d'eau, forêt à l'ouest et à l'est, zones humides, ...



Synthèse des espaces de protections environnementales sur le territoire de Trept.

Source : INPN, datARA, OpenData Isère, Verdi 2025.

4.2.2 La trame verte et bleue

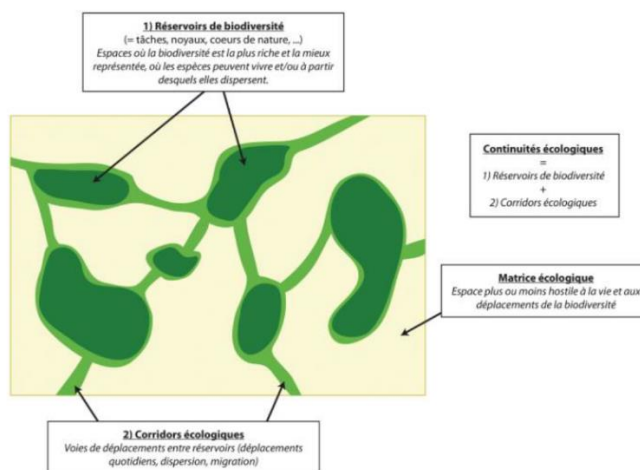
La Trame Verte et Bleue (TVB) est constituée de deux composantes :

- Une composante verte associée aux milieux terrestres
- Une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Il s'agit d'espaces naturels importants, d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides...

- **Les corridors écologiques** : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.



Source : INPN

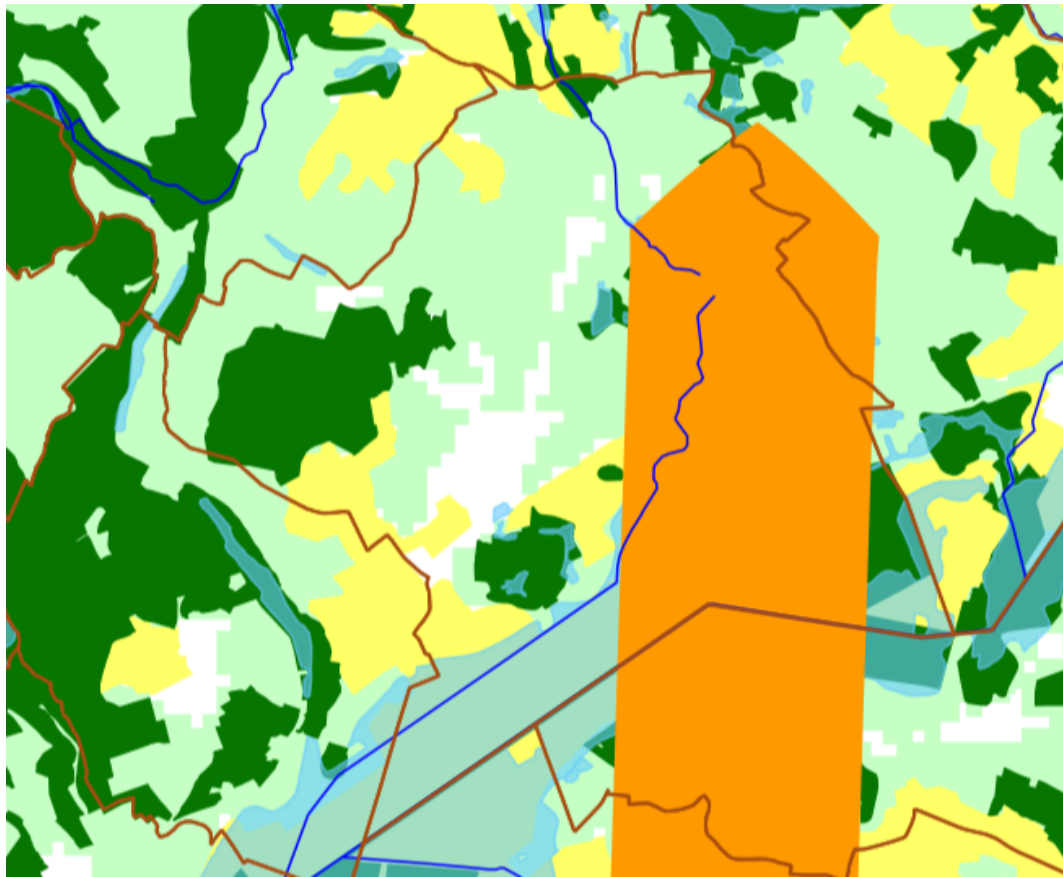
Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

La TVB est notamment définie par plusieurs documents cadres : le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

4.2.2.1 Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

Le SRADDET, approuvé en 2020, émet des objectifs sur la préservation de la trame verte et bleue et l'intégration des enjeux dans l'urbanisme (objectif 1.6). Il contient, en annexe, un atlas cartographique représentant les différents réservoirs et corridors sur le territoire.

Ainsi, sur le territoire de la commune de Trept, le SRADDET repère : des grands espaces agricoles surfaciques, des espaces perméables relais surfaciques, un cours d'eau de la trame bleue régionale, et un corridor écologique surfacique. Ces espaces, essentiels à la biodiversité du territoire recouvrent une large partie de la commune. Ainsi l'on retrouve majoritairement au nord-ouest du territoire communal les grands espaces agricoles surfaciques. Les espaces perméables relais surfaciques sont présents sur la commune du nord au sud. Au sud de la commune, se trouve le corridor écologique surfacique ainsi que le cours d'eau de la trame bleue régionale.



-  Espaces perméables relais linéaires de la trame bleue (cours d'eau)
-  Cours d'eau de la trame bleue régionale
-  Corridors écologiques surfaciques
-  Lacs naturels et espaces surfaciques liés au cours d'eau
-  Zones humides régionales issues des inventaires départementaux
-  Réservoirs de biodiversité – Trame verte et bleue
-  Espaces perméables relais surfaciques de la trame verte et bleue
-  Grands espaces agricoles surfaciques

Trame Verte et Bleue du SRADDET sur la commune de Trept

Source : SRADDET AURA avril 2020, DATARA.

4.2.2.2 Le réseau écologique départemental de l'Isère

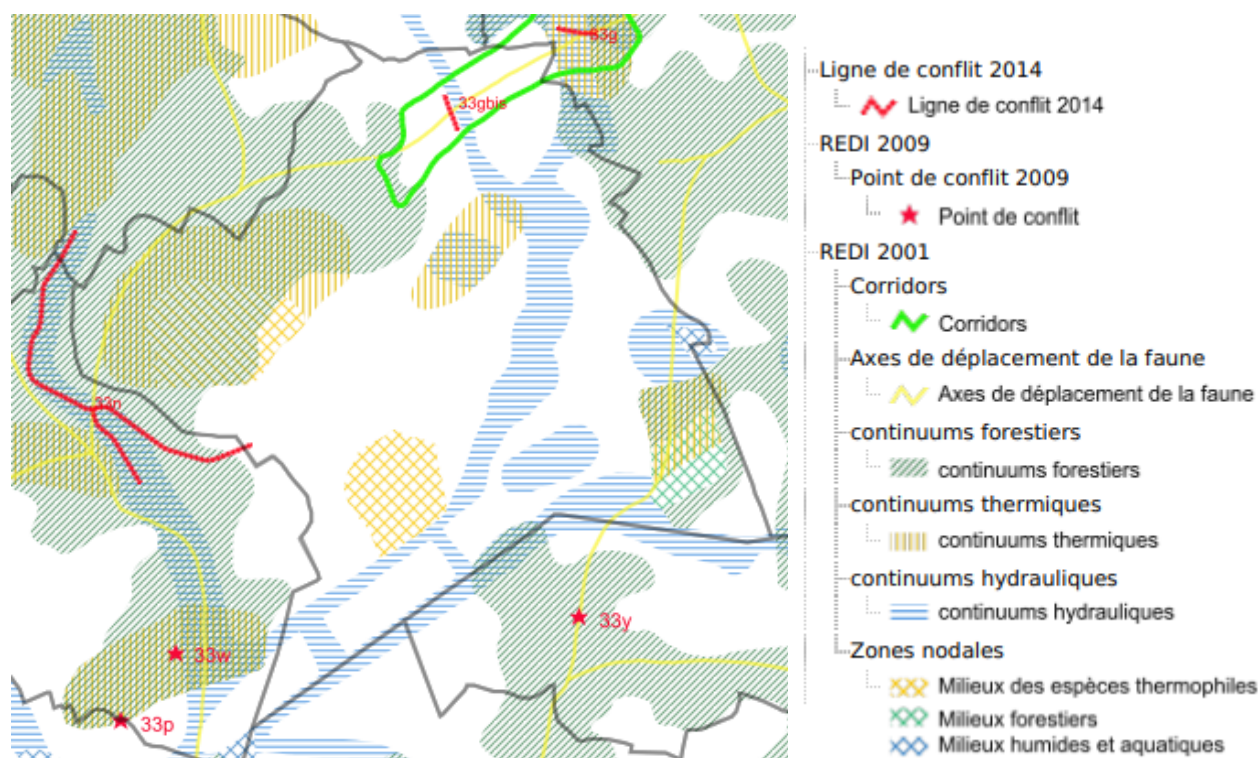
Le département de l'Isère a établi le réseau écologique départemental. Cette étude a été réalisée en 2001 et mise à jour en 2009 et 2014. La carte présente les lignes et points de conflits qui empêchent le déplacement de la faune ainsi que les corridors biologiques qui ont été identifiés.

Le REDI identifie sur le territoire de Trept plusieurs continuums écologiques et autres zones nodales. L'ensemble des différents types de milieux ont été identifiés : forestiers, thermiques, hydrauliques.

Aussi, le REDI identifie deux axes de déplacement de la faune à Trept : l'un au sud-est ; l'autre, au nord de la commune qui traverse le territoire d'ouest en est. Ces deux axes permettent de créer un lien avec les espaces naturels des communes voisines.

Deux lignes de conflit sont repérées sur le territoire treptoïse, il se situe à l'ouest et au nord.

Enfin, un corridor est identifié dans le secteur nord de la commune.



Corridors écologiques du Réseau écologique départemental de l'Isère

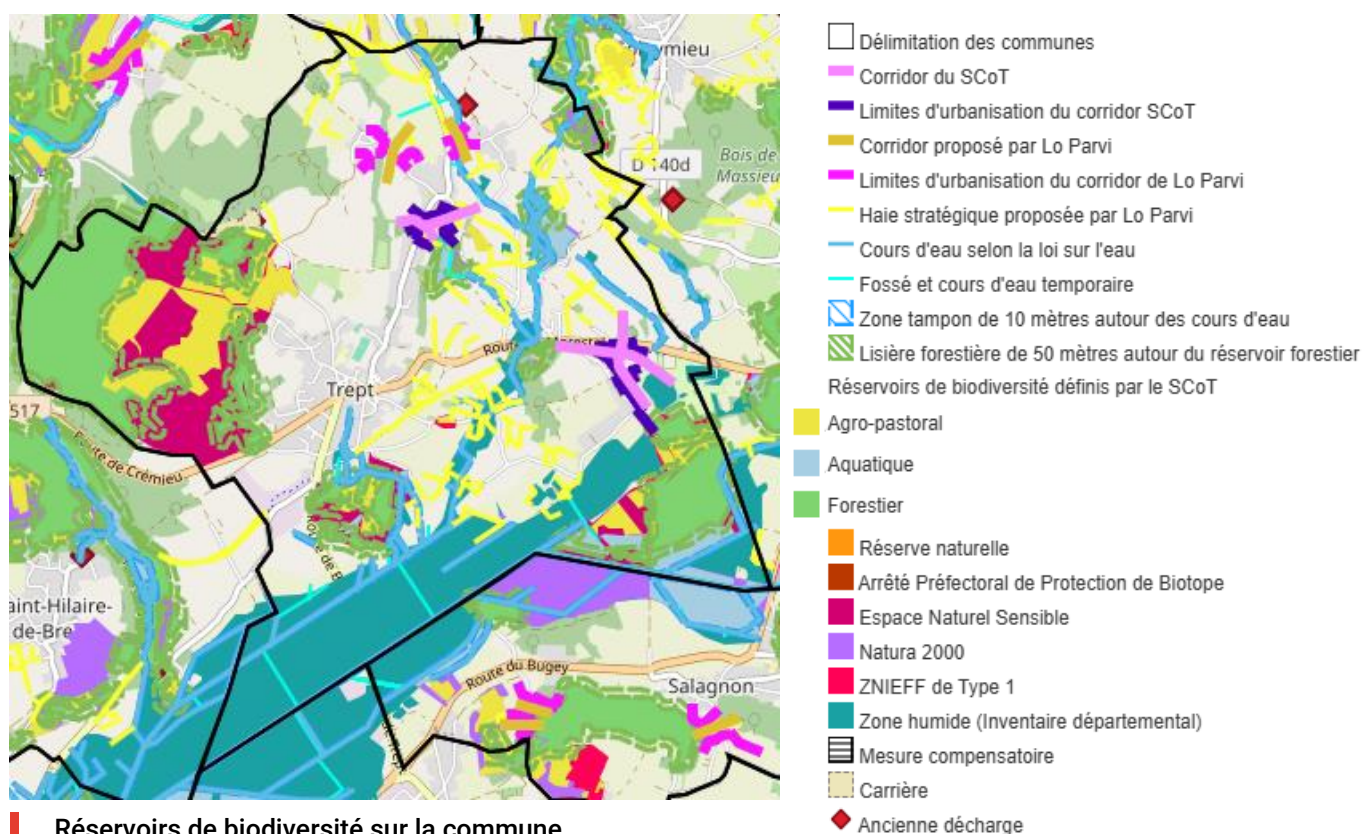
Source : Département de l'Isère.

4.2.2.3 Le SCoT Boucle du Rhône en Dauphiné

Le SCoT identifie également des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité identifiés correspondent aux espaces concernés par un périmètre de protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF I, ENS, zones humides...). Ces réservoirs sont à classer en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) dans le futur PLU. Toute nouvelle construction y est interdite (extension limitée).

Le SCoT distingue 3 types de réservoirs :

- Les réservoirs forestiers :
 - Seules constructions autorisées : pour exploitation forestière
 - Périmètre inconstructible de 50 m à partir de la lisière forestière
- Les réservoirs des milieux ouverts :
 - Protéger les haies et les alignements d'arbres
- Les réservoirs des milieux aquatiques et humides :
 - Périmètre inconstructible (zone N) de 10 m à partir des limites (ex : berges) du réservoir



Le SCoT Symbord identifie au sein de son territoire divers espaces et réservoirs écologiques. Sur le territoire de Trept, on retrouve notamment, à l'ouest et à l'est, des espaces naturels sensibles. Trept est également riche de zones humides et aquatiques. Des corridors sont aussi identifiés au nord et à l'est de la commune.

4.3 Analyse paysagère et urbaine

4.3.1 Paysage, patrimoine bâti et sites archéologiques

4.3.1.1 Le paysage communal et son ossature

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)

Trept se tient dans une topographie de coteau-versant s'étaguant depuis ses parties sommitales auquel elle est adossée :

- Au Nord : Le Rontay, Bois du Combiau et plateau de Cufian (355 m),
- À l'Ouest : Triopin, Le Lemps, Mollard de Banges (340 m).

Coteau dont la descente est jalonnée de proéminences occasionnelles jusqu'à la plaine de Sicard (215 m). Les bois y occupent une place réelle, mais plus réduite que ne le donnent à penser les parcours sur le réseau viaire, le foncier agricole restant prédominant.

Sur les proéminences ponctuelles d'entre elles ont pris place de proche en proche des éléments ou ensembles patrimoniaux.

Le réseau hydrographique se donne peu à voir sur site alors même que non négligeable :

- ▶ Naturel : nants plus ou moins torrentiels
- ▶ Artificiel : canaux d'irrigation agricoles
- ▶ Naturels et artificiels : lacs et étangs

Les uns et les autres offrant des découvertes souvent picturalement voluptueuses.

Le maillage routier, or la double partition opérée par les RD 517 et 54, est d'une discrétion notable alors même qu'il est au total assez serré.

En face du Montbron, le bourg-village a pris place sur une avancée (290 m) en balcon sur la plaine, profitant dans cette situation d'une large découverte sur les paysages lointains : montagne de Tantonet, Mont du Chat, massif des Bauges, massif de la Chartreuse.



Vue sur les massifs depuis les hauteurs de la commune

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)

Il est accompagné des hameaux ou écarts patrimoniaux et quelques urbanisations linéaires récentes.



Vue aérienne sur Trept et ses environs.

Source : Didier Jungers.

Un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères a également été réalisé pendant la révision du PLU.

Le CRAUP est un document didactique réalisé à partir de nombreuses illustrations, renvoyant aux éléments architecturaux paysagers et urbains propres à la commune.

Il ne s'arrête pas au seul périmètre du village de Trept, mais prend également en compte le contexte des hameaux notamment ceux qui parsèment le paysage du plateau de Crémieu. Leur identité propre s'en retrouve pour partie sur le paysage caractéristique dans lequel ils évoluent (relief marqué, orientation du bâti, vues sur le grand paysage...).

Des fiches pédagogiques reprenant les bases générales du fonctionnement du bâti ancien, sont accompagnées par des fiches descriptives et illustrées pour chaque typologie propre au tissu bâti présent dans la commune de Trept et pour chaque élément d'architecture traité, allant de l'intervention sur les couvertures, les structures mais aussi sur les rénovations et changements d'ouvrants et de menuiseries. Les fiches sont accompagnées d'un glossaire illustré des éléments d'architecture afin de les identifier et de faciliter la communication des pétitionnaires pour l'expression de leurs besoins auprès des professionnels. Ces fiches expliquent les bonnes et mauvaises pratiques pour assurer des résultats de travaux pérennes ainsi qu'une cohérence générale des entités patrimoniales et paysagères.

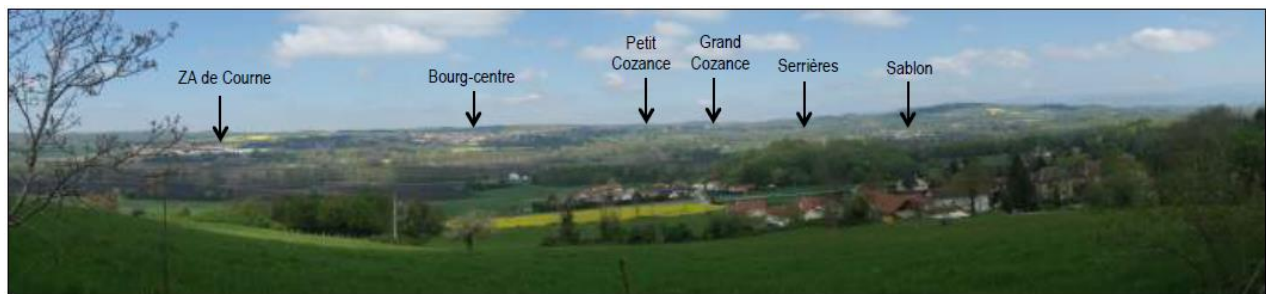
4.3.1.2 Le paysage communal dans son détail

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)

- Les groupements bâtis anciens : hameaux et bourg-village

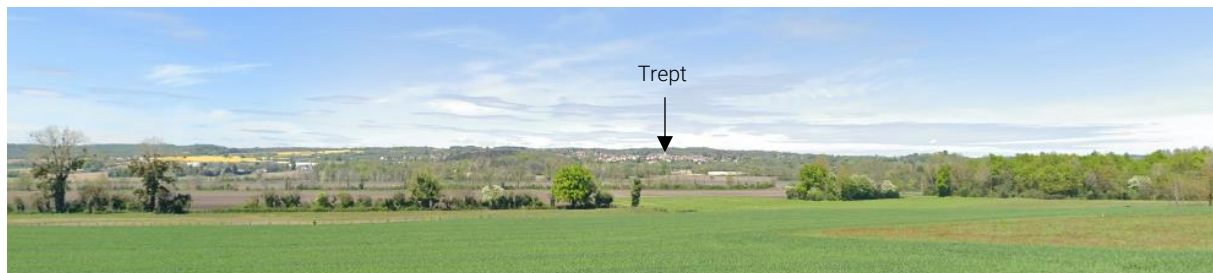
Par groupements bâtis (le bourg-village, Petit et Grand Cozance, La Goula, ...) :

- La commune dans les grands paysages :



Vue d'ensemble sur la commune depuis les hauteurs de Salagnon

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)



Vue sur Trept depuis le ball-trap en front de RD 522

Source : Google Street View

- Les découvertes séquentielles de la commune :



Vue orientée Est sur Trept depuis la RD 517

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)



Vue sur Trept depuis l'entrée sud de la commune par la RD 54
 Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)

► Les entrées routières :



Depuis la RD 517, route de Crémieu
 Source : Google Street View



Depuis la RD 517, route de Morestel
 Source : Google Street View



Depuis la route Vie de Croze
 Source : Google Street View



■ Depuis la RD 54, route des Alpes

Source : Google Street View

► Des écarts et hameaux :



■ Entrée ouest de Grand Cozance depuis la RD 54

Source : Google Street View



■ Entrée sud de Petit Cozance depuis la RD 54

Source : Google Street View



■ Entrée ouest de Serrières depuis la RD 517

Source : Google Street View



■ Entrée nord de Sablon depuis la RD 517

Source : Google Street View

► Les espaces publics et collectifs :



Place Sébastien Boyvirent

Source : Google Earth



Parc de l'église

Source : Google Earth

- Morphologie urbaine et typologie architecturale :

Bourg-centre :



La Grande Rue depuis la rue du Garnier

Source : Google Earth



Le Plateau

Source : Google Street View



**Intersection Vie de Croze -
Chemin des Jardins**

Source : Google Street View

**Intersection rue du Presbytère - Route de
Morestel**

Source : Google Street View



Rue du Garnier, direction Cozance
Source : Google Street View



Grand Cozance :



Source : Verdi 2023 (à gauche) ; Google Street View (à droite)

Petit Cozance :



Source : Google Street View

- L'urbanisation de réseaux linéaires, plus récente

Le lotissement du Sablon :

Source : Google Street View

Habitation de la Sorbière :

Source : Google Street View

- Les éléments bâtis patrimoniaux

La commune de Trept recense de nombreux éléments bâtis patrimoniaux tels que :

Le château de Serrières avec ses remparts :



Le Château de Serrières également appelé la maison forte de la Poype de Serrières est inscrit aux Monuments Historiques depuis 1992.

Source : Fondation Renaud

La chapelle Saint Didier de Cozance :



Source : Mairie de Trept

L'Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Assomption :



Source : Mairie de Trept

La mairie, ancienne école primaire filles-garçons :



Source : Mairie de Trept

La ferme de Cozance :





Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018) (pour les deux photographies)

Les fours banaux :



Four à Grand Cozance
Source : Mairie de Trept

Les lavoirs :



Source : Mairie de Trept

Les fontaines :



Fontaine Grand Rue (à gauche) et fontaine abreuvoir Vie de Croze (à droite)
Source : Verdi 2023

Les croix de chemin :



Croix rue du Garnier (à gauche) et croix à Serrières (à droite)

Source : Verdi 2023

► Les sites d'activités

Les différents sites d'activité de Trept ne se donnent que très peu voir depuis le reste de la commune et notamment depuis les routes.

- Les activités industrielles de la ZA de Courné
- Les usines et exploitation de carrière de La Gagne et Duin (Groupe Saint Hilaire)
- La ZA de la plaine de Serrières
- Les entreprises en sortie de bourg-centre : EVCO et atelier de taille, sciage et polissage de pierres

► Les bois et espaces agricoles

Discrets, les espaces agricoles sont pourtant essentiels sur Trept pour les respirations visuelles qu'ils assurent de l'espace naturel.

Les bois : pour les masques végétaux et ruptures vertes interfocalités urbaines.

L'ensemble : pour l'alternance paysagère et la profondeur des perspectives d'ensemble tout autant que séquentielles.



Vue panoramique Nord depuis la chapelle Saint Didier

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)

- Des picturalités voluptueuses : lacs, étangs, nants et canaux



Etang de Fenières

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)



Etang de Varézieu

Source : Le Dauphiné Libéré



Vue orientée ouest sur le canal de Serrières et la plaine agricole

Source : Rapport de présentation du PLU (Approbation en 2018)

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Trept est une commune en **coteau-versant**, ponctuée de **proéminences occupées par du patrimoine**. Le bourg implanté en balcon offre de **larges vues sur les massifs alpins** (Tantanet, Bauges, Chartreuse...).

Le **paysage rural est dominant**, avec un **foncier agricole majoritaire**, malgré une impression de boisement depuis les routes. L'**architecture rurale est ancienne** (fin XIXe – début XXe), parfois vieillissante mais encore lisible.

L'**hydrographie est discrète** mais bien **présente**, mêlant nants, canaux d'irrigation et plans d'eau, apportant une **grande qualité paysagère**.

Le **maillage routier est dense** mais **peu visible**, le village est structuré par les RD 517 et RD 54.

La commune dispose d'une **présentation paysagère en découverte lointaine** depuis la plaine, **masquant largement les zones urbanisées** et les sites d'activités (ZA de Courné, carrières). Le paysage est **fragmenté**, marqué par un **encloisonnement naturel** (relief, haies, boisements) ce qui permet **d'intégrer des aménagements discrets**, même s'ils sont peu valorisants (les clôtures économiques des sites industriels, les carrières).

Trept possède un **patrimoine bâti varié à préserver**, avec notamment le Château de Serrières, un monument d'intérêt national.

- ➔ **Valoriser les paysages de la commune**
- ➔ **Préserver le patrimoine bâti ponctuel** (monuments, vieux murs, lavoirs, fours...) et le **patrimoine bâti « ordinaire »** (architecture locale, présence de la nature dans les secteurs urbanisés...)
- ➔ **Traduire les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques**, à l'échelle de la commune, dans le futur PLU
- ➔ **Respecter les périmètres environnementaux en présence**

4.4 Les risques et nuisances

4.4.1 Des risques naturels et technologiques faibles

4.4.1.1 Les risques naturels

La commune de Trept est soumise à divers risques naturels, parmi lesquels figurent principalement les inondations, les mouvements de terrain et les séismes.

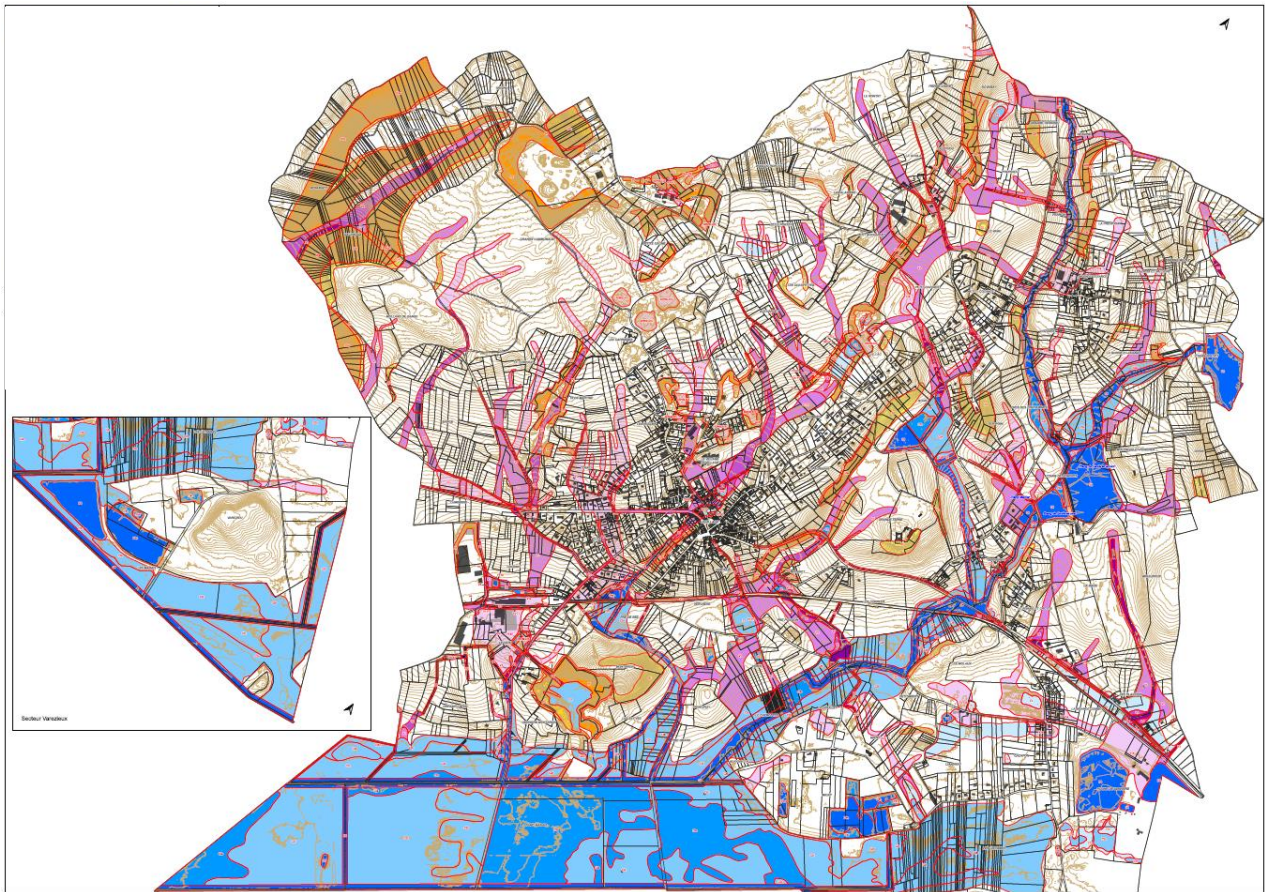
Contexte juridique de la commune de Trept

Source : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs 2020

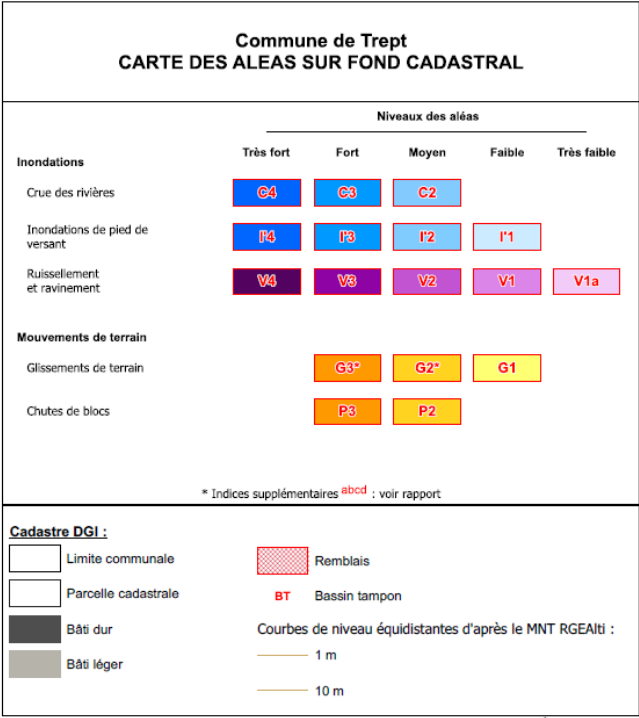
Commune	Plan particulier d' intervention (PP) grand barrage, pipeline, chimique et/ou nucléaire	PPR Technologique	Arrêté portant délimitation de risques naturels (R111-3) ou Plan d'exposition aux risques (PER) ou Plan des Surfaces submersibles (PSS)	PPR multirisques	PPR inondation	PPR Minier	Feux de forêts	Niveau de sismicité Au 01/05/11	Zones à potentiel radon au 01/07/18	Création d' un ou plusieurs secteurs d' information sur les sols (SIS)	Aléa Retrait gonflement argile		Arrêté cat-nat*1	IAL*2
Trept	✓							3	1		Présence zones aléa faible	Présence zones aléa moyen	✓	✓

*1 : Arrêté cat-nat : L'arrêté Cat Nat permet d'ouvrir certains droits à la garantie contre les effets de ces catastrophes. (Source : Cerema)

*2 IAL : L'information des acquéreurs et des locataires (IAL) fait partie des diagnostics immobiliers obligatoires que les propriétaires doivent adresser aux futurs acquéreurs ou locataires de logements, bureaux, commerces ou terrains, même inconstructibles, si ces derniers sont exposés à un risque naturel, minier, technologique ou au recul du trait de côte. Un état des risques doit figurer dans le dossier de diagnostic technique (DDT) annexé à la promesse et à l'acte de vente ou au bail de location. (Source : www.var.gouv.fr)



Carte des aléas, établie en 2023.
Source : Alpes Géo Conseil



©IGN - 2023 - RGE ALTI® Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2023

Édition 31/10/2023
Version v2-0

Réalisation: Alpes-Géo-Conseil
Dossier n°4019.23

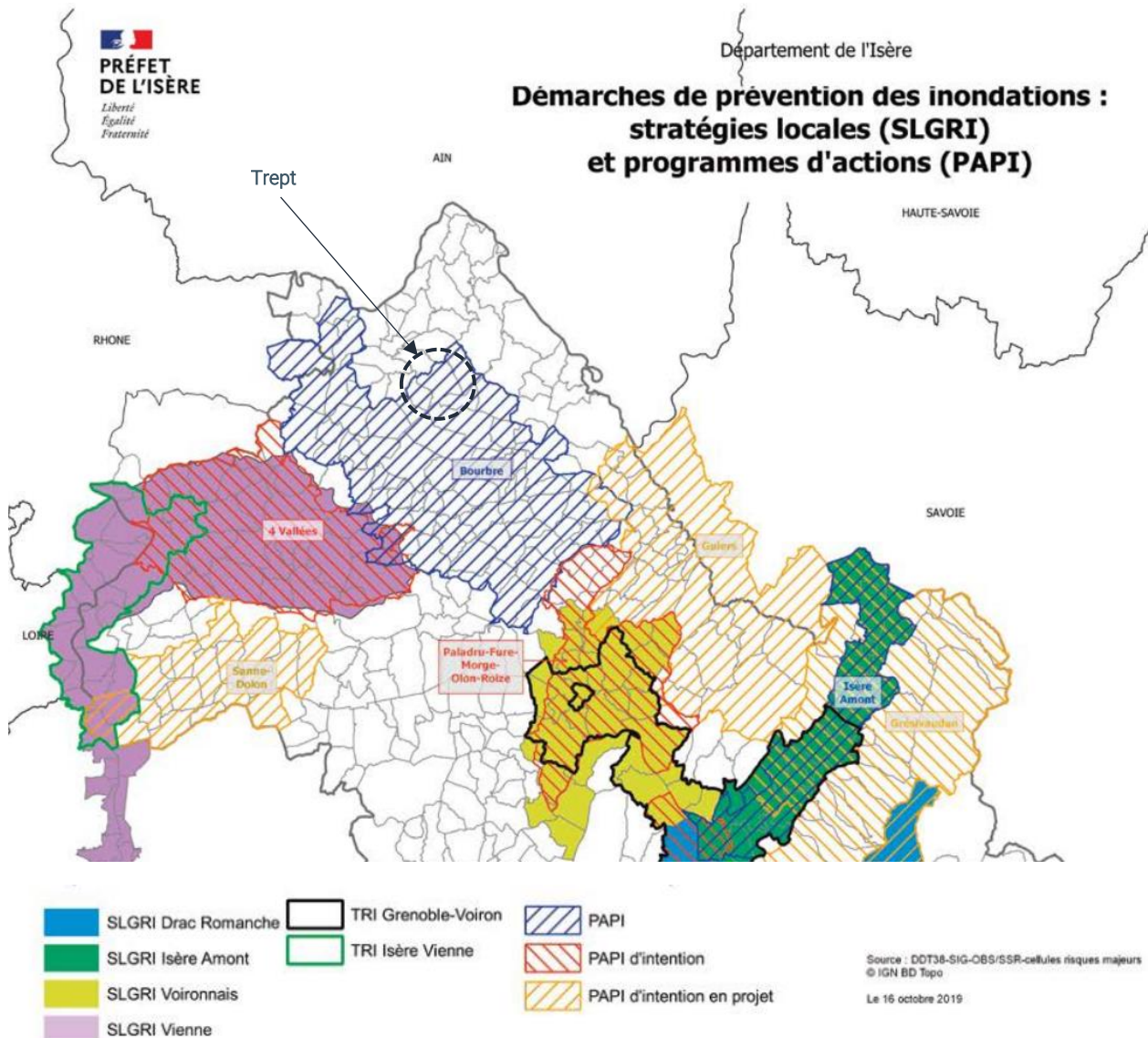
Échelle: 1/5000
Format: A0
0 100 200 m

Le risque inondation

Trept est sujette aux aléas d'inondation, notamment par la crue des rivières, les inondations de pieds de versant et le ruissellement et ravinement.

Le risque inondation est classé de **très fort** à **très faible** en fonction des zones de la commune et de l'aléa, cependant il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur.

La commune de Trept est couverte par un **PAPI** : le plan de gestion de la végétation des berges et cours d'eau 2022-2026, qui sera opéré par l'EPAGE de la Bourbre.



Démarches de prévention des inondations

Source : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs 2020

Le risque sismique

Dans l'histoire de la commune, aucun événement lié à des séismes ne semble avoir engendré de dégâts conséquents.

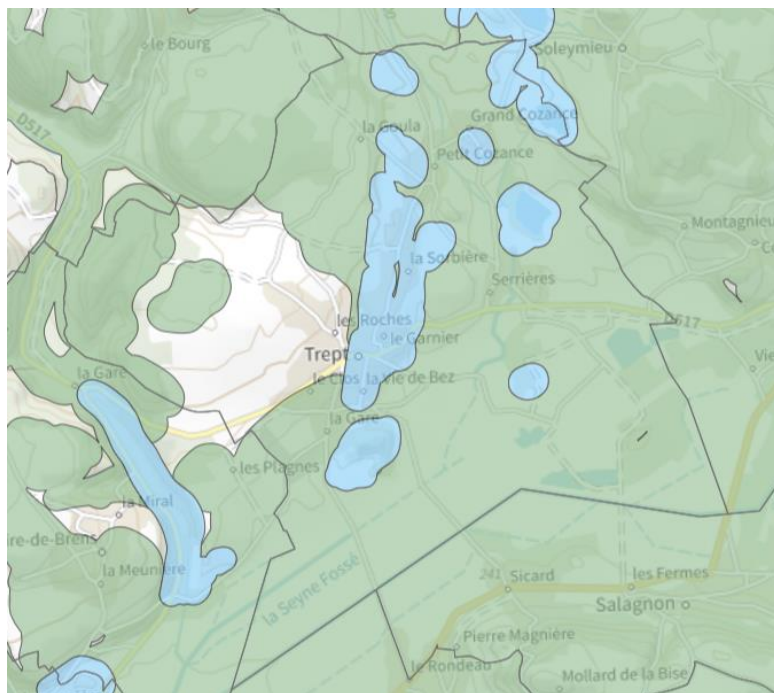
Cependant, l'ensemble du territoire est situé en zone de sismicité de niveau 3, correspondant à un **aléa modéré**.

Les constructions devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 et révisé régulièrement relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments.

Le risque feu de forêt

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Isère, la commune présente un risque feu de forêt **faible**.

Les risques retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain



Aléa de retrait / gonflement des argiles sur le territoire de Trept.

Source : Géorisques.

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent entraîner des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de Trept est concernée selon Géorisques par un aléa de retrait-gonflement des argiles **faible** sur une grande partie du territoire. Néanmoins, un risque **moyen** est présent sur le centre de Trept.

Risque de chutes de pierres et de blocs

Aucun événement de chute de blocs n'a été signalé sur la commune.

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Isère, la commune à **un niveau de sensibilité nul à faible** pour les risques de glissements de terrain et de chutes de bloc.

Risque radon

La commune se situe en **zone 1 (faible)** pour le risque radon.

4.4.1.2 Les risques technologiques

Risque nucléaire

La commune se situe à environ 20 km de la centrale nucléaire de Creys-Malville (deux installations nucléaires présentes). Cette centrale a été arrêtée en 1997 et est en cours de démantèlement.

Elle se situe également à **environ 20 km de la centrale nucléaire du Bugey** (quatre installations nucléaires présentes ; elle répond à 40% des besoins en électricité de la région).

Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) couvre la centrale. Ce PPI intègre des phases pouvant donner lieu à l'alerte, l'information, la mise en abri, voire l'évacuation de la population concernée, des dispositifs relayés par la commune. Des comprimés d'iode stable sont tenus à disposition des populations concernées (pharmacies). **La commune de Trept est concernée par ce PPI.**

Ce PPI implique une organisation communale face aux risques nucléaires : distribution de comprimés d'iode, organisation des secours.



Communes couvertes par un PPI de nucléaire

Source : DDRM38.

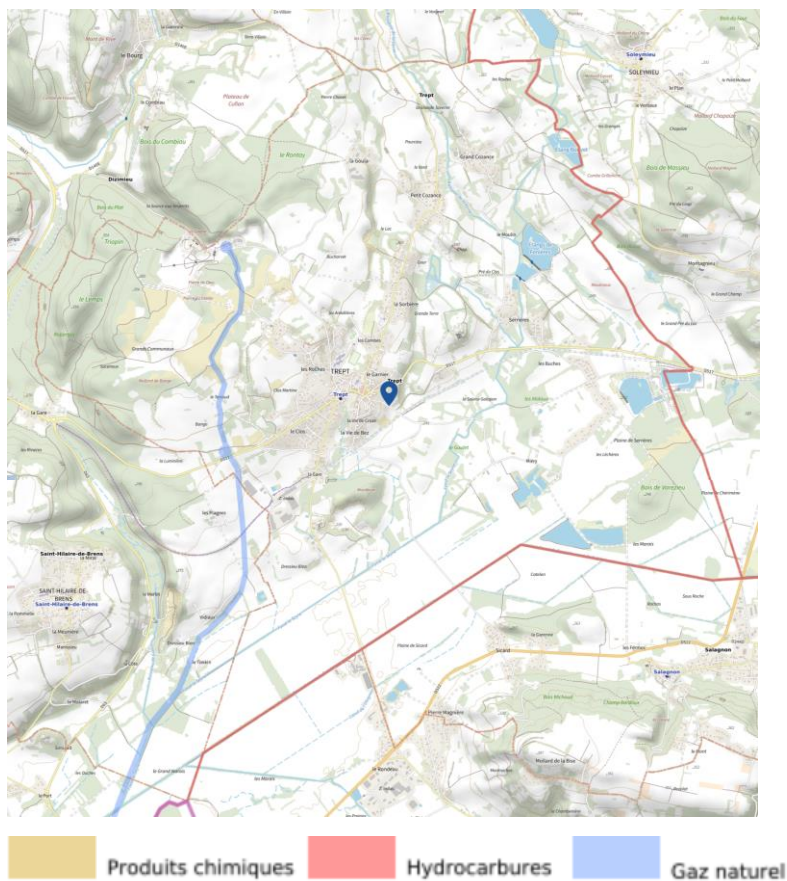
De plus, Trept se situe à vol d'oiseau à environ 55 km de la centrale nucléaire de Saint-Alban Saint-Maurice (qui répond à 25% des besoins en électricité de la région) ; et à environ 125 km de la centrale nucléaire de Cruas-Meysses (qui répond à 40% des besoins en électricité de la région).

Risque rupture de barrage

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Isère, la commune n'est pas concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) d'un barrage.

Risque de transport de matières dangereuses

Trept dispose d'un arrêté de SUP - Canalisations de transport de matières dangereuses (TMD), des canalisations TMD (d'hydrocarbures et de gaz naturel) traversent le territoire communal.



Localisation des principales canalisations

Source : Géorisques

Risque pollution des sols et installations classées



■ Inventaire historique de sites industriels et activités de service (BASIAS)

Inventaire historique de sites industriels et activités de service (BASIAS) sur la commune de Trept
 Source : DatARA.

Huit sites industriels historiques et activité de service (BASIAS) ont été recensés au centre et au nord-ouest de la commune.

Trept compte 7 installations classées (ICPE) sur son territoire :

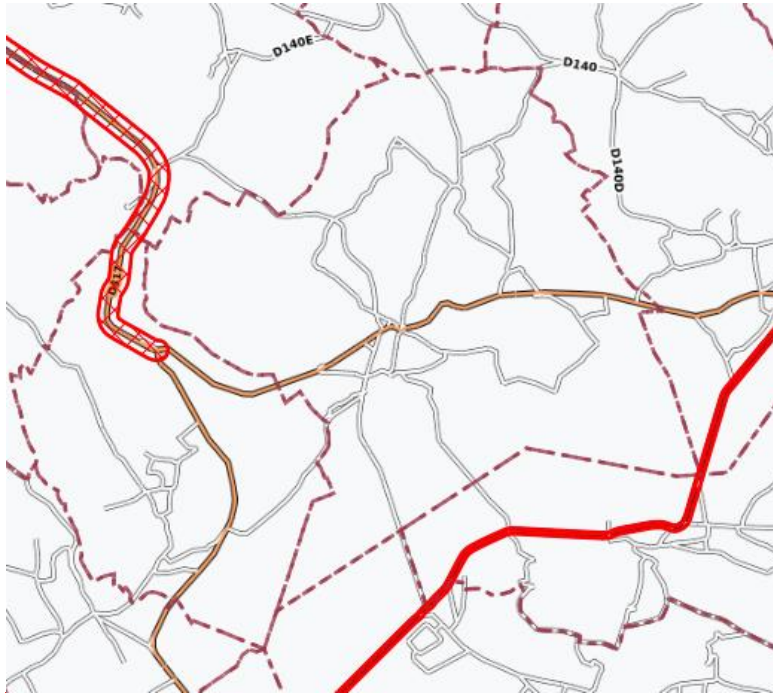
- ▶ CHAUX ET CIMENT DE ST HILAIRE
- ▶ MTB Recycling
- ▶ ARC EN CIEL RECYCLAGE
- ▶ ECL
- ▶ ETS GOUVERNAYRE
- ▶ SCI STATION TREPTOISE
- ▶ EARL Ferme de la Goula

Aucune installation SEVESO n'est recensée sur la commune.

4.4.2 Nuisances

4.4.2.1 Axes de circulation

D'après le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la DDT 38, en 2022 aucun secteur de la commune n'est affecté par le bruit.



secteur affecté : routes



Carte des secteurs affectés par le bruit, arrêtés par le préfet en application de l'article R571-32 du code de l'environnement (issus du classement sonore des voies) sur la commune de Trept.

Source : MTES.

4.4.2.2 Carrière

Une carrière de calcaires est située sur le territoire de la commune, la carrière Chaux Et Ciments de St Hilaire (CCSH). Elle se situe à l'ouest de la commune, aux lieux-dits « La Gagne » et « Duin ».



Carrière Chaux Et Ciments de St Hilaire (CCSH).

Source : Site internet commune de Trept



Localisation de la carrière sur la commune de Trept
Source : Verdi.

4.5.2 Réduction de la consommation et production d'EnR

4.5.2.1 Les objectifs du PCAET

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné a réalisé un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en décembre 2021.

Le PCAET est une réponse locale aux enjeux globaux du changement climatique. Il a pour objectif d'anticiper la fracture énergétique et d'enclencher un changement de modèle économique et sociétale permettant globalement de préserver les ressources. Le plan d'action du PCAET s'établit sur 6 ans (2022-2028). Ses principales thématiques sont les suivantes :

- Maîtrise de la demande en énergie
- Production d'énergie renouvelable
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Baisse des émissions de polluants atmosphériques

Le PCAET doit prendre en compte les objectifs nationaux (loi de transition énergétique, schéma national bas carbone, plan de prévention des émissions de polluants atmosphériques) et régionaux (SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé en 2019).

Maîtrise de la demande en énergie

La stratégie de la CC des Balcons du Dauphiné fixe l'objectif de **réduction de 19% de la consommation énergétique à l'horizon 2050**.

Cet objectif est décliné selon les secteurs : résidentiel, tertiaire, transport routier, industrie, agriculture.

La réduction de la consommation devra passer par :

- ▶ La rénovation de 21 000 logements, de la quasi-totalité des entreprises du secteur tertiaire et de 90% des exploitations agricoles à l'horizon 2050.
- ▶ La réduction du nombre de déplacements journaliers se faisant en voiture.
- ▶ La réduction des transports de marchandises (relocalisation de la consommation, des fournisseurs...).
- ▶ La sensibilisation aux écogestes.

en GWh	Objectifs de maîtrise des consommations d'énergie		
	2026	2030	2050
Résidentiel	-13%	-17%	-38%
Tertiaire	-7%	-12%	-22%
Transport routier	-7%	-15%	-21%
Agriculture	-9%	-24%	-28%
Industrie hors branche énergie *	-3%	-3%	-9%
TOTAL	-6%	-9%	-19%

(*) : la dénomination « industrie hors branche énergie » concerne toutes les industries sauf celles produisant de l'électricité, de la chaleur ou du froid (centrales thermiques, centrales nucléaires...)

Production d'énergie renouvelable

La stratégie des Balcons du Dauphiné fixe l'objectif de **production de 355 GWh supplémentaires à l'horizon 2050**. Les consommations énergétiques de 2050 seraient alors couvertes à hauteur de 35%.

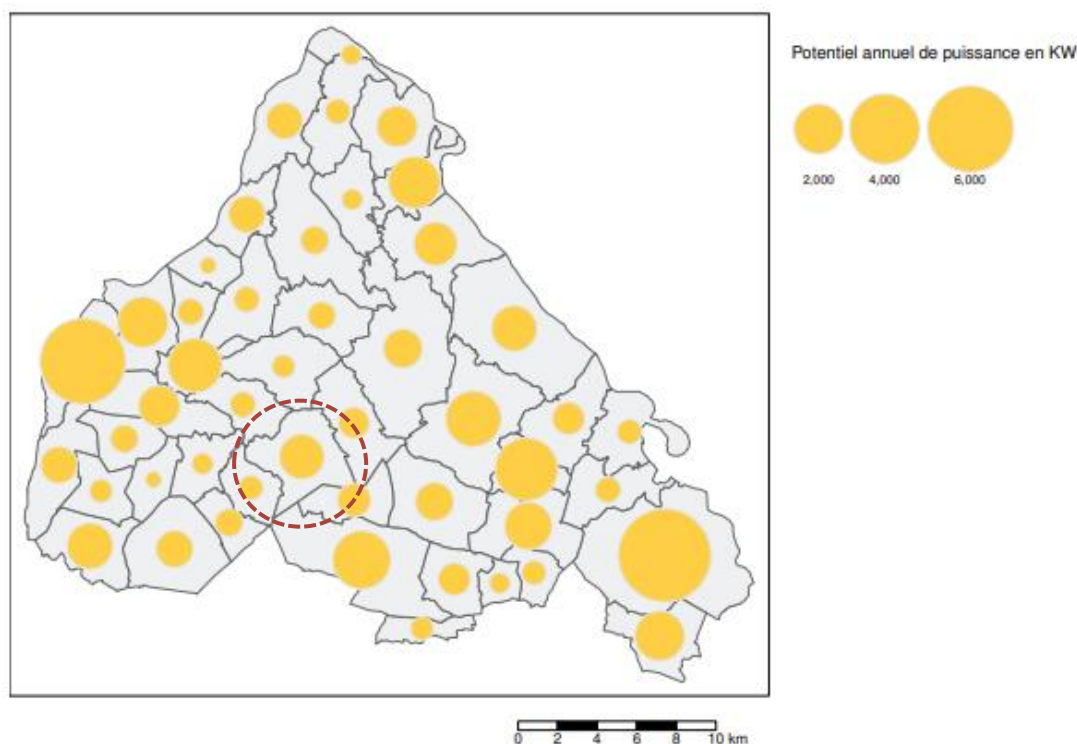
		Objectifs de production des ENR		
Filière de production en GWh		2026	2030	2050
Electricité	Solaire photovoltaïque	X 7	X 9,7	X 19
	Hydraulique	=	=	=
Chaleur	Biomasse solide	X 1,1	X 1,2	X 1,4
	Géothermie	X1,3	X1,3	X1,9
	Solaire thermique	X 12,7	X17	X36
	Biogaz	X 20,0	X 26,7	X 60,0
	Comb. substitution	X 1,1	X 1,2	X 1,4
TOTAL EnR		X 1,32	X 1,45	X 1,96
TOTAL EnR avec comb. Subst.(*)		X1,2	X1,27	X1,6

(*) les combustibles de substitution représentant déjà 1051 GWh en 2014, leur prise en compte entraîne donc proportionnellement un ratio d'augmentation plus faible.

4.5.2.2 Le développement des énergies renouvelables sur la commune

Energie solaire

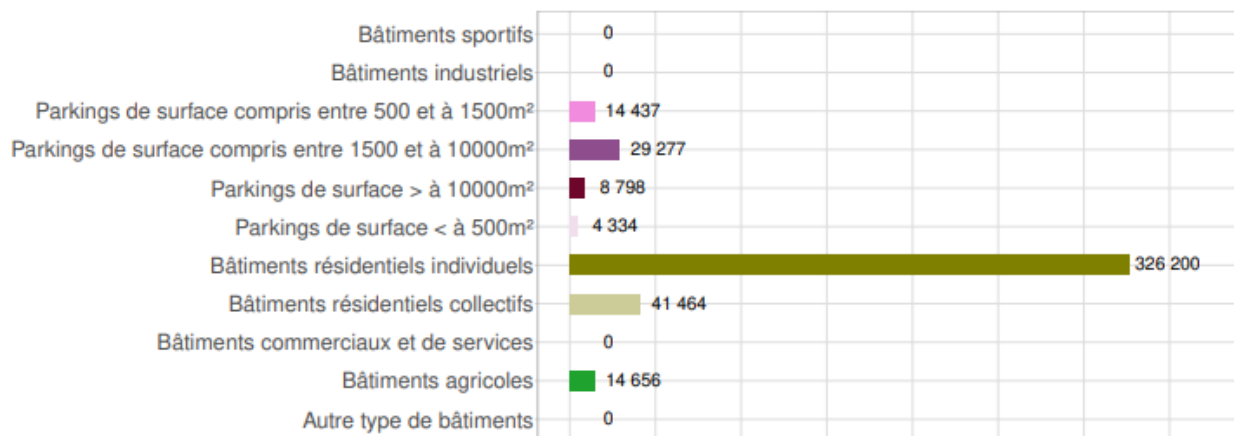
Quelques projets de panneaux solaires sur toiture sont présents sur la commune.



Potentiel de production d'énergie en photovoltaïque, par commune, en KW, en 2025.

Source : ORCAE.

Sur le territoire des Balcons du Dauphiné, le potentiel de production d'énergie solaire photovoltaïque se retrouve principalement au sein du parc de logements individuel privé. Les bâtiments à vocation économiques arrivent en seconde position (agricole, industriel, artisanaux, commerciaux).



Potentiel solaire photovoltaïque en MWh par type de bâtiments en 2025.

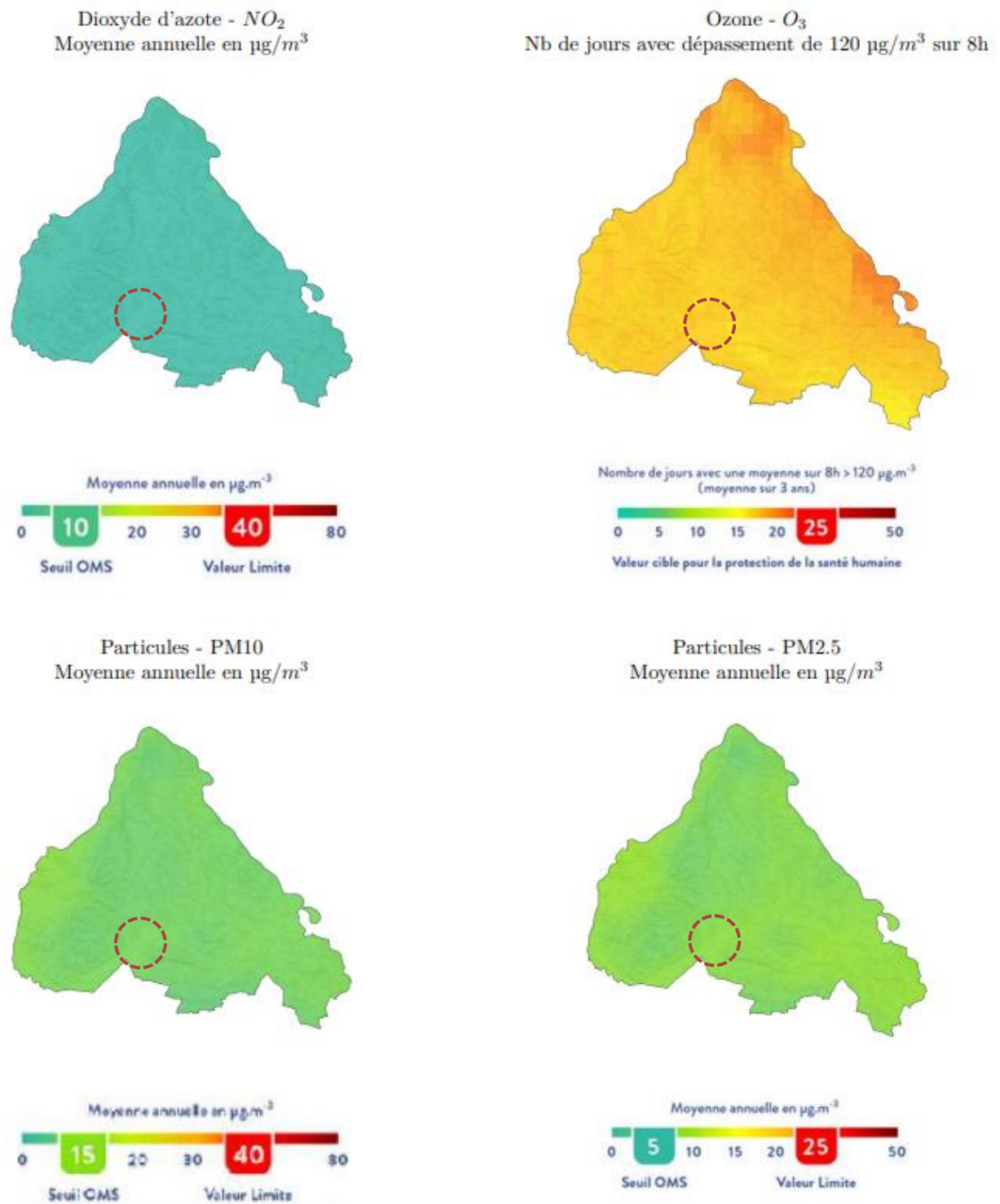
Source : ORCAE.

4.5.3 Qualité de l'air

Polluants atmosphériques : des concentrations faibles

Les 4 principaux polluants atmosphériques étudiés lors de l'analyse de la qualité de l'air sont le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃), les particules PM₁₀ et les particules PM_{2.5}.

Globalement, l'ensemble du territoire de la CC Les Balcons du Dauphiné présente des concentrations faibles de polluants atmosphériques dans l'air.



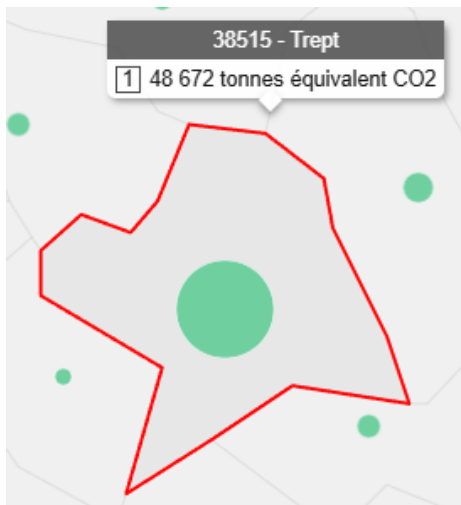
Cartographies annuelles de concentration de polluants dans l'air (2023)

Source : Observatoire régional climat air énergie ARA.

Gaz à effet de serre

D'après l'observatoire des territoires, le totale des émissions de GES 2021 de la commune de Trept qui s'élève à **48 672 tonnes équivalent de CO2** sont relâchées localement dans l'atmosphère. Il s'agit d'une quantité relativement importante, en comparaison avec les territoires voisins.

L'agriculture représente dans la commune 1 868 tonnes équivalent CO2, soit environ 0,86 tonnes/habitant. A titre de comparaison, le secteur de l'agriculture représente 1,14 tonnes/habitant en France et 0,83 tonnes/habitant à l'échelle des Balcons du Dauphiné. Le secteur industrie hors énergie en représente 41 736 tonnes, c'est le premier poste d'émission communal.



Emissions de gaz à effet de serre hors puits (PRG) par secteur en 2021.

Source : Observatoire des territoires.

4.6 Les réseaux et la gestion des déchets

4.6.1 Les réseaux d'eau et d'assainissement

Sources : SEPECC (RPQS Assainissement Collectif et Eau potable 2023) ; ARS Auvergne-Rhône-Alpes

La gestion de l'eau

Depuis 2020, Trept délègue au Syndicat des Eaux de la Plaine et des Collines du Catelan (SEPECC) la gestion de l'eau sur sa commune.

Trept adhère à trois services publics d'eau et d'assainissement du SEPECC. Le Syndicat des Eaux de la Plaine et des Collines du Catelan est responsable sur la commune de Trept de :

- ▶ Eau potable : Production Transfert Distribution
- ▶ Assainissement collectif : Collecte Transport Dépollution
- ▶ Assainissement non collectif

La desserte en eau potable

Trept est alimentée par le captage du Pont de Sicard qui se trouve sur la commune de Salagnon. L'eau qui alimente le captage est d'origine souterraine.

Selon les données de 2023 de l'ARS, l'eau distribuée sur la commune est de bonne qualité et peu être consommée par tous. Elle fait l'objet d'un traitement de désinfection.

La zone de captage de Pont Sicard a fait l'objet d'un arrêté d'utilité publique en date du 21 novembre 1984. Elle fait actuellement l'objet d'une procédure de révision des périmètres de protection, pour augmenter la capacité de production à 24.000 m³/jour (actuellement l'autorisation est de 6 000 m³/jour)

La commune de Trept est alimentée par trois structures de distribution :

- Bas Service de Trept : alimenté par le puits de Pont Sicard à Salagnon et le réservoir de Péron à Trept (600 m³).
Il dessert :
 - Le Bourg
 - Les secteurs sud (lieux-dits Clos, Berthon, Pré de Bourg, Var Montbrun)
 - Les secteurs est (lieux-dits Serrières, la Plaine et Miéry)
- Haut Service de Trept : alimenté à partir du Bas Service de Trept par une station-relais au réservoir de Péron qui refoule vers le réservoir des Communaux à Trept (400 m³).
Le Haut Service dessert :
 - Le réseau nord vers Petit Cozance, Cozance, la Goula
 - L'antenne des Roches pour alimenter l'usine de fabrication des produits béton
- Réseau surpressé de Trept : Un surpresseur sur le Haut Service de Trept, installé en 1983 à La Goula, permet d'alimenter les habitations du quartier situées au-dessus de la cote 300 m.

En 2023, le nombre d'abonnement à l'eau potable est de 1 049 sur la commune de Trept, il était de 1 032 en 2022. Le volume en m³ facturé en 2023 en eau aux abonnés de la commune de Trept s'élève à 122 382 m³ (78 848 m³ pour l'assainissement collectif ; 35 313 m³ pour A. N. C. ; 8 221 m³ pour PARC).

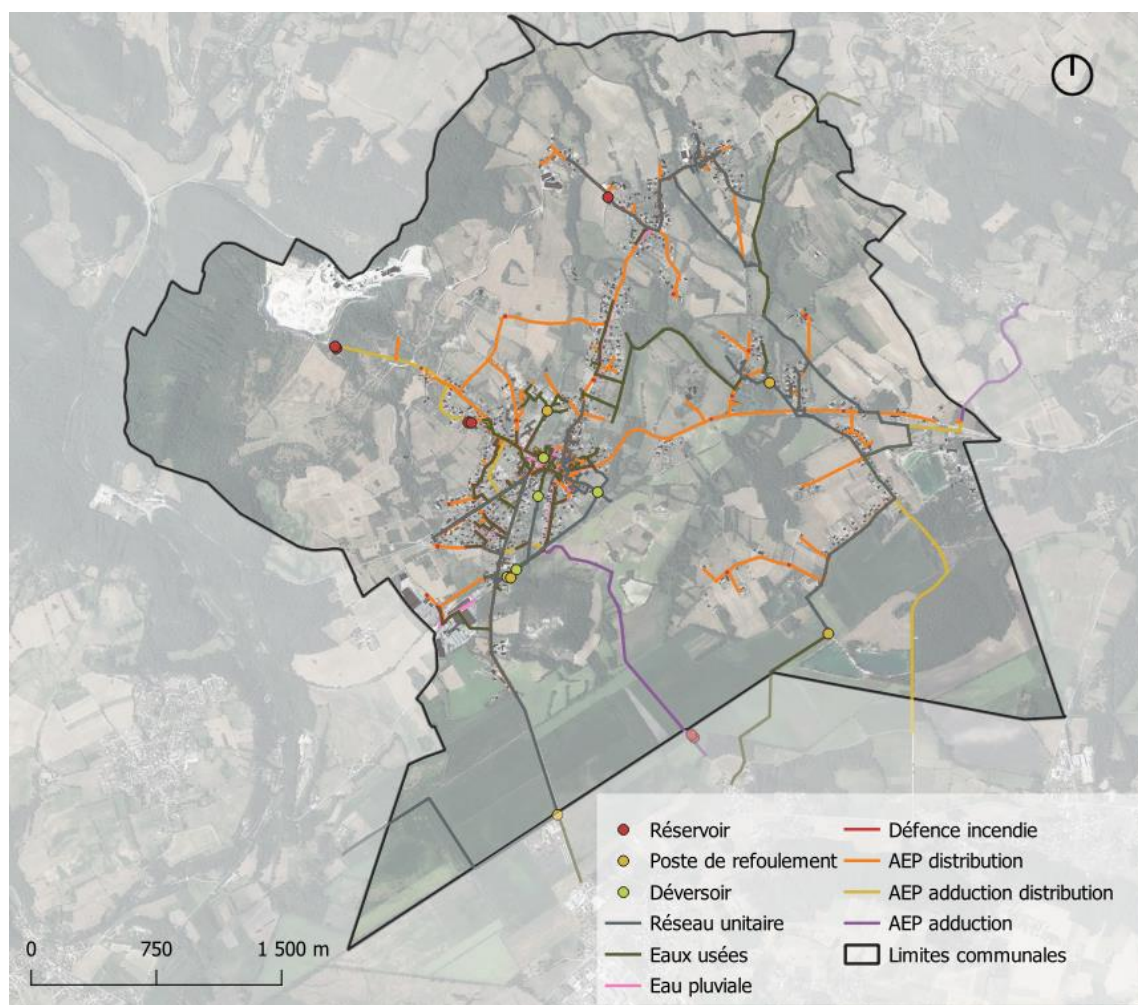
En 2023, une fuite de près de 100 000 m³ a été relevée sur le secteur de Trept, une erreur de relève est fortement suspectée mais n'a pas pu être confirmée. Sur le réseau de Trept, le renouvellement Miery en parallèle interconnexion Soleymieu-Sicard a eu lieu en 2022. Sur le territoire de la commune de Trept, quelques branchements en plomb subsistent et sont remplacés progressivement, à l'occasion de travaux de réfection de voirie communale.

En 2023, la commune dispose d'un réseau de 24 598 ml qui dessert 904 logements sur un total de 1029 (soit 87,85 %)

Le réseau est composé de :

- 2 973 ml de collecteurs unitaires de 300 à 800 mm de diamètre,
- 20 308 ml de collecteurs eaux usées de diamètre 200 à 300 mm,
- 1 317 ml de conduites de refoulement de 60 à 150 mm de diamètre.

Le réseau de Trept est séparatif à 88% et unitaire à 12%.



■ Réseau d'eau et d'assainissement de Trept

Source : Syndicat des Eaux de la Plaine et des Collines du Catelan

Station d'épuration

La station d'épuration de TREPT, devenue obsolète, a été abandonnée en 2001. Le réseau est raccordé au collecteur de transit de la Plaine du Catelan avec un traitement des effluents à la station d'épuration de St Marcel Bel Accueil.

Commune	Ouvrage de traitement des eaux auquel la commune est raccordée	Milieu récepteur	Capacité (EH)	
Trept	STEP de St Marcel Bel Accueil	Catelan	5 550	

Ouvrage de traitement des eaux de Trept.

Source : PCAET des Balcons du Dauphiné.

En 2015, un programme important d'élimination d'eaux parasites et de mise en séparatif du réseau du village a été réalisé, permettant de supprimer un déversoir d'orages (D01) sous le village et de réduire d'une manière importante le rejet dans le collecteur de transit de la Plaine du Catelan.

Entre 2016 et 2019, un programme important de mise en séparatif du réseau « rue de la Gare » et « route de Crémieu » a été réalisé. Progressivement les réseaux unitaires du village seront réhabilités (élimination d'eaux parasites, mise en séparatif) pour limiter au maximum le débit à traiter au niveau de la station d'épuration du Catelan.

La station d'épuration de la Plaine du CATELAN a été mise en service le 18/09/2001 et a doublé sa capacité en 2019.

Après épuration, les eaux sont rejetées dans le canal du Catelan. Les boues produites sont épandues sur les terres agricoles suivant un plan d'épandage approuvé par les services de l'Etat. La station d'épuration appartient au Syndicat des Eaux de la Plaine et des Collines du Catelan qui en assure la gestion et l'entretien. La station d'épuration traite les effluents de huit communes du SEPECC (Soleymieu, Salagnon, Sermerieu, Trept, St Chef, St Marcel Bel Accueil, Venerieu, St Hilaire de Brens) et une partie de la commune de Courtenay (hameau de Tirieu).

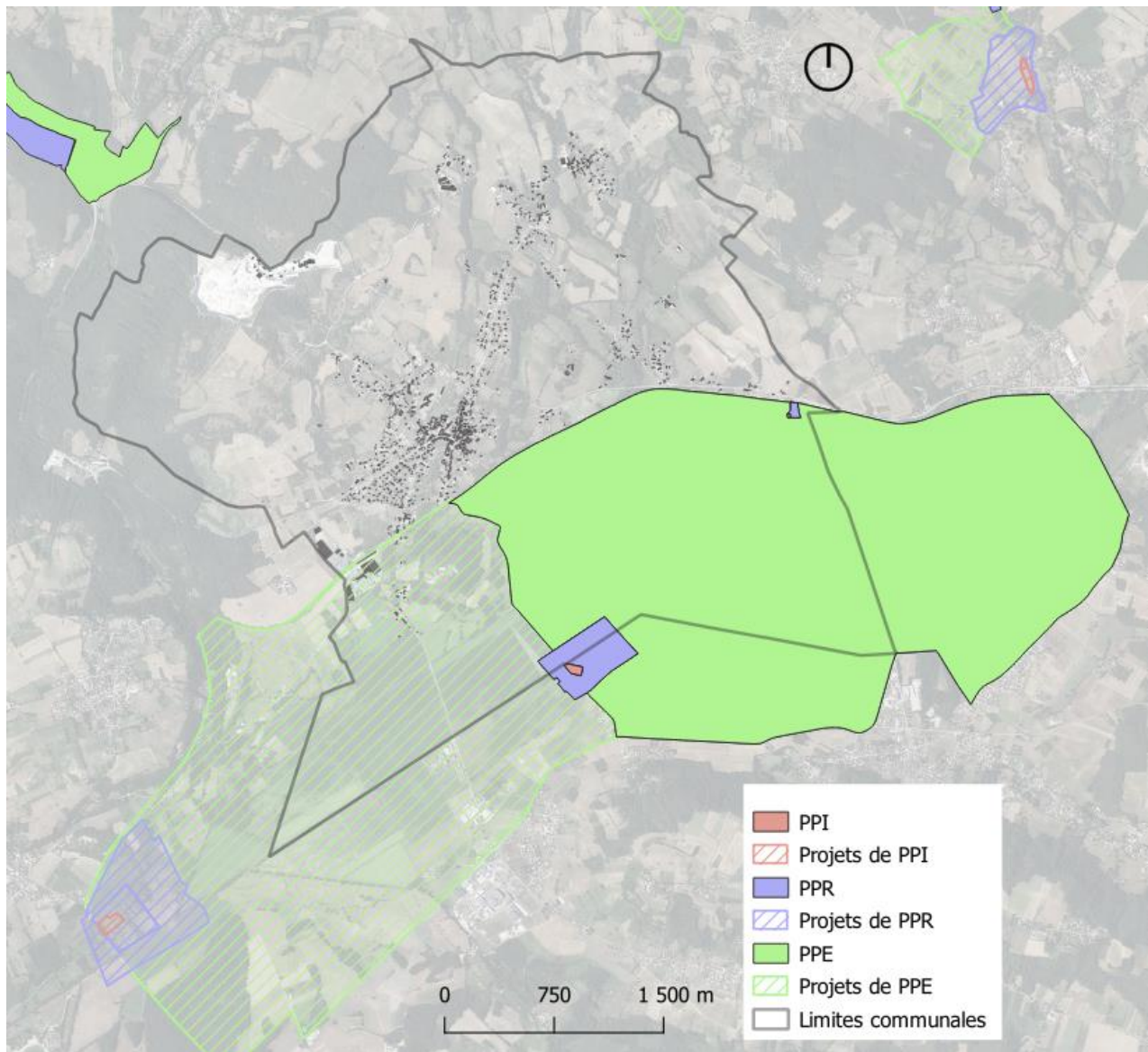
Périmètres de protection des captages

La loi impose des périmètres de protection des captages afin de préserver la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine. La commune est concernée par les périmètres de protection du captage de Pont Sicard qui se trouve sur la commune de Salagnon, du captage du Grand Marais qui est situé sur la commune de Vénérieu, et du captage de la zone de loisirs de La Plaine sur la commune de Trept.

Les rapports géologiques définissent les périmètres de protection des captages. En ce qui concerne les captages de Pont Sicard, la commune est concernée par des périmètres de protection rapprochés (PPR) et éloignés (PPE).

En ce qui concerne le captage de La Plaine, qui est un captage privé, la commune est concernée par : les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés (PPI, PPR et PPE).

Pour le captage du Grand Marais, à l'ouest de la commune, Trept est concernée par un périmètre de protection éloigné en projet, mais la procédure n'a pas été poursuivie.



■ Périmètres de protection des points de captages

Source : Atlasanté, Cart'Eaux

4.6.2 La gestion des déchets

La collecte des déchets est réalisée par le **SYCLUM** depuis janvier 2022 (anciennement SICTOM). Les ordures sont collectées quotidiennement : bacs jaunes et ordures ménagères en alternances (une semaine sur deux).

Sur la commune de Trept, au niveau de la ZA de Courné, se trouve ARC EN CIEL RECYCLAGE qui est spécialiste de la gestion globale des déchets et matières, et qui trie, traite, et valorise toutes les familles de déchets qu'ils soient dangereux et non dangereux. ARC EN CIEL RECYCLAGE rachète également les ferrailles, métaux, batteries et les véhicules hors d'usages.

La déchetterie de St-Chef se trouve à proximité de Trept. Les horaires d'ouverture varient en fonction des saisons.

5

DIAGNOSTIC FONCIER

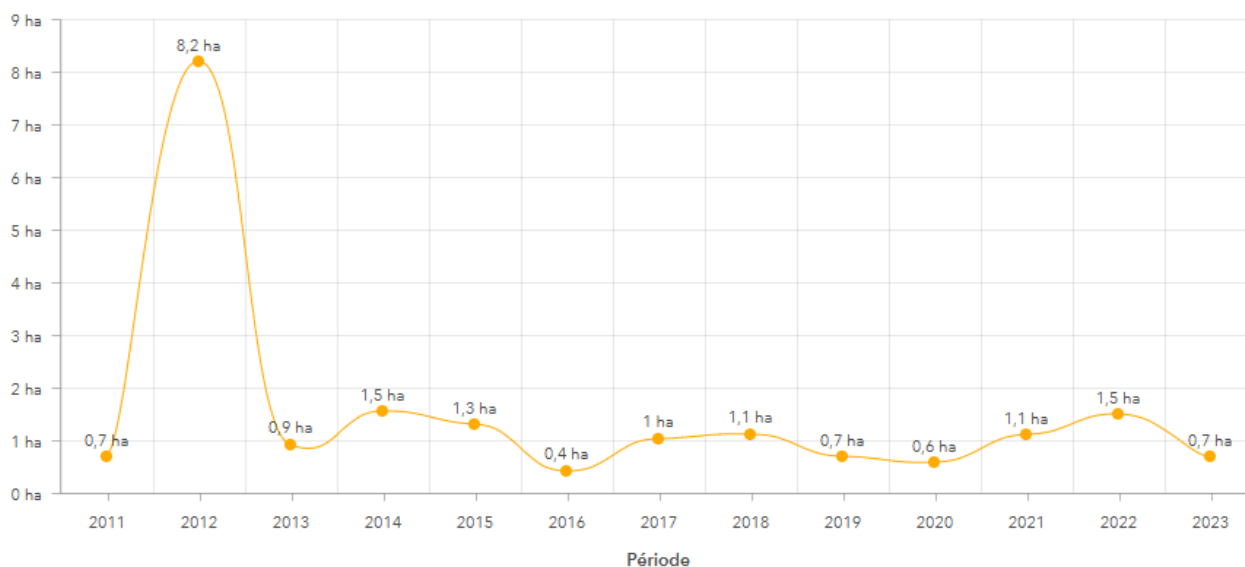
5.1 Analyse de la consommation d'espaces

5.1.1 La consommation d'espaces NAF : première approche

La présente partie répond à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme qui précise que le rapport de présentation « 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 ».

5.1.1.1 Portail de l'artificialisation

Les données de l'Etat et du CEREMA proposent une première analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2011-2024. D'après le portail de l'artificialisation, 16,5 ha ont été consommés entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 et 3,3 ha ont été consommés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2024, soit **entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2024, 19,7 ha ont été consommés**, avec 6,04 ha à destination d'activité et 12,8 ha à destination d'habitat.



Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2024.

Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1^{er} janvier 2024.

Il est intéressant de remarquer une forte augmentation d'artificialisation des terres entre 2011 et 2012 qui a totalement chuté entre 2012 et 2013. Cette artificialisation est depuis 2013 relativement stable.

Cette première approche permet d'avoir une idée de la consommation foncière des dernières années, et de ce qui sera autorisé dans le futur selon la Loi Climat et Résilience et l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

Les données du CEREMA n'étant pas fiables sur la commune, l'analyse a été retravaillée à partir :

- **Des données des permis de construire**
- **De la date de construction des bâtis d'après les fichiers fonciers du CEREMA**
- **De la comparaison des photos aériennes**

Entre 2011 et 2021, il y a donc eu selon les données recalculées, 15,03 ha d'espaces NAF consommés.

5.1.2 La projection selon la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

La loi Climat et Résilience présente l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette en 2050**. Afin d'y parvenir, un premier objectif de réduction du rythme de l'artificialisation d'ici 2031 est prévu : **les territoires doivent réduire de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031** par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

Avec cette réduction de 50%, la commune de Trept doit se limiter à **7,515 ha d'artificialisation, toutes vocations confondues**. Entre janvier 2021 et janvier 2023, la commune a d'ores et déjà consommé **1,94 ha**, toutes vocations confondues.

5.2 Etude de densification

Le SCoT rappelle que le développement résidentiel doit mobiliser en priorité les capacités dans le tissu urbain constitué avant de solliciter si besoin les capacités en extension, autour de la centralité. Il prescrit :

« Repérer dans les PLU/PLUI le potentiel dans l'enveloppe urbaine. Les collectivités doivent procéder à une analyse précise en prenant obligatoirement en compte les dents creuses, les divisions parcellaires, le potentiel mutable, la vacance et la réhabilitation. »

5.2.1 Méthodologie de l'étude de densification

Afin de réaliser l'étude de densification, la méthodologie suivante a été poursuivie :

Etape 1 : délimitation de l'enveloppe bâtie et du périmètre de centralité

On entend par enveloppe bâtie : « toute surface construite ou artificialisée formant un ensemble contigu à instant T. Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses). »

Il convient de souligner que l'enveloppe bâtie ne correspond pas aux zones U et AU du PLU actuellement en vigueur. L'enveloppe bâtie est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale. Elle intègre aussi les surfaces « imperméabilisées », telles que les parkings, les places, etc.

La définition de l'enveloppe bâtie tient également compte des enjeux issus du diagnostic : capacité des réseaux, présence de risques naturels forts, zones humides...

En somme, seules des enveloppes bâties ont été définies sur le village et sur le hameau du Gouvoux. Les autres hameaux de la commune étant peu bâtis et ne disposant pas d'assainissement collectif, leur densification n'est pas considérée.

En réponse au DOO du SCoT, un secteur de centralité est également délimité, secteur dans lequel devra se faire l'essentiel de la création de nouveaux logements, équipements et services. Ce secteur est délimité autour de la mairie et intègre les principaux équipements, commerces et bâtiments historiques du centre du village.

Prescription du SCoT : « Les PLU/PLUI adoptent des dispositions de nature à renforcer les capacités d'accueil de nouveaux logements et de locaux d'activités au sein des secteurs de centralité des communes

Pour favoriser l'aspect urbain des bourgs et regrouper l'urbanisation, 80% de la production de logements prévue pour chaque commune à horizon 2040 y seront localisés. »

Le SCoT propose une première ébauche de la centralité qui correspond à un cercle de rayon de 300 mètres autour de la mairie. Cette première approche permet de donner une idée du secteur de centralité mais peut être réadaptée par la commune. En effet, dans le cadre de révision de leur PLU, les communes doivent dessiner avec précision les contours de leur centralité.

Le SCoT définit la centralité comme suit : « Centralité : secteur central d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune), la présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton. »

(Extrait du DOO du SCoT)

La centralité proposée s'étend sur 15,69 ha. En y comptant les deux projets d'extension de la centralité de la commune (Rue de Carrier et Montée Vie de Croze), cette surface atteint les 17,71 ha. Cette superficie est en adéquation avec la première ébauche du SCoT qui identifie un cercle de 300 mètres de rayon. Cette cohérence dimensionnelle permet d'assurer que la centralité est bien proportionnée par rapport à l'ensemble du village. Les éléments suivants ont été retenus pour définir la centralité :

✓ **Densité et âge du bâti**

La centralité englobe les secteurs les plus denses du village, où l'on trouve principalement une morphologie bâtie historique. Les constructions y sont édifiées à l'alignement de la voie, sur des petites parcelles et avec des emprises foncières importantes. Par opposition, le reste du village correspond principalement à un tissu de type pavillonnaire, avec des constructions implantées en retrait de la rue et une densité bâtie plus faible.



La carte ci-dessous représente l'âge du bâti, le centre-historique se démarque le long de la Grande Rue (RD57).



Âge du bâti à Trept.

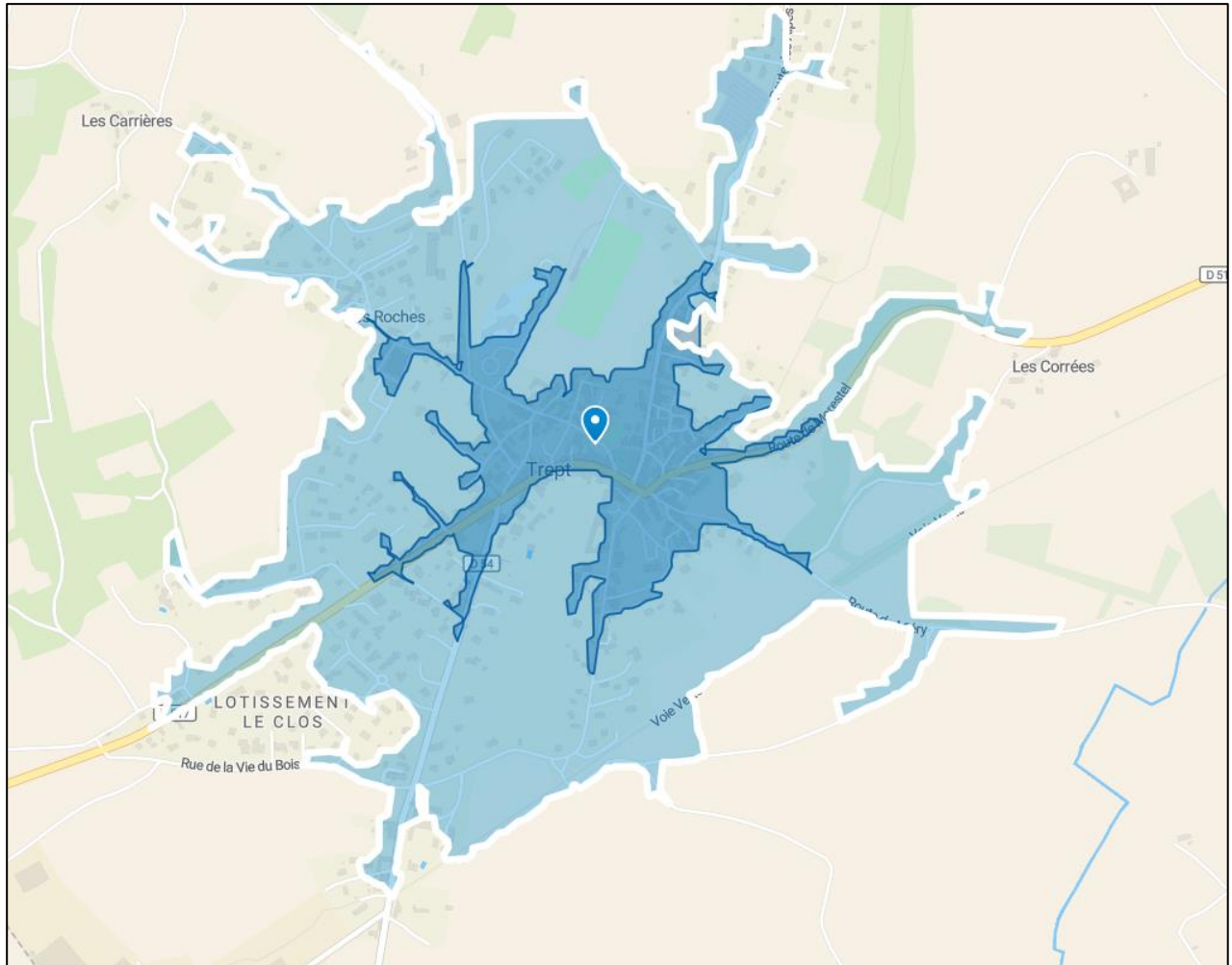
✓ Equipements publics et espaces de convivialité

Le village bénéficie de nombreux équipements et espaces de convivialité, regroupés autour du centre-bourg : école, mairie, église, commerces de la Grande Rue, équipements sportifs, maison médicale.

La construction de l'école communale, plus au nord de la Grande Rue a déplacé le point d'équilibre. Celle-ci étant plus éloignée des espaces d'habitations, les trajets, notamment à pied, sont plus long.

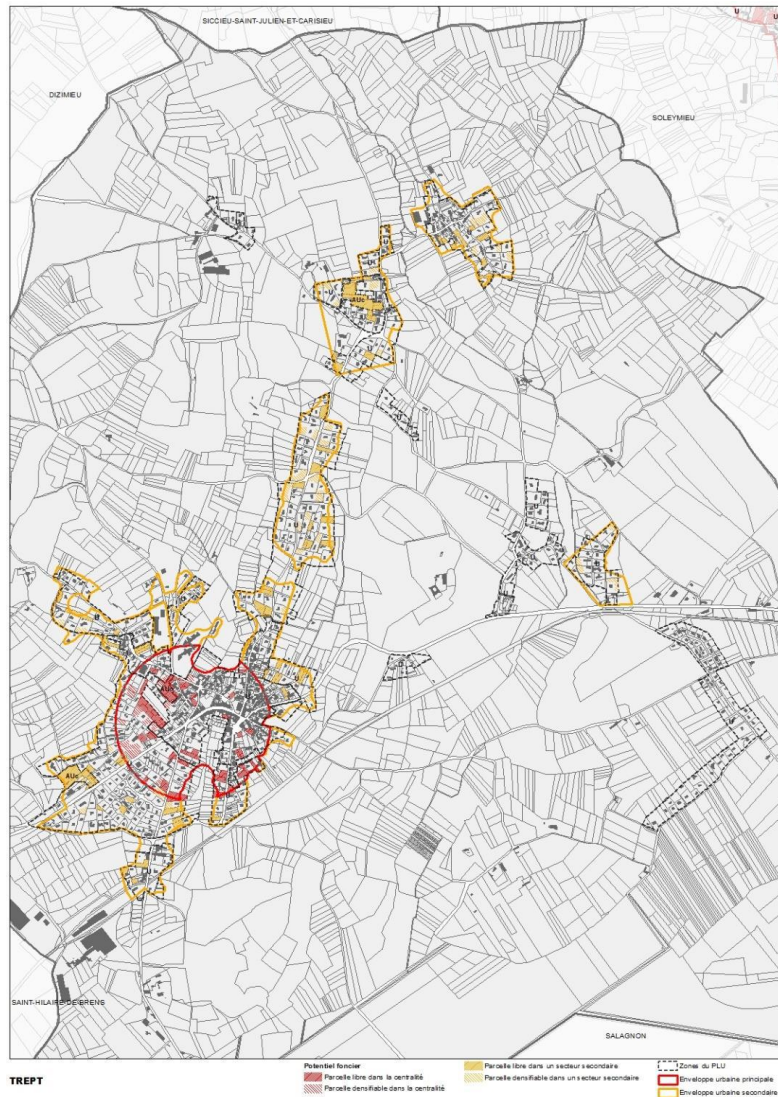
✓ Mobilités douces et économie locale

La commune souhaite développer et sécuriser les connexions piétonnes dans le centre du village. Des infrastructures piétonnes renforceront la sécurité et la fluidité des déplacements dans le périmètre de centralité, favorisant ainsi une mobilité douce et durable. La centralité, autour de la Grande Rue devient donc non seulement cohérente mais essentielle pour un développement urbain harmonieux.



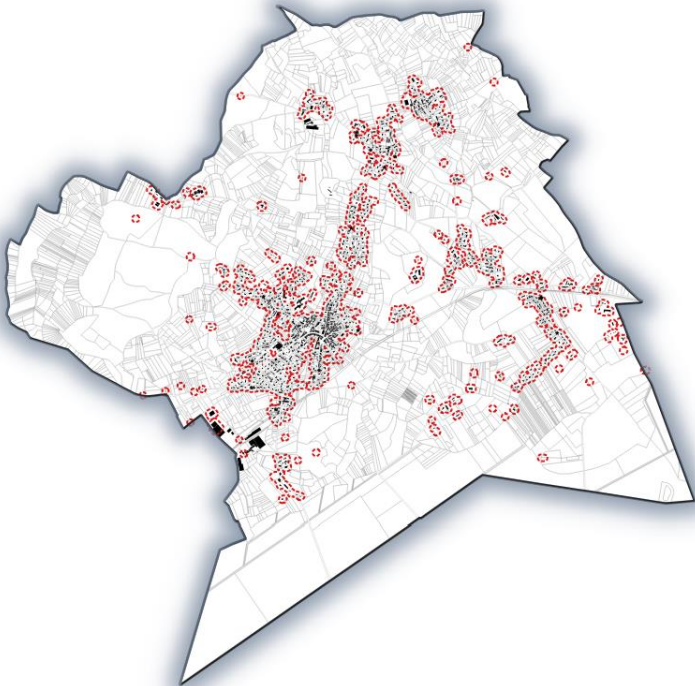
Temps de trajet depuis la place du 19 mars 1962 à Trept (5 minutes à pied en bleu foncé, 10 minutes à pied en bleu clair).

Le périmètre accessible à pied en 5 minutes s'étend davantage vers le nord et l'est que ne le suggère la centralité définie par le SCoT Symbord, et il inclut notamment l'école communale. À l'inverse, à l'ouest — en dehors du lieu-dit des Roches et de la Grande Rue — ce périmètre est plus restreint que celui envisagé par le SCoT.

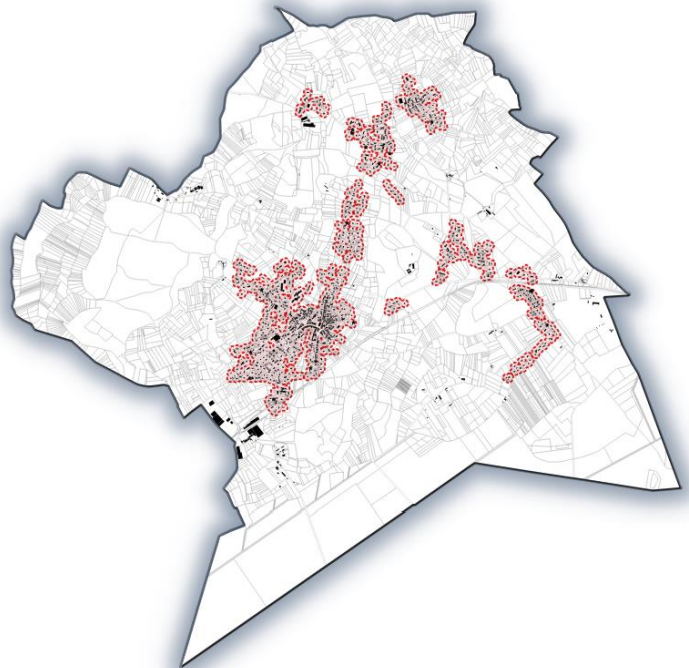


■ Périmètre de centralité d'après le SCoT Symbord.

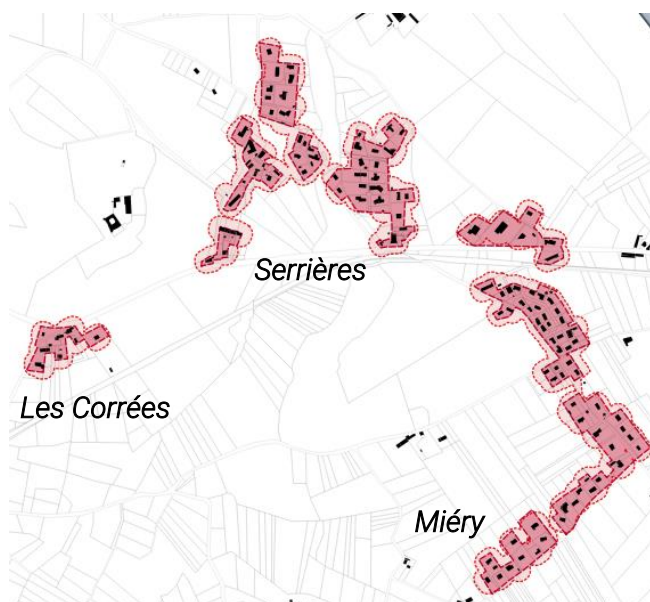
Dans le cadre de la procédure de PLU, nous avons confronté cette définition du SCoT avec les dispositions de la Loi Montagne qui part d'un espace tampon de 25 mètres autour des bâtiments résidentiels de la commune. Les groupes de bâtiments composés de moins de 4 habitations sont alors supprimés, une première enveloppe urbaine « brute » est définie et adaptée aux parcelles (*bien que la commune ne soit pas concernée directement par la Loi Montagne, cette méthodologie paraît ici pertinente pour la définition des enveloppes bâties*).



Enveloppe « brute » : 25 m autour des constructions.
Source : Verdi.

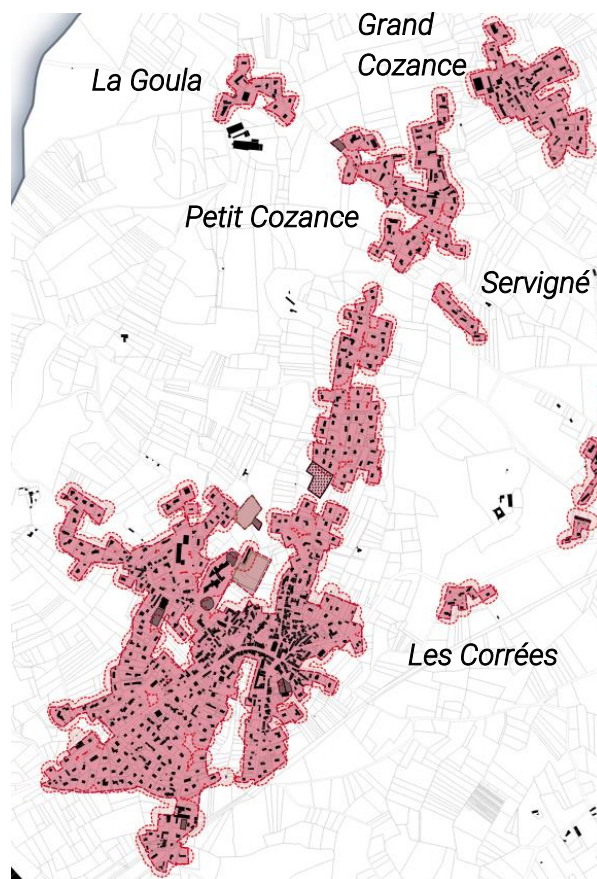


Délimitation de l'enveloppe urbaine :
Suppression des groupes de moins de
4 habitations.
Source : Verdi.

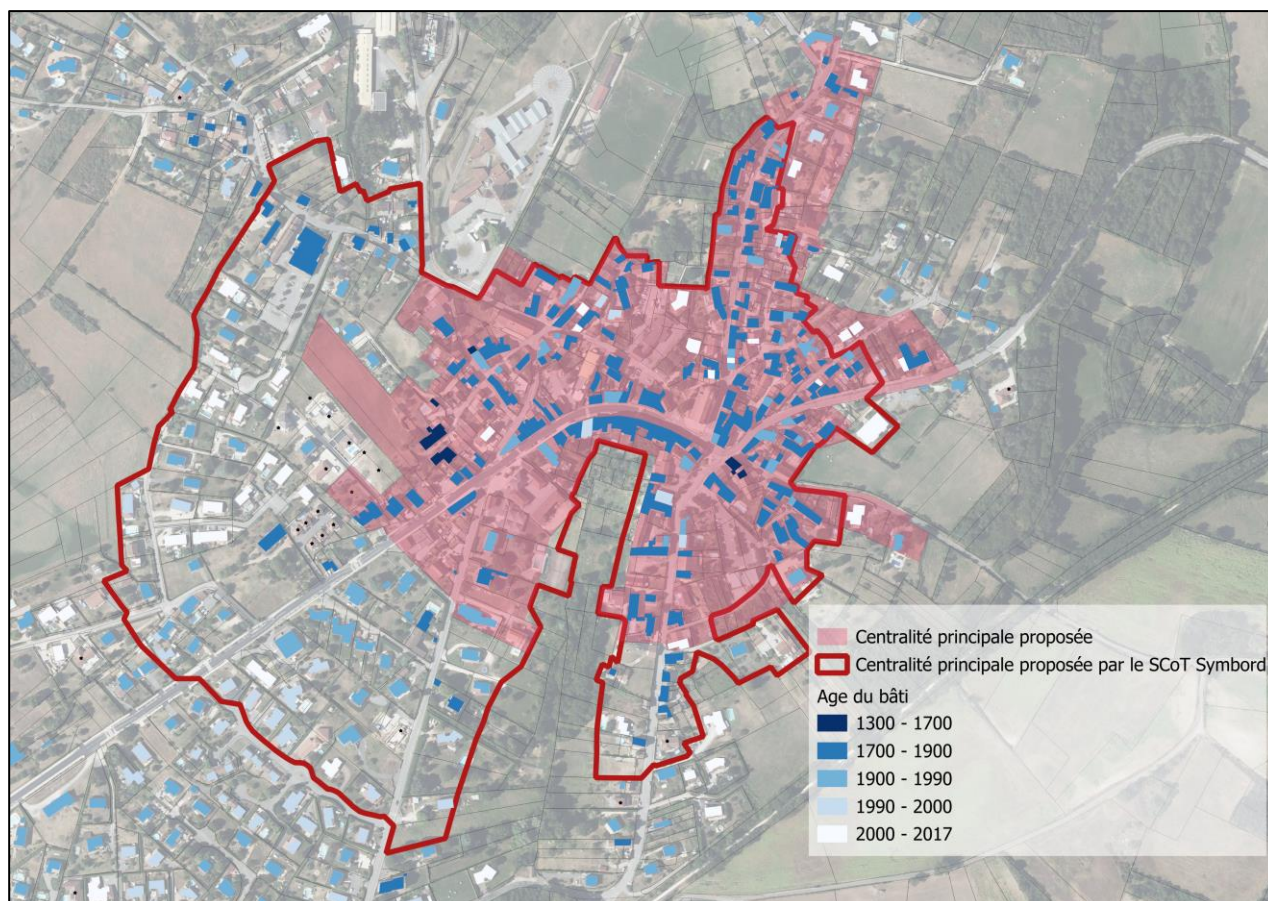


Enveloppe urbaine à la parcelle (élimination des annexes).

Source : Verdi.



Nous avons ensuite comparé les deux résultats et avons fait quelques modifications, notamment supprimé la zone de Miéry, qui n'était pas comprise dans l'enveloppe définie par le SCoT. En somme, les deux résultats se sont trouvés être relativement similaires.



Centralité principale retenue.

Source : Verdi.

Etape 2 : recensement des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe

Une fois les enveloppes délimitées, le travail consiste à recenser les disponibilités foncières bâties et non bâties en distinguant :

- ▶ Les dents creuses : espace non construit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une parcelle de taille « réduite » entourée d'habitations/constructions.
- ▶ Les divisions parcellaires : il s'agit de parcelles déjà partiellement bâties présentant une grande superficie et dont le jardin pourrait faire l'objet d'une division en vue d'accueillir un ou plusieurs logements.
- ▶ Les secteurs de renouvellement urbain/réhabilitation : il s'agit de parcelles déjà bâties concernées par des projets réhabilitations/changements de destination ou par des opérations de démolition/reconstruction.

Enfin, il est nécessaire de s'assurer du caractère « réellement constructible » des gisements identifiés. Certains potentiels sont exclus en raison de leur taille, leur configuration, leur localisation (hameaux non identifiés comme centralité par le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné), la topographie... Il s'agit également d'exclure les espaces verts et espaces patrimoniaux qui seront protégés dans le futur PLU par des outils de protection au plan de zonage.

Etape 3 : estimation du potentiel de logements réalisables au sein de ces différentes disponibilités.

Le nombre de logements a été défini en tenant compte du tissu bâti environnant (petite dent creuse notamment), mais également des densités moyennes définies par le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le SCoT distingue trois familles de densité :

- Habitat individuel « pur » : 15 log/ha minimum
- Habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 log/ha
- Habitat urbain (petits immeubles) : 50 log/ha

Trept est décrit comme une polarité de proximité selon le SCoT. Les PLU et les projets d'aménagements doivent mettre en œuvre les valeurs d'optimisation de la façon suivante :

	Individuel pur	Habitat groupé	Habitat collectif
Polarités de bassins de vie	30% maxi	30% ou plus	40% ou plus
Pôles relais	30%	40%	30%
Pôles de proximité	40%	40%	20%
Villages	60%	40%	

Répartitions des types de formes urbaines indiquées par le SCoT

Source : SCoT Symbord.

D'après les prescriptions du SCoT et les données de logements construits depuis 2018, la commune a un potentiel d'environ 300 logements maximum d'ici 2040, soit 245 jusqu'en 2036, pas de temps de 10 ans (celui d'un PLU en moyenne).

Objectif de production de logements

Objectifs SCOT 2018 - 2040	300
Objectifs SCOT 2018 - 2036	245
Objectifs SCOT 2018 - 2036 Principale (80%)	196
Objectifs SCOT 2018 - 2036 Secondaire (20 %)	49

Entre 2018 et 2025, 60 logements ont été produits.

Synthèse de la production 2018-2025

Logements produits 2018 - 2025

60

En décomptant les logements déjà construits entre 2018 et 2025, les objectifs de production de logements à l'horizon 2036 sur la commune de Trept sont de 185 logements.

Objectif de production de logements après déduction des logements produits

Objectifs SCOT 2025 - 2036	185
Objectifs SCOT 2025 - 2036 Principale (80%)	148
Objectifs SCOT 2025 - 2036 Secondaire (20 %)	37

Afin de remplir ces objectifs, quatre scénarii ont été proposés :

- **Scénario 1 :**

Le scénario 1 reprend l'ensemble des potentiels et projets identifiés.

Scénario 1 – Etude de densification

Potentiel logements	Enveloppe Principale	Enveloppe Secondaire	
Gisements non bâtis	39	60	
Gisements partiellement bâtis	8	19	
Projets	74	28	
TOTAL	121	136	Total : 257

Ce scénario 1 mobilisant la totalité des gisements retenus et autorisant la totalité des projets envisagés n'est pas réalisable :

- La production de logements est largement trop importante au regard des objectifs du SCoT
- La répartition entre centralités principale et secondaires n'est pas respectée

- **Scénario 2 :**

Le scénario 2 est basé sur une mobilisation de la totalité des gisements non bâtis et partiellement bâtis retenus lors de l'étude, et sur la réalisation des projets localisés au sein de la centralité : résidence séniors, « OAP des Roches » et « logements sociaux ».

Scénario 2 – Etude de densification

Potentiel logements	Enveloppe Principale	Enveloppe Secondaire	
Gisements non bâtis	39	60	
Gisements partiellement bâtis	8	19	
Projets	74	0	
TOTAL	121	79	Total : 199

Ce scénario comprend la production de 199 logements (l'objectif calculé est de 185). En revanche, seulement 60 % de cette production est réalisée dans la centralité principale.

- **Scénario 3 :**

Le scénario 3 est basé sur la mobilisation des gisements non bâtis et partiellement bâtis localisés au sein du bourg et retenus lors de l'étude. De plus, les projets localisés dans le bourg sont maintenus, qu'importe le statut de la centralité dans laquelle est sont implantés (seul le projet de 11 logements à Cozance est supprimé).

Scénario 3 – Etude de densification

Potentiel logements	Enveloppe Principale	Enveloppe Secondaire	
Gisements non bâtis	39	43	
Gisements partiellement bâtis	8	9	
Projets	74	17	
TOTAL	121	69	Total : 190

Ce scénario comprend la production de 190 logements (l'objectif calculé est de 185). En revanche, seulement 64 % de cette production est réalisée dans la centralité principale.

- **Scénario 4 :**

Le scénario 4 est basé sur la mobilisation des gisements non bâtis et partiellement bâtis localisés au sein du bourg et retenus lors de l'étude. Cette fois, seuls les projets implantés en centralité principale sont maintenus : résidence sénior, « OAP des Roches » et « logements sociaux ».

Scénario 4 – Etude de densification

Potentiel logements	Enveloppe Principale	Enveloppe Secondaire	
Gisements non bâtis	39	43	
Gisements partiellement bâtis	8	9	
Projets	74	0	
TOTAL	121	52	Total : 173

Ce scénario comprend la production de 173 logements (l'objectif calculé est de 185). En revanche, seulement 70 % de cette production est réalisée dans la centralité principale.

Comme écrit dans la notice de l'évaluation de la compatibilité du PLU, cette enveloppe principale est composée d'un bâti dense, avec peu d'opportunité de densification. En effet, la notice montre un potentiel de densification de 2.9 hectares, soit un potentiel théorique de 69 logements (2.9*24 logements/ha) dans la centralité principale contre un potentiel de 6.3 hectares dans l'enveloppe secondaire, soit un potentiel de 151 logements.

Il n'est donc pas possible de respecter les 80% de création de logements neufs dans la centralité principale.

5.2.2 Résultats de l'étude de densification

Après évolution des étapes du PADD et du zonage, les potentiels fonciers ont été recalculés basé sur le scénario 4, en tenant compte des différentes volontés de protection patrimoniale et paysagère de la commune, L'étude de densification menée identifie un total potentiel d'environ **160 logements neufs** au sein de la commune.

Ces logements se répartissent de la sorte :

- **44 dents creuses** représentant au total **81 logements**. Au sein d'une dent creuse est appliquée la densité théorique de 24 log/ha prescrite par le SCoT Symbord ;
- **14 division parcellaires**, représentant au total 17 logements ;
- **0 logements potentiels** venant d'éventuel changement de destinations ;

Ce potentiel n'étant pas suffisant pour atteindre l'objectif fixé par le SCoT, certains secteurs de projets ont été identifiés dans le but de se rapprocher du chiffre visé. Compte tenu du manque de

disponibilité foncier au sein de la centralité principale, les secteurs de projets ont été choisis pour renforcer cette centralité et une recherche du foncier disponible pouvant être intégré une fois bâti à cette centralité a été menée.

Ainsi, **50 logements** sont possibles avec des projets ayant pour objectif d'être identifiés comme dans la centralité principale une fois bâti.

Il convient de préciser que l'étude de densification constitue un travail théorique visant à estimer le potentiel de logements réalisables (dimensionnement du PLU) ; les gisements identifiés ci-après ne constituent en rien une obligation pour le propriétaire à vendre ou construire sa parcelle. Les chiffres indiqués correspondent au potentiel de logements pris en compte dans le dimensionnement du PLU.

Le tableau ci-dessous présente les résultats de l'étude de densification et le projet d'extension de la commune. Au global : une production de 208 nouveaux logements entre 2021 et 2036 :

Scénario définitif – Etude de densification 2025-2036

Potentiel logements	Enveloppe Principale	Enveloppe Secondaire	
Gisements non bâtis	34	47	
Gisements partiellement bâtis	14	3	
Projets	50	0	
TOTAL	98	50	Total : 148

- ▶ **66 %** des nouveaux logements seraient réalisés dans la centralité principale (98 logements)
- ▶ **34 %** des nouveaux logements seraient réalisés dans la centralité secondaire (50 logements)
- ▶ La densité moyenne des nouvelles constructions serait de **24 log/ha**
- ▶ Une consommation foncière projetée d'environ **4.59 ha**

	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES		
	Totale	Total	Dont centralité
Consommation passée			60 log
Dents creuses	1,29 ha	81 Log	34 log
<i>Divisions parcellaires</i>	X	17 log	14 log
Extension	1.36 ha	50 log	50 log
TOTAL	2.65 ha	148 log	98 log

Synthèse de l'étude de densification à vocation habitat du projet communal.