

VERDI

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE
18 novembre 2024 – 06 décembre 2024



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPTABILITE

LE PROJET « MTB : MISSION 2025 »

Pièce n°2 : Notice de mise en compatibilité



Table des matières

| | |
|---|-----------|
| DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPTABILITE | 1 |
| Table des matières | 2 |
| 1 Préambule | 3 |
| 1.1 Objet de la procédure | 4 |
| 1.2 Cadre législatif et justification du choix de la procédure | 6 |
| 2 Eléments de contexte | 7 |
| 2.1 La commune de Trept | 8 |
| 2.1.1 Contexte général et réglementaire | 8 |
| 2.1.2 Présentation du territoire | 8 |
| 2.2 Présentation du porteur de projet | 10 |
| 3 Exposé des modifications à apporter au PLU et leurs justifications | 12 |
| 3.1 Modifications apportées au règlement graphique et leurs justifications | 14 |
| 3.2 Modifications apportées au règlement écrit et leurs justifications | 15 |
| 3.3 Modifications apportées aux OAP et leurs justifications | 21 |
| 3.4 Le rapport de présentation | 22 |

1 **PREAMBULE**

1.1 Objet de la procédure

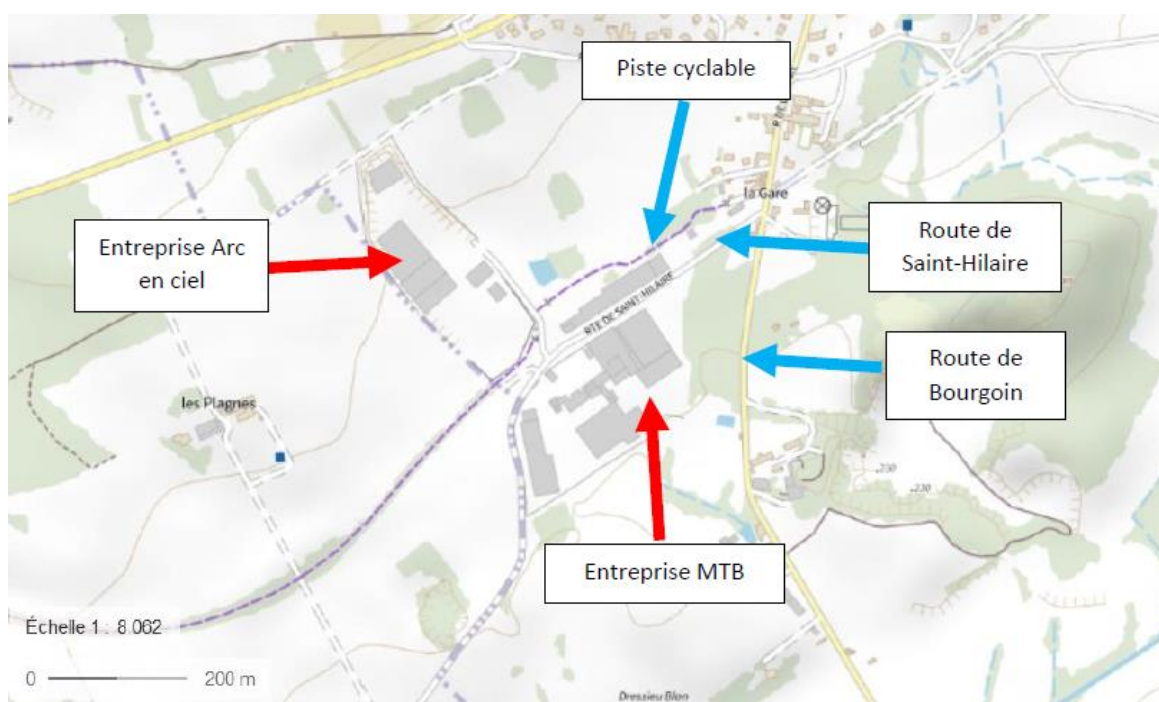
La société MTB, sise à St Chef, s'est engagée dans un vaste programme de transformation systémique qu'elle a intitulé « Mission 2025 ».

Le plan « Mission 2025 » comporte notamment un projet de développement (limité) du site industriel de Trept afin de permettre la transformation de celui-ci dans un double objectif d'amélioration de l'outil industriel et de réconciliation de celui-ci avec la nature et l'environnement.

Ce projet, dont la partie industrielle interne au site est déjà engagé depuis l'été 2022, ambitionne de pouvoir se concrétiser dès le premier semestre 2025 et d'être finalisé courant 2026.

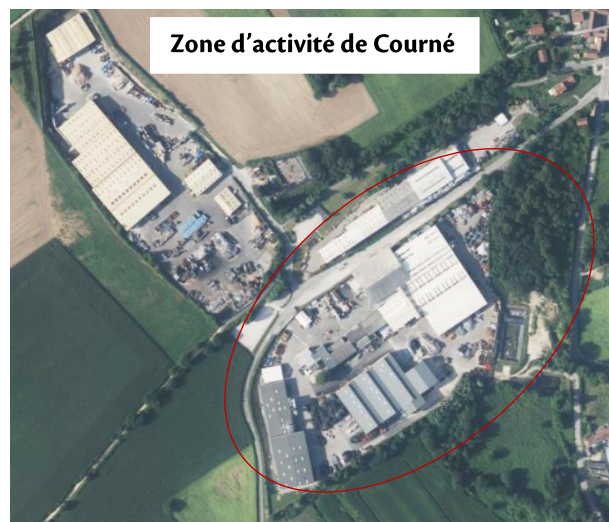
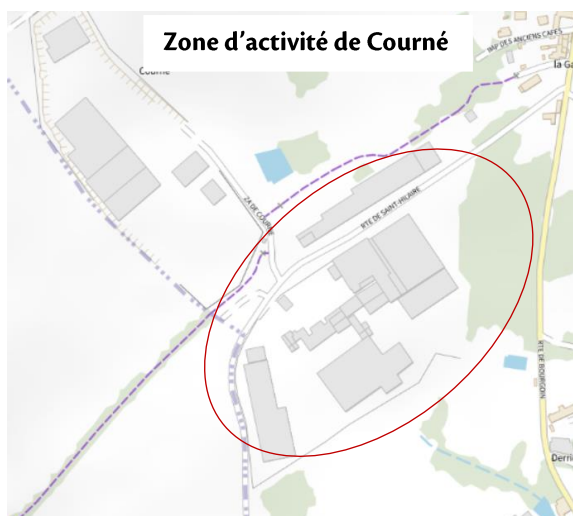
Localisation du projet

Le projet de transformation du site de Trept porte sur la totalité des emprises de la société MTB, installée dans la zone d'activité de Courné, au sud du bourg de Trept.



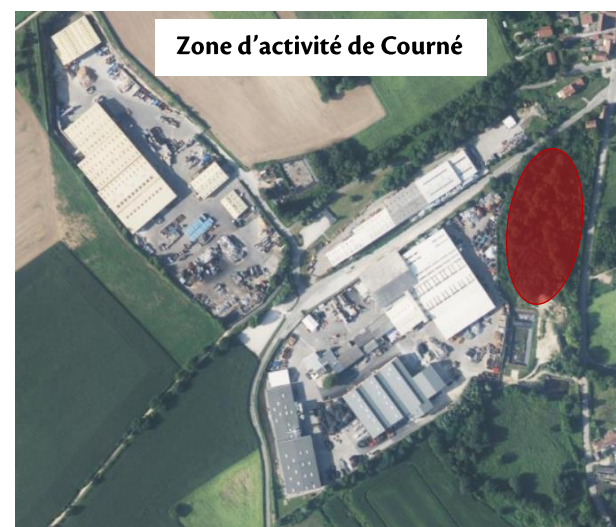
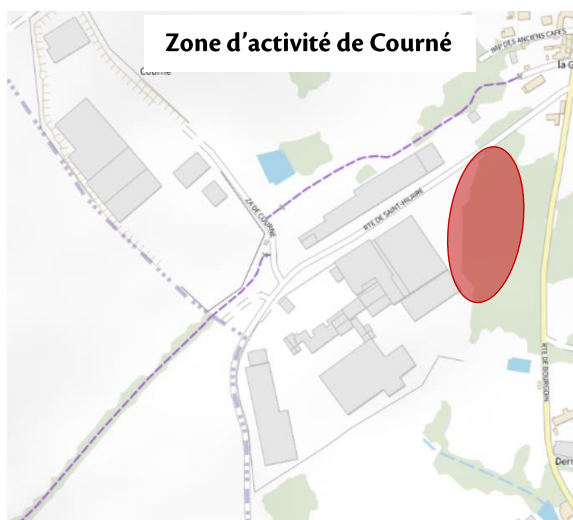
Localisation des emprises de la société MTB à l'échelle du sud du bourg de Trept

Plus précisément, le site MTB est localisé dans la partie sud de la ZA de Courné, bordé par la route de St Hilaire à l'ouest et la route de Bourgoin (RD 54) à l'est.



Localisation des emprises de la société MTB à l'échelle de la ZA de Courné

A l'échelle des emprises du site MTB, le projet justifiant la présente procédure concerne la partie est du site.



Localisation du site de projet justifiant la présente procédure de déclaration de projet

Cette zone rosée actuellement classée en zone naturelle du PLU en vigueur est visée pour la création d'un bâtiment de bureaux sur une emprise au sol d'environ 1200m², ainsi que la création de 130 places de stationnement et des voies de circulation associées qui seront aménagées sous le meilleur traitement environnemental. Le besoin de surface aménageable pour ce projet est de 6000m² au maximum.

En réponse à cet impact supplémentaire en matière de constructibilité souhaitée, la société s'engage à agir avec ambition sur des sites à désartificialiser et/ou à renaturer : 6300m² de surfaces minimum sont ainsi fléchées.

1.2 Cadre législatif et justification du choix de la procédure

Le présent document constitue la notice de mise en compatibilité du PLU relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Trept.

La loi du 1^{er} août 2003 entend permettre « *aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération* ».

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc **la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.**

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment **aux projets publics ou privés**. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

L'objet de la procédure concerne modification du site industriel de la commune de Trept pour permettre le développement d'une entreprise de recyclage de matériaux : la société MTB Recycling.

Le projet induisant la procédure de déclaration de projet vise à modifier les surfaces occupées par l'activité industrielle de l'entreprise MTB déjà présente sur la commune. La démarche a pour objectif l'amélioration de l'outil industriel et la réconciliation de celui-ci avec la nature et l'environnement.

Ce document constitue le deuxième document composant le dossier de déclaration de projet. Il présente et justifie les modifications apportées au document d'urbanisme.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Elle s'accompagne d'une autre notice présentant dans le détail le contexte territorial dans lequel s'inscrit ce projet, ses objectifs et les motifs qui en font un projet d'intérêt général.

2 ELEMENTS DE CONTEXTE

2.1 La commune de Trept

2.1.1 Contexte général et réglementaire

Trept compte 2 174 habitants d'après les dernières données INSEE (2020). Elle bénéficie d'une croissance démographique continue depuis les années 1960. En matière démographique, la commune apparaît parmi les communes les plus dynamiques de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné depuis 2014.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2018 et modifié par délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2021.

La présente procédure, pilotée par la commune et prescrite par délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2023, consiste à réviser le document d'urbanisme en vigueur pour intégrer ce projet.

2.1.2 Présentation du territoire



Localisation de la commune de Trept à l'échelle de la Région Auvergne Rhône-Alpes

La commune de Trept se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément dans la pointe Nord du département de l'Isère. Elle fait partie du massif de l'Isle Crémieu, sur son coteau sud.

Les communes limitrophes sont :

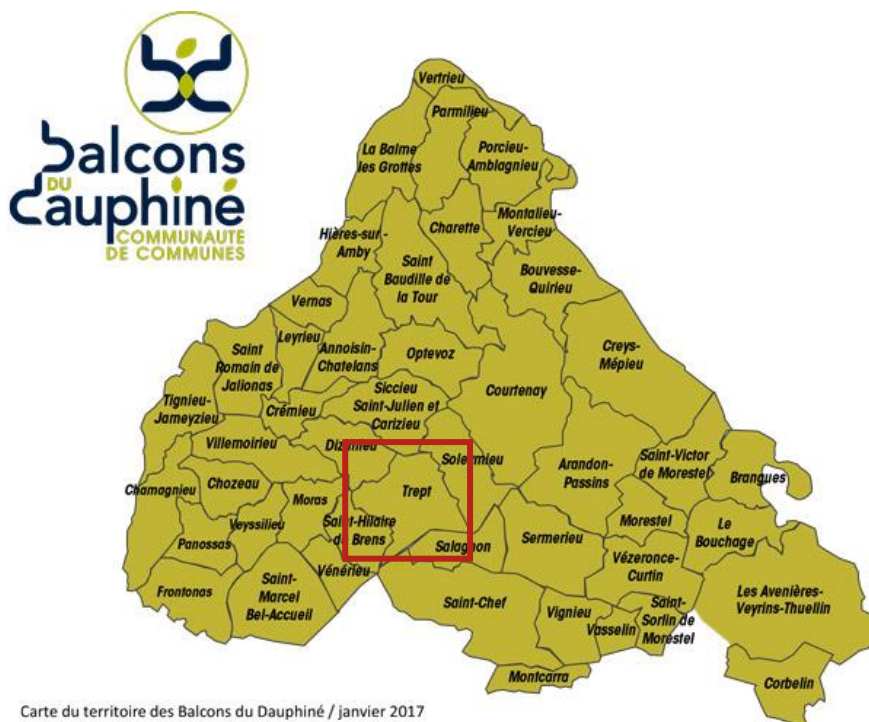
- Saint-Hilaire-de-Brens à l'ouest
- Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu au nord et Dizimieu au nord-ouest
- Soleymieu à l'est
- Salagnon au sud est
- Saint-Chef au sud

La commune de Trept est située à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, distante de 56 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 60 min est nécessaire

- Vienne, distante de 53 km, accessible en 60 min
- La-Tour-du-Pin située à 21 km et accessible en 30 min
- Bourgoin-Jallieu, distante de 15 km, accessible en 20 min

A l'échelle locale, l'agglomération de Bourgoin-Jallieu est l'entité urbaine la plus proche de Trept.



Trept fait partie de l'arrondissement de La-Tour-du-Pin qui regroupe 11 cantons et 137 communes, sur une superficie de 1 479 km².

A l'échelle plus locale, la commune de Trept s'intègre dans la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné (CCBD) créée au 1er janvier 2017, issue de la fusion des communautés de communes des Balmes Dauphinoises, du Pays de Couleurs et de l'Isle Crémieu. Elle regroupe 47 communes pour un territoire de 617,18 km². La CCBD compte environ 78 000 habitants en 2020 selon l'INSEE.

La commune de Trept constitue une commune de polarité de proximité, au titre du SCoT du SYMBORD exécutoire depuis 2019 à l'échelle du territoire intercommunal.

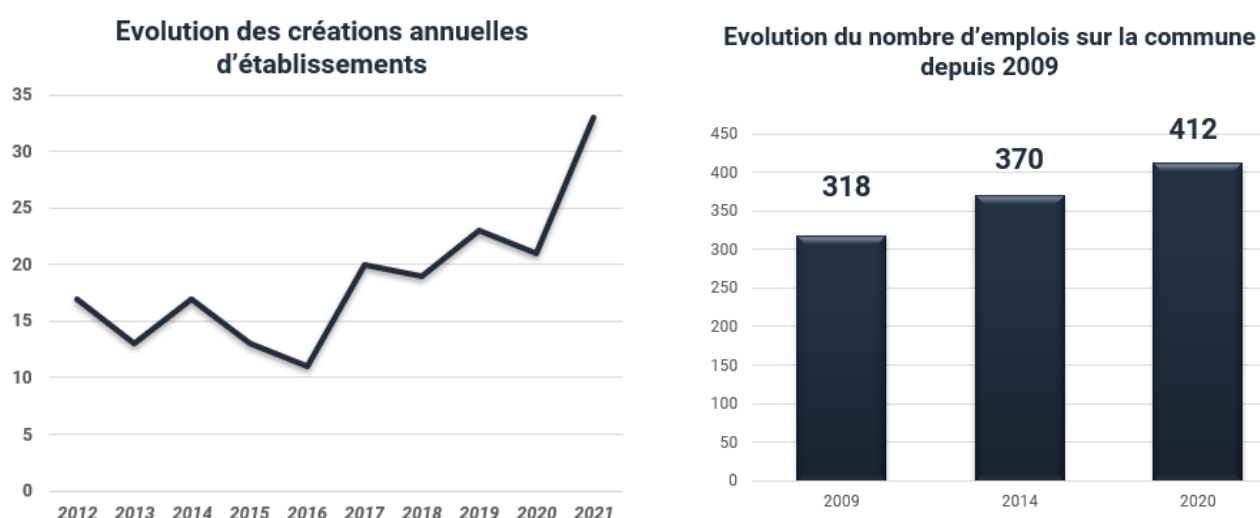
En cela, Trept fait partie des communes du territoire du SYMBORD particulièrement fléchées pour agir en faveur du maintien de la vie économique, commerciale, et d'accès aux équipements et aux services. L'offre économique, commerciale et de services à la population est prégnante, son aire d'influence s'étend jusqu'aux villages alentours (Saint-Hilaire-de-Brens, Soleymieu...).

En matière économique, Trept accueille plusieurs sites d'activités économiques notables.

- Les activités industrielles de la ZA de Courné, représentées par les sociétés MTB Recycling et Arc-en-Ciel
- Les usines et exploitation de carrière de La Gagne et Duin (Groupe Saint Hilaire)
- La zone d'activité de la plaine de Serrières
- Les entreprises en sortie de bourg-centre : EVCO et atelier de taille, sciage et polissage de pierres

Par ailleurs, les indicateurs économiques de l'INSEE, pour la commune de Trept, sont très favorables, en témoignent la dynamique de création d'établissements économiques ces dernières années, ainsi que le taux de chômage très bas (5,3% en 2020) en comparaison des taux départemental et régional. Cela démontre néanmoins une tension sur le marché de l'emploi puisque la population active communale ayant un emploi est également très importante. La commune de Trept est proche d'une situation de plein-emploi, et les besoins relatifs aux entreprises présentes sur le territoire révèlent globalement des enjeux d'agrandissement de l'activité.

C'est particulièrement le cas de la société MTB, localisée au sud du bourg dans la ZA de Courné, qui connaît une forte croissance d'activité et présente une capacité d'accueil, sur son site de Trept, ayant atteint ses limites.



Evolution des indicateurs économiques de l'INSEE depuis 2009 pour la commune de Trept

Chômage en 2020 :

- Trept : 5,3 %
- EPCI : 8,4 %
- Département : 10,4 %

Taux de chômage à Trept en 2020 et comparaison avec ses territoires supra communaux

2.2 Présentation du porteur de projet

L'entreprise MTB (pour « machines de triage et de broyage ») a été créée en 1981 par Francis SEVILLA. Son intention était de développer des technologies innovantes pour le recyclage des câbles (toutes catégories, avec âme cuivre ou aluminium) sans avoir recours au brûlage, et d'utiliser ces technologies pour son activité de recyclage. Le process qu'il a imaginé – simple et peu impactant – était de concevoir des machines aptes à broyer les câbles de manière à ce que leurs différents composants se séparent naturellement puis de concevoir des machines aptes à trier parmi le broyat les différents composants (métaux, plastiques...). L'entreprise s'est rapidement développée sur ces principes industriels simples, à la fois dans une activité de conception et

fabrication de machines pour le recyclage de produits complexes (broyeurs et séparateurs) et dans une activité de recyclage de câbles et autres produits complexes.

En 2011 Jean-Philippe FUSIER, entré dans l'entreprise en 1994 et devenu directeur général, rachète l'entreprise et lui donne un nouvel élan en inscrivant progressivement celle-ci dans des valeurs ancrées dans la perspective de la transition écologique :

- **Zéro waste** : inventer en permanence de nouvelles solutions plus performantes pour traiter mieux les déchets existants et traiter plus de types de déchets (en particulier les déchets « de demain » : batteries de véhicules, éoliennes, matériels de sport et de loisirs...), avec une empreinte environnementale plus faible

- **Premium** : Produire des machines – et des matières premières recyclées – de grande qualité avec une moindre empreinte environnementale. Loin de l'obsolescence programmée l'objectif est de disposer de machines durant le plus longtemps possible et pouvant être remises régulièrement, et même d'envisager le passage à l'économie de fonctionnalité. Développer les activités industrielles de l'entreprise dans des sites industriels exemplaires : en termes d'impact environnemental, de qualité de vie au travail des collaborateurs, véritables vitrines d'une industrie (la plus) respectueuse (possible) de son environnement. Pour convaincre et embarquer l'ensemble des partenaires et interlocuteurs.

- **Pour nos enfants** : l'entreprise évalue l'ensemble de ses choix en fonction de leur impact pour les générations futures, seul gage réel de durabilité et de transition écologique. Ses engagements sont « long terme »

Au-delà des valeurs, Jean-Philippe FUSIER développe le catalogue des savoir-faire de MTB en ingénierie et production de machines de recyclage en élargissant la gamme des machines produites et de déchets traités. Il développe le conseil et l'accompagnement à l'éco-conception.

Entre 2002 et 2022, MTB se développe :

- Le nombre de collaborateurs passe de 20 à 230
- Le chiffre d'affaires passe de 15 à 125 millions d'euros

3 EXPOSE DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS

Les modifications apportées au PLU de Trept portent sur :

- Le zonage (règlement graphique)
- Le règlement écrit
- L'OAP n°4 – Zone Ui de Courné
- En sus, le présent document (pièce n°2) ainsi que la pièce n°1 de la présente procédure de déclaration de projet valent additif au rapport de présentation.

3.1 Modifications apportées au règlement graphique et leurs justifications

Afin de permettre à la société MTB de finaliser son programme de transformation intitulé « Mission 2025 », il convient en application des objectifs chiffrés formulés dans les tableaux de déclinaison des enjeux du projet (cf. pièce n°1 du dossier de présentation) de :

- Reclasser une partie de la zone Ui du PLU actuel en zone N (au nord / nord-ouest du site)
- Etendre la zone Ui du PLU actuel sur la zone N (à l'est) pour permettre la construction du bâtiment de bureaux ;
- Créer une nouvelle trame corridor écologique autour du site d'activités de la société MTB une haie à protéger au titre de l'article L.151-23 en entrée du site.

La mise en compatibilité du PLU vise à créer un nouveau secteur : le secteur Ui-a, qui s'étend essentiellement sur le site d'activités de la société MTB à Trept, afin de répondre aux besoins particuliers du plan « Mission 2025 » en termes de gabarits de construction, de stationnement et d'espaces verts et plantations.

En effet, les règles actuelles de la zone Ui ne répondent pas aux spécificités du projet.

Les plans ci-dessous présentent les évolutions apportées au règlement graphique (zonage) AVANT et APRES procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Les articles modifiés de la zone Ui sont les suivants :

- Article 9 – Emprise au sol des constructions

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe relatif au sous-secteur Ui-a. Une emprise au sol maximum de 40% est définie à l'échelle du sous-secteur, contrairement au reste de la zone Ui où l'emprise maximale n'est pas réglementée.

→ Cette modification vise à limiter le nombre et l'emprise des constructions sur la zone afin notamment de disposer d'espaces libres et d'espaces verts suffisants (cf. règle introduite à l'article 13 du règlement écrit), limiter l'impact visuel des constructions futures de par leurs volumes maîtrisés, et préserver des espaces aérés au sein d'une zone densément bâtie en raison de sa vocation historiquement industrielle.

- Article 12 – Aires de stationnement

Dans cet article, les règles relatives au stationnement ont été ajustées pour mieux correspondre aux besoins des constructions futures à vocation d'industrie, d'entrepôt, et de bureau.

De manière générale, les règles édictées au PLU actuel rendent aujourd'hui disproportionnés les besoins de surface en stationnement des véhicules.

→ Outre une réponse mieux adaptée aux enjeux du projet, cette modification vise à réduire les besoins en matière de stationnement sur la zone (impliquant une réflexion sur la mutualisation des besoins à l'échelle du site global) pour préserver davantage d'espaces libres des constructions en espaces verts, limitant de ce fait l'artificialisation des sols dans ce site où la nature reste présente.

- Article 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

La modification de cet article consiste à spécifier les règles de plantations du sous-secteur Ui-a, en indiquant un pourcentage d'espaces plantés (espaces verts et arbres) non pas rapporté aux seules surfaces non bâties mais à l'échelle de l'ensemble de la zone.

→ Cette modification vise en cohérence avec le plan « Mission 2025 », engagé depuis plusieurs années sur la totalité du site d'activités (équivalence du sous-secteur Ui-a) à mieux prendre en compte les objectifs de plantation et de végétalisation du plan et les traduire plus concrètement à l'échelle de la zone dans son ensemble.

Les articles modifiés de la zone N sont les suivants :

- Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il convient de préciser au sein de cet article les conditions exceptionnelles d'aménagement autorisées au titre de la trame corridor écologique (L.151-23 du Code de l'urbanisme) spécialement créée en zone N, en couronne autour du sous-secteur Ui-a.

→ Cette modification vise à apporter une traduction réglementaire stricte sur ces espaces à préserver unanimement de toute construction et installation nouvelle.

Règlement avant/après

Les éléments apparaissant **en vert** concernent des ajouts dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ils concernent essentiellement le règlement de la zone Ui-a et de la zone N.

ZONE Ui

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ui** circonscrit les secteurs d'activités artisanales, industrielles, de bureau et d'entrepôt.

La zone Ui comprend un secteur **Ui-a** correspondant aux activités de recyclage de matériaux de l'entreprise MTB.

Informations

La zone Ui comporte des secteurs exposés à des risques naturels. Ils sont circonscrits sous hachures rouges et bleues au document graphique (zonage).

L'occupation et l'utilisation des terrains concernés y sont spécifiquement règlementées :

- *dans l'organisation exposée au 6.3.1 du Titre I Dispositions générales du présent règlement,*
- *par des dispositions propres à la gestion du ou des risques en cause, à l'article 2 du présent règlement de zone.*

| | |
|---------------------|---|
| Article Uj 7 | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |
|---------------------|---|

Les constructions, installations se tiendront à une distance des limites au moins égale à leur hauteur ($D \geq H$), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m.

Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif;
- aux aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,

| | |
|---------------------|--|
| Article Uj 8 | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété |
|---------------------|--|

Non réglementé

| | |
|---------------------|---|
| Article Uj 9 | Emprise au sol des constructions |
|---------------------|---|

~~Non réglementé~~

Dans le secteur Uj-a, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,40

Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

| | |
|----------------------|---|
| Article Uj 10 | Hauteur maximale des constructions |
|----------------------|---|

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 12 m à l'égout

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif*,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

| | |
|----------------------|--|
| Article Uj 11 | Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords |
|----------------------|--|

Cf Titre VI, article 11 commun à toutes les zones

| |
|--|
| Article Uj 12 Aires de stationnement |
|--|

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des activités et des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assurée hors des voies ouvertes à la circulation publique. Les parkings visiteurs peuvent en être riverains.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt :

- **Dans la zone Uj, à l'exception du secteur Uj-a :** 1 place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.
- **Dans le secteur Uj-a :** 1 place de stationnement par tranche complète de 185 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de bureau :

- **Dans la zone Uj, à l'exception du secteur Uj-a :** 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.
- **Dans le secteur Uj-a :** 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

| |
|--|
| Article Uj 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations |
|--|

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- **Dans la zone Uj à l'exception du secteur Uj-a, la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigène **dans la proportion d'au moins 15 %** de la surface du terrain.
- **Dans le secteur Uj-a, 10 % au minimum de la surface totale du terrain doivent faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigène.
- **La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.** De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies), ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il est demandé un arbre haute tige pour 4 places de stationnement répartis de façon homogène.

Sous réserve d'être situé dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nzh et Nzh-sl

- a) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- b) Les **ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Sous réserve d'être situé dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nzh, Nzh-sl, Nc, Np et Nsl

- c) **les travaux suivants** concernant **les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation de la révision du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés :
 - **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes (sans changement de destination) dans la limite de **150 m²** de surface de plancher* après travaux.
 - **L'extension* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol* supplémentaire, dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas **150 m²**.
 - **Les piscines** sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement et une surface maximum de 40m² (surface prise au bord du bassin)
 - **Les annexes*** dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol* et de 2 annexes par tènement.

Sous réserve d'être situé dans le sous-secteur Nca

- d) Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation des carrières

Sous réserve d'être situé dans le sous-secteur Nch

- e) Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation des carrières et au traitement des matériaux extraits

Sous réserve d'être situé dans le secteur Np

- f) Les exhaussements et affouillements de sols* nécessaires à l'activité agricole et forestière
- g) Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan de zonage) pour leur intérêt architectural et patrimonial (château de Serrières), sous réserve d'être à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier ou de bureau.

Sous réserve d'être situé dans le secteur Nsl

- h) Les ouvrages installations et aménagements sous réserve qu'ils soient nécessaires à des équipements collectifs en lien avec le sport et les loisirs de plein air.

Dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme correspondant au corridor naturel entourant le secteur Uj-a, seuls sont autorisés les évolutions des installations existantes visant à renforcer la vocation naturelle du site et les aménagements favorisant la renaturation des sols, ainsi que leur entretien.

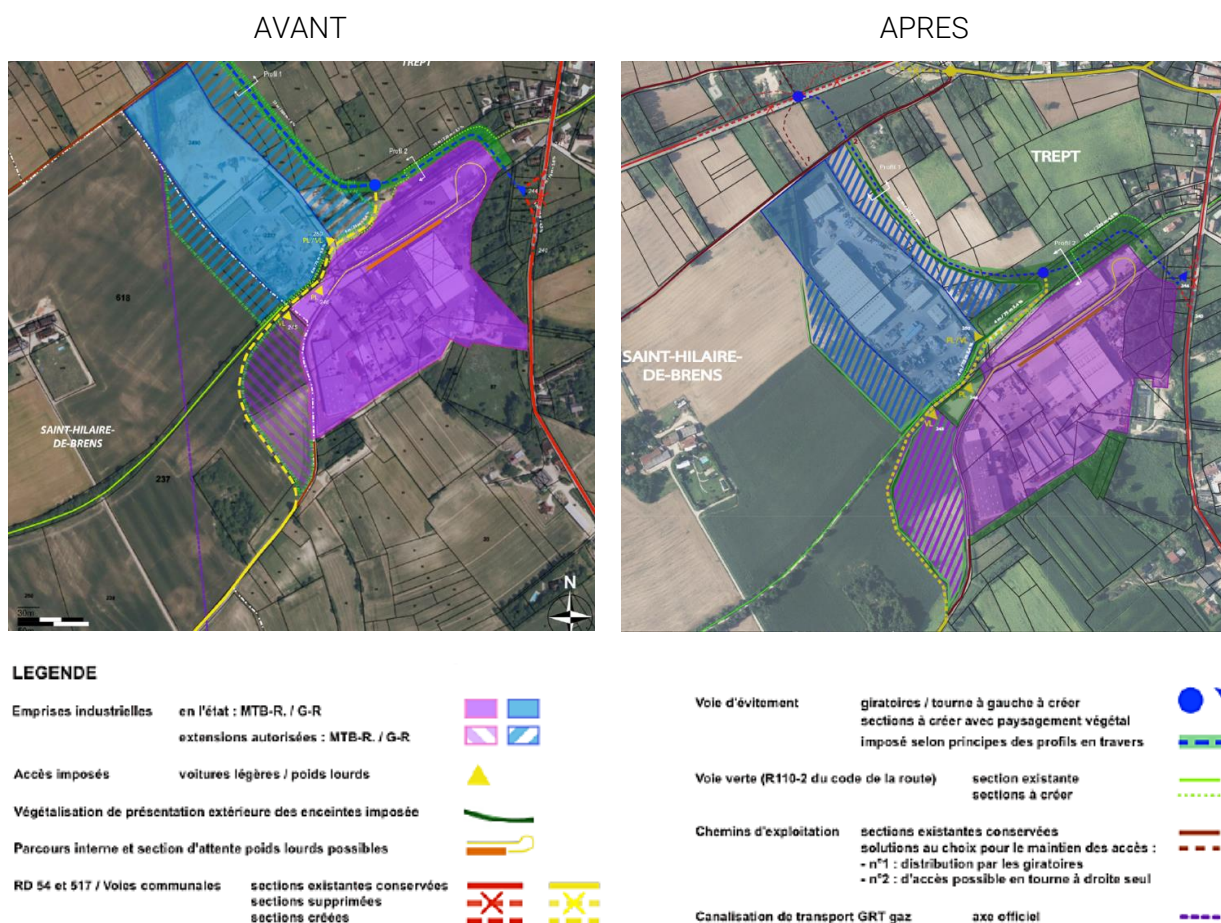
Dans les secteurs exposés aux risques naturels identifiés au document graphique, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone N ne le sont que pour autant :

- qu'ils ne sont pas interdits par les prescriptions d'urbanisme qui leur correspondent à l'annexe du "Titre I - Dispositions générales du règlement"
- qu'ils respectent les conditions.

3.3 Modifications apportées aux OAP et leurs justifications

Présentation des évolutions proposées

Les évolutions souhaitées au zonage et au règlement écrit impliquent d'ajuster l'OAP applicable du PLU en vigueur, intitulée « ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 4 – ZONE Ui DE COURNE ». La mise en compatibilité vise ainsi à modifier le périmètre de l'OAP conformément aux évolutions apportées au règlement graphique, et préciser les espaces de renaturation et/ou de maintien en espaces végétalisés y compris dans le périmètre constructible de la zone d'activité. Cet ajout permettra notamment d'assurer la préservation des abords sud du site (terrains classés en zone Ui-a) en espaces non bâtis.



3.4 Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article R.141-4 du code de l'urbanisme, en cas de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Le présent document sera annexé au rapport de présentation du PLU et en vaudra complément. Le second volet comporte notamment l'évolution du bilan de surfaces des zones du PLU. Une modification est apportée au bilan de surfaces des zones :

| Zone | Surface avant modification (calcul SIG) en ha | Surface après modification (calcul SIG) en ha | Différence en ha |
|------------------|---|---|------------------|
| U | 127,38 | 127,11 | - 0,27 |
| <i>Dont Ua</i> | 29,88 | 29,88 | 0 |
| <i>Dont Ub</i> | 72,09 | 72,09 | 0 |
| <i>Dont Ue</i> | 2,70 | 2,70 | 0 |
| <i>Dont Ui</i> | 18,02 | 9,96 | - 8,06 |
| <i>Dont Ui-a</i> | 0 | 7,79 | + 7,79 |
| <i>Dont Ut</i> | 4,69 | 4,69 | 0 |
| AU | 2,11 | 2,11 | 0 |
| <i>Dont AUb</i> | 2,11 | 2,11 | 0 |
| <i>Dont 2AU</i> | 0 | 0 | 0 |
| A | 922,19 | 922,19 | 0 |
| <i>Dont A</i> | 646,58 | 646,58 | 0 |
| <i>Dont Ap</i> | 35,85 | 35,85 | 0 |
| <i>Dont Azh</i> | 239,76 | 239,76 | 0 |
| N | 535,31 | 535,58 | + 0,27 |
| <i>Dont N</i> | 413,90 | 414,17 | + 0,27 |
| <i>Dont Nzh</i> | 66,03 | 66,03 | 0 |
| <i>Dont Nc</i> | 35,66 | 35,66 | 0 |
| <i>Dont Np</i> | 9,32 | 9,32 | 0 |
| <i>Dont Nsl</i> | 10,40 | 10,40 | 0 |
| TOTAL | 1587,00 | 1587,00 | 0 |



Pour nous contacter

Commune de Trept

Mairie de Trept
1, place de la Mairie
38460 Trept

04 74 92 83 87



VERDI



VERDI Ingénierie Rhône-Alpes

SIÈGE SOCIAL : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 37 66 42 31 | rhonealpes@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 50 000 € | SIRET 492 469 705 00056 RCS LYON | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 90 492469705

AGENCES : chemin des Vignes | 01500 Château-Gaillard
25 C rue de la République | 42000 Saint-Étienne

1 rue Conrad Killian | 38950 Saint-Martin-le-Vinoux | Tél. 04 76 04 04 40

www.verdi-ingenierie.fr

