

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

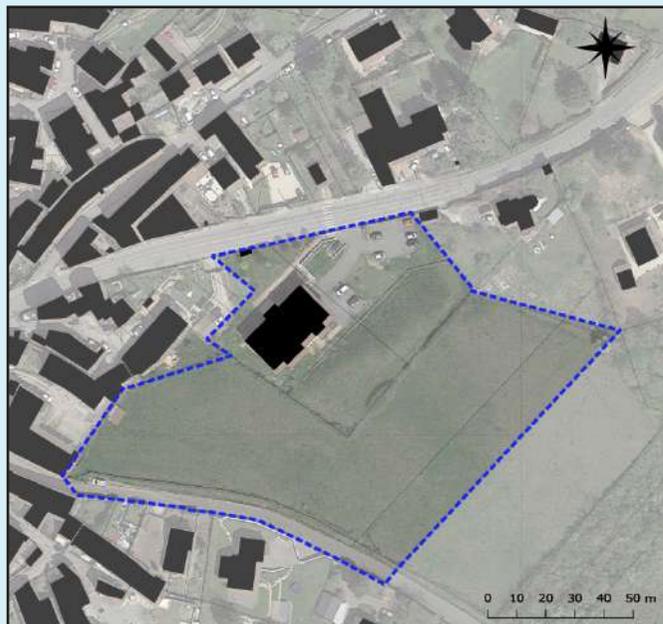
■■■ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



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

A- OAP à vocation résidentielle

1- VIE DE CROZE



Superficie : 1,25 ha
 Zonage du PLU : 1AUb
 Parcelles cadastrales : A2621, A2622, A2623, A2624,
 D0432, D0430, D0279, D0429 et D0431



Photographies du site d'OAP

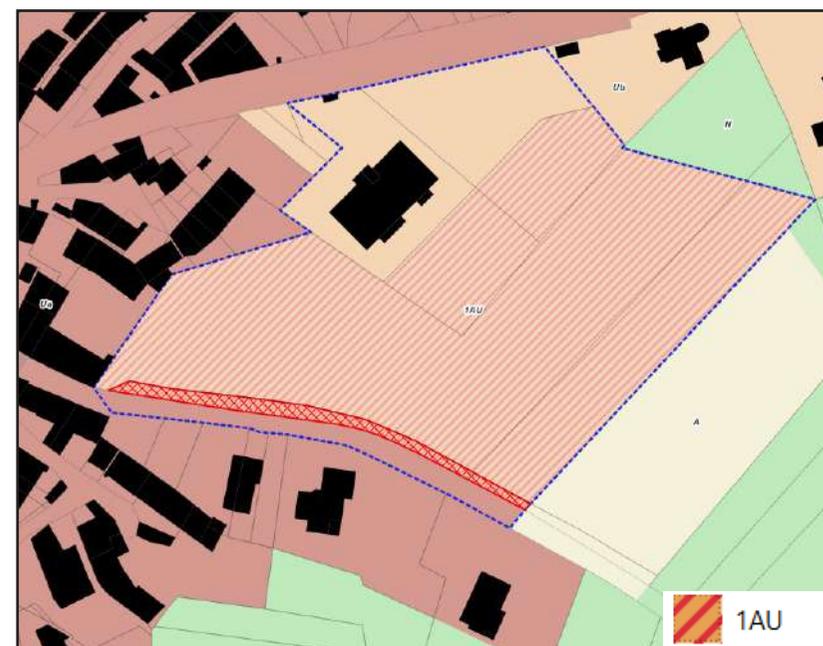
1- ETAT DES LIEUX

■ Présentation du site

Il s'agit d'un secteur de développement urbain situé en extension de village, à proximité directe du coeur de bourg et de ses commerces et services, à 350 mètres de la mairie et à 550 mètres de l'école.

Le site est actuellement occupé, sur sa partie nord, par un immeuble accueillant des logements sociaux gérés par la SEMCODA et par son espace de stationnements. Le reste des parcelles est non occupé et non déclaré à la PAC 2022.

Il constitue un secteur à enjeux en matière de développement urbain à destination d'habitat dense, et également d'insertion paysagère et architecturale des constructions. En effet, le secteur est localisé en entrée de ville.



Extrait du plan de zonage

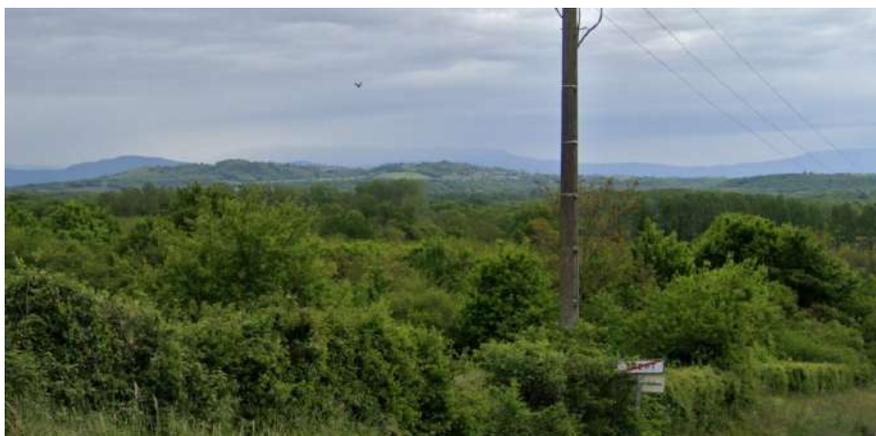
1- VIE DE CROZE

■ Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

Situé en extension du bourg de Trept, à proximité des divers services et commerces, mais localisé dans un secteur à dominante résidentielle composé d'habitat diversifié : habitat pavillonnaire et petits collectifs. Le secteur de la Vie de Croze longe, sur sa frange ouest, l'axe du même nom qui connecte Miéry au centre bourg de Trept. L'OAP a ainsi pour but d'assurer un développement urbain mesuré et une diversification des formes urbaines et des typologies de logements, tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale qualitative en entrée de ville. Il s'agit d'assurer :

- le maintien des points de vue sur le grand paysage depuis le bourg grâce à une intégration des constructions dans la pente
- la préservation d'espaces verts perméables privés et partagés
- la conservation et la création de haies au nord est du secteur de projet

Compte tenu de sa proximité avec le centre-bourg ainsi que des formes urbaines proposées, il est considéré que ces nouveaux bâtiments feront partis de la principale centralité de Trept une fois bâti.



Point de vue à préserver

Le site est également concerné par la présence de risques faibles à très forts d'inondation par ruissellement et coulée de bouée. La programmation devra respecter les dispositions du règlement écrit spécifiques à ces risques.

Il existe également un enjeu de connexion viaire et piétonne au site. En effet, au delà des mobilités piétonnes à organiser et sécuriser entre le site et le centre bourg, la montée de la Vie de Croze connecte également Trept avec la voie verte située en contrebas. L'objectif est de connecter le site de projet au bourg et à ses équipements/commerces/services, grâce à un réseau de circulation routier et doux, complet et cohérent, tout en répondant aux enjeux de sécurité routière, notamment au niveau des carrefours.

■ Desserte par les réseaux



- Réseau eau potable
- Réseau eaux usées
- Réseau unitaire

1- VIE DE CROZE

2- ORIENTATIONS

■ Programmation et formes urbaines /densité

L'urbanisation de ce secteur a pour but l'encadrement du développement du centre bourg de Trept et la diversification de la typologie de logements.

Directement constructible sous réserve de respecter les principes définis dans la présente OAP, **l'urbanisation du secteur doit respecter une densité brute de 42 logements/ha soit permettre l'accueil de 40 logements.**

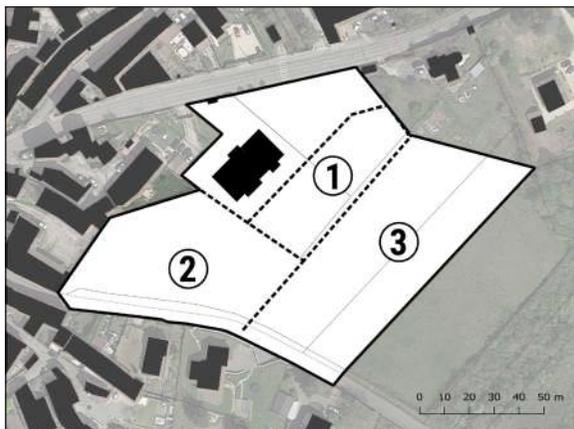
Afin de répondre aux besoins en nouveaux logements et à la nécessité de limiter la consommation d'espaces, ce secteur de projet contigu au centre bourg accueillera des logements en petits collectifs.

De plus, afin de répondre aux enjeux de vieillissement de la population et également permettre l'installation de jeunes ménages, l'opération accueillera des logements T2 et T4, ainsi qu'une part d'environ 30 % de logements sociaux.

■ Phasage

L'OAP est divisée en trois phases opérationnelles. La seconde phase du projet qui concerne sa partie est, est conditionnée à la réalisation de la première phase et à la réalisation du réseau de mobilité interne du site.

De plus, conformément à l'article L151-6-1, les OAP doivent définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.



Les trois phases du projet de l'OAP Vie de Croze

■ Desserte et mobilité

Le site bénéficiera de deux accès depuis la Route de Morestel et depuis la Vie de Croze. Sur la Route de Morestel, cet accès est préexistant puisqu'il dessert actuellement l'opération de la SEMCODA. Il sera prolongé afin de desservir l'entièreté du site de projet. Il débouchera sur la montée de la Vie de Croze. Cet accès sera d'abord créé lors de la Phase 1 du projet, depuis la Route de Morestel. La réalisation de ce premier morceau de dessert conditionnera la réalisation de la Phase 2, puis 3. Tant que la desserte depuis la Route de Morestel n'est pas assurée, les Phases 2 et 3 ne pourront être réalisées.

De plus, cet axe de desserte routière sera doublé par un réseau de mobilité douce permettant l'accès cyclable et piéton sécurisé au site. A noter que la montée de la Vie de Croze sera élargie afin de permettre l'aménagement d'une voie cyclable (emplacement réservé). Cette dernière permettra un accès cyclable sécurisé au bourg depuis la voie verte et depuis le site de projet.



Accès existant au site et entrée de la future voie (SEMCODA)



Aménagement futur de la voie cyclable et des places de stationnement visiteurs

Des parkings mutualisés destinés aux visiteurs et aux résidents seront aménagés au sein du site, tous desservis par l'axe de circulation interne. Ils seront paysagers et permettront une gestion intégrée des eaux pluviales.



Se reporter aux dispositions communes du présent document

Compte-tenu de la présence d'un accès modes doux, l'aménagement du secteur devra également prévoir des stationnements vélos.

1- VIE DE CROZE

■ Insertion architecturale et urbaine

L'urbanisation du secteur doit permettre l'aménagement de logements en petits collectifs. Ces derniers devront être intégrés à la pente de manière à garantir la préservation des points de vue depuis le site et vers le grand paysage.

Il s'agira également de structurer la montée de la Vie de Croze par un traitement paysager.

L'urbanisation du site devra permettre de proposer une opération de logements en petits collectifs, au cadre de vie de qualité. Il s'agira d'articuler architecture intérieure et qualités paysagères et architecturales (espaces perméables / îlot vert, choix des matériaux).

Le choix de l'implantation de la construction sur le terrain devra tenir compte de plusieurs éléments : implantation des maisons voisines, topographie...



Se reporter aux dispositions communes du présent document

■ Insertion et aménagements paysagers

Un traitement végétal devra être apporté à la frange nord-est de l'opération. Les haies existantes seront maintenues et d'autres créées afin d'assurer une insertion paysagère du projet, limiter les vis-à-vis avec les constructions existantes et limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles environnants.

Au sein de l'opération, les nouvelles voiries structurantes seront accompagnées de plantations et d'un traitement intégré de la gestion des eaux pluviales. On cherchera à créer des strates végétales diversifiées (c'est-à-dire composées de strates basses ; buissonnantes et d'arbres de haute tige).

Un ou plusieurs espaces verts commun devront être aménagés en accompagnement de l'aménagement du secteur. Ces derniers constitueront des poumons verts pour les futures constructions et participeront à la gestion des eaux pluviales.



Se reporter aux dispositions communes du présent document

■ Réseaux et équipements divers

Des points de collecte des déchets devront être prévus et regroupés de manière à faciliter leur ramassage.

Ils devront faire l'objet d'un traitement spécifique afin d'être intégré au sein de l'opération.

1- VIE DE CROZE

3- SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP



Légende

| | |
|---|---|
| Périmètre du site | Nature et paysage |
| Mobilités | Frange paysagère à créer ou à conserver |
| Circulation automobile | Aménagement paysager |
| Accès au site | Opération |
| Liaison douce à créer | Exemple d'implantation de bâtiments |
| Espace de stationnement de préférence végétalisé et mutualisé | Petit collectif |
| Stationnement mutualisé pour vélo | |

2- CARRIERS



Superficie : **0,7 ha**

Zonage du PLU : **1AU**

Parcelles cadastrales : **A2052, A1294, A1296, A1298, A1292, A1293, A1290, A1291, A1289, A1288 et A1284**



Photographies du site d'OAP

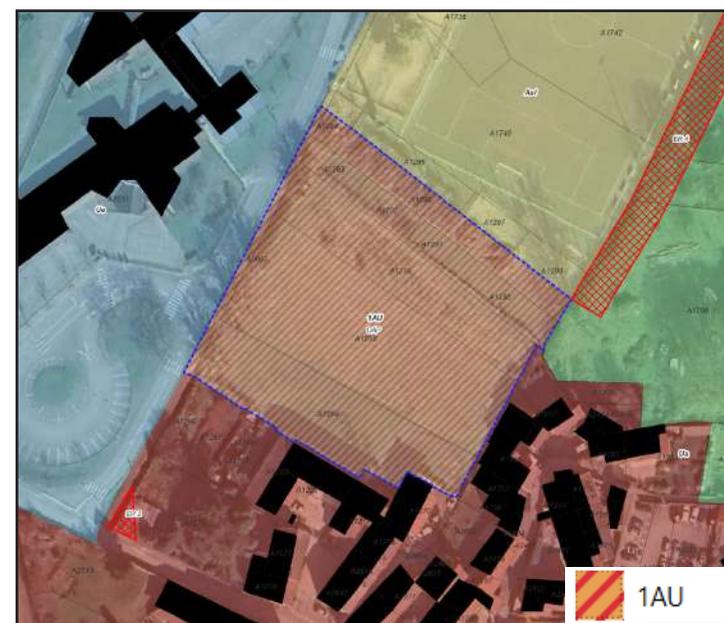
1- ETAT DES LIEUX

■ Présentation du site

Il s'agit d'un secteur de développement urbain proche du centre-bourg, à proximité directe des commerces et services, à 250 mètres de la mairie et à 30 mètres de l'école. Le secteur est également à proximité directe des équipements sportifs : boulodrome, stades, tennis...

Le site est actuellement inoccupé; Les parcelles ne sont pas déclarées à la PAC 2022.

Il constitue un secteur à enjeux en matière de développement urbain à destination d'équipements et de services public et également d'insertion paysagère et architecturale des constructions. En effet, le secteur est localisé en entrée de bourg.



Extrait du plan de zonage

2- CARRIERS

■ Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

Le site est proche du centre-bourg de Trept, à proximité des divers équipements scolaires et sportifs. En revanche, il est également situé en proximité du secteur dense, accueillant majoritairement des maisons de bourg et logements intermédiaires (Impasse du Puits). Le secteur de développement en extension du bourg occupe une surface plane de 0,7 ha, au nord de la Rue des Carriers. Le couvert arboré sur sa frange ouest est à préserver au maximum.

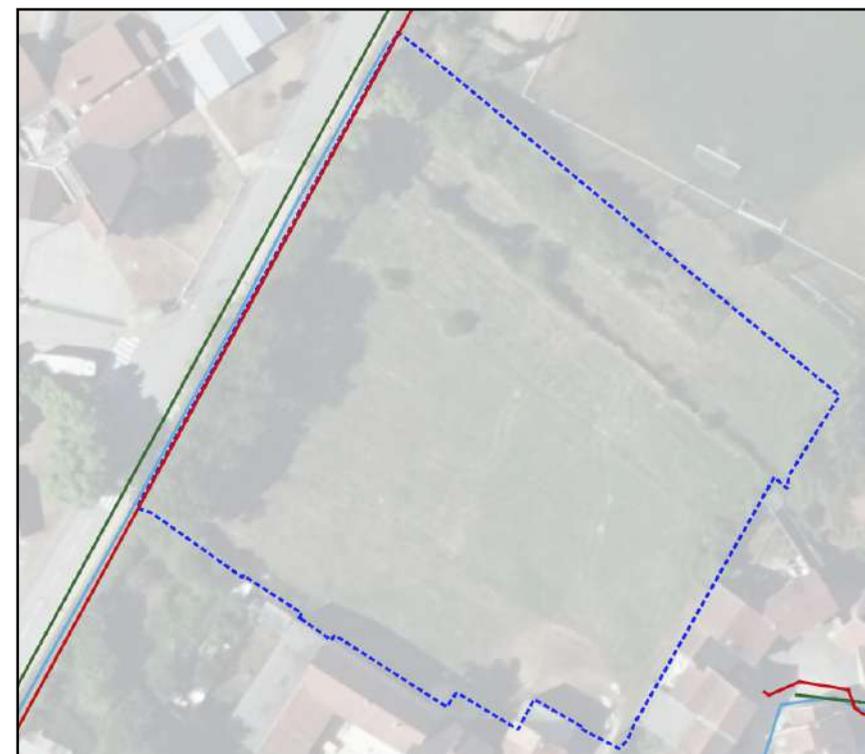
L'OAP a ainsi pour but d'assurer un développement urbain mesuré, une diversification de l'offre de logements et un renforcement de l'offre d'équipements publics, tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale qualitative en entrée de bourg. Il s'agit d'assurer :

- la sécurité de l'accessibilité piétonne aux équipements sportifs et scolaires
- la lisibilité des réseaux de mobilités douces entre le bourg et le secteur de développement
- la préservation d'espaces verts perméables
- l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, en continuité du bourg

Compte tenu de sa proximité avec le centre-bourg ainsi que des formes urbaines proposées, il est considéré que ces nouveaux bâtiments feront partis de la principale centralité de Trept une fois bâti.

Le site est également concerné par la présence de risques faibles d'inondation par ruissellement et coulée de bouée. La programmation devra respecter les dispositions du règlement écrit spécifiques à ces risques.

■ Desserte par les réseaux



- Réseau eau potable
- Réseau eaux usées
- Réseau unitaire

2- CARRIERS

2- ORIENTATIONS

■ Programmation et formes urbaines /densité

L'urbanisation de ce secteur a pour but l'encadrement du développement du centre bourg de Trept, la diversification de la typologie de logements et le renforcement de l'offre d'équipements.

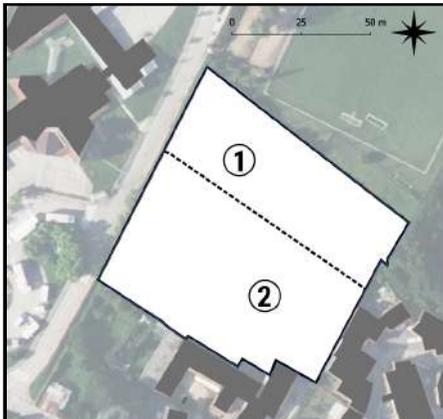
Directement constructible sous réserve de respecter les principes définis dans la présente OAP, **l'urbanisation du secteur est dédiée :**

- **à l'aménagement de logements sur la partie sud.** En continuité avec le bourg, des **logements intermédiaires / maisons de ville** seront implantés. **Une dizaine de logements** est attendue sur la partie sud du site (0,42 ha). Une densité de **25 logements / hectare** est attendue sur ce site.
- **à l'aménagement d'équipements et services publics (scolaires, sportifs...) sur la partie nord.** Cette opération prendra la forme d'un **aménagement d'ensemble.**

■ Phasage

L'OAP est divisée en deux phases.

De plus, conformément à l'article L151-6-1, les OAP doivent définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.



Les deux phases du projet de l'OAP Carriers

■ Desserte et mobilité

En matière de desserte routière, le site bénéficiera de deux accès depuis la voie de l'école, à l'ouest du site. Ils desserviront l'équipement public pour le premier et l'opération de logements pour le second. A noter que le carrefour entre la voie d'accès à l'école et la Rue des Carriers sera élargie. L'emplacement réservé n°2 y est destiné.

Une attention particulière sera apportée à la sécurité des nouveaux carrefours entre la route de l'école et les accès au nouveau secteur. Leur aménagement devra garantir une bonne visibilité pour assurer la sécurité des circulations piétonnes et cyclables, notamment des enfants, à proximité de l'école.

En matière de desserte douce, un accès au site sera aménagé depuis le centre bourg, par ce qui est aujourd'hui l'impasse du Puits. Cet accès piéton permettra un accès direct depuis le bourg, permettant des circulations directes entre le bourg, la nouvelle opération de logements et les équipements scolaires et sportifs, tout cela en évitant le carrefour rue des Carriers - route de l'école.

Un parking mutualisé destiné aux usagers sera aménagé au sein de la première phase, desservi par l'axe de circulation interne.

Un second parking mutualisé destiné cette fois aux résidents et visiteurs de l'opération de logements sera aménagé au sein de la seconde phase, desservi par l'axe de circulation interne.

Ils seront paysagers et permettront une gestion intégrée des eaux pluviales.



Se reporter aux dispositions communes du présent document

Compte-tenu de la présence d'un accès modes doux, l'aménagement du secteur devra également prévoir des stationnements vélos.

2- CARRIERS

■ Insertion architecturale et urbaine

L'urbanisation du secteur doit permettre, d'une part l'aménagement de logements intermédiaires ou groupés, et d'autre part l'aménagement d'équipements publics sportifs ou scolaires.

Il s'agira d'apporter une attention particulière à l'insertion architecturale des constructions à destination de logements dont la morphologie doit être cohérente et harmonieuse avec les constructions existantes au sein du bourg et situées en continuité.

L'urbanisation du site devra permettre de proposer une opération de logements en intermédiaire/groupé au cadre de vie de qualité. Il s'agira d'articuler architecture intérieure et qualités paysagères et architecturales (espaces perméables / îlot vert, choix des matériaux).

Le choix de l'implantation de la construction sur le terrain devra tenir compte de plusieurs éléments : implantation des maisons voisines, topographie...



Se reporter aux dispositions communes du présent document

■ Insertion et aménagements paysagers

Un traitement végétal devra être apporté aux franges nord et ouest de l'opération. Les haies existantes seront maintenues au maximum afin d'assurer une insertion paysagère du projet, limiter les vis-à-vis avec les constructions existantes et limiter les impacts visuels.

Au sein de l'opération, les nouvelles voiries structurantes seront accompagnées de plantations et d'un traitement intégré de la gestion des eaux pluviales. On cherchera à créer des strates végétales diversifiées (c'est à dire composées de strates basses ; buissonnantes et d'arbres de haute tige).

Un ou plusieurs espaces verts commun devront être aménagés en accompagnement de l'aménagement du secteur. Ces derniers constitueront des poumons verts pour les futures constructions et participeront à la gestion des eaux pluviales.



Se reporter aux dispositions communes du présent document

■ Réseaux et équipements divers

Des points de collecte des déchets devront être prévus et regroupés de manière à faciliter leur ramassage.

Ils devront faire l'objet d'un traitement spécifique afin d'être intégré au sein de l'opération.

2- CARRIERS

3- SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP



Légende

Périmètre du site

Mobilités

Accès automobile au site

Liaison douce à créer

Nature et paysage

Frange paysagère à créer ou à conserver

Aménagement paysager

Maintien d'espaces perméables

Opération

Exemple d'implantation de bâtiments

Opération de logements en intermédiaire / groupé

Secteur dédié à l'aménagement d'équipements et services publics

3- LES ROCHES



Superficie : **0,22 ha**
 Zonage du PLU : **UB**
 Parcelles cadastrales : **A886, A1182**



Photographies du site d'OAP

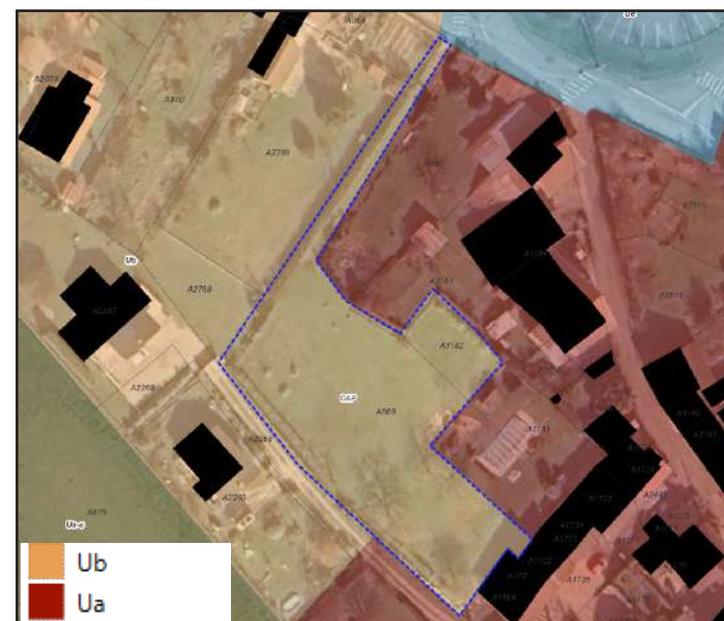
1- ETAT DES LIEUX

■ Présentation du site

Il s'agit d'un secteur de développement urbain situé en extension de village, à proximité directe du coeur de bourg et de ses commerces et services, à 200 mètres de la mairie et à 30 mètres de l'école. Le secteur est également à proximité directe des équipements sportifs : boulodrome, stades, tennis...

Le site est actuellement inoccupé; Les parcelles ne sont pas déclarées à la PAC 2022.

Il constitue un secteur à enjeux en matière de développement urbain à destination d'habitat, et également d'insertion paysagère et architecturale des constructions.



Extrait du plan de zonage

3- LES ROCHES

■ Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

Le site est situé dans le centre de Trept, à proximité des divers équipements scolaires et sportifs. En revanche, il est également situé en continuité du secteur dense du centre-bourg, accueillant majoritairement des maisons de bourg et logements intermédiaires d'un côté et un tissu plus pavillonnaire de l'autre.

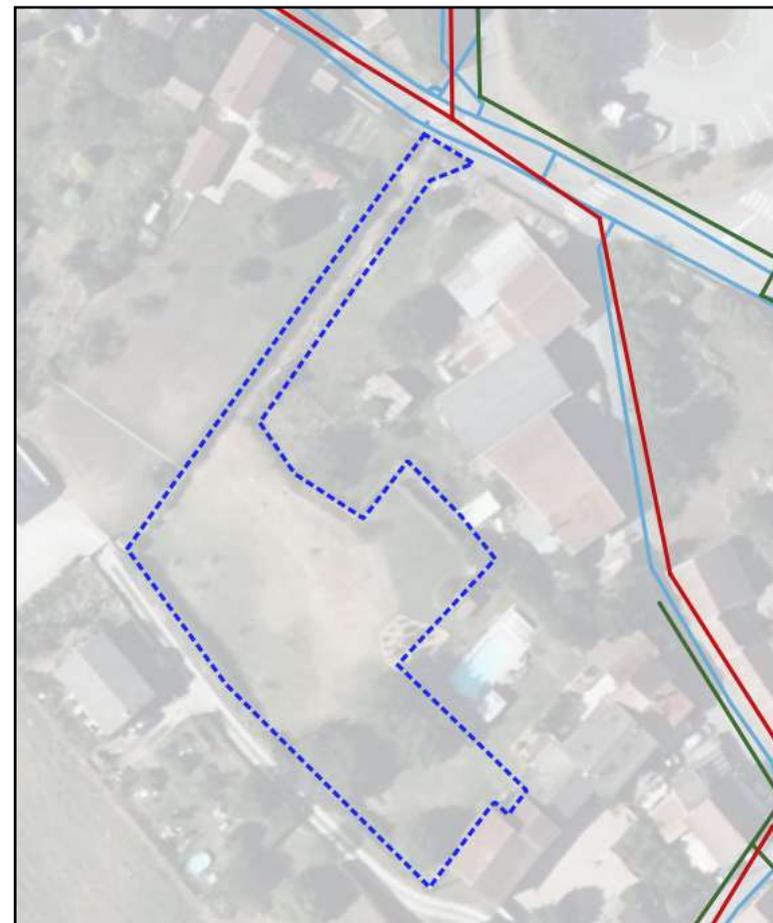
Un enjeu de mobilité est également observé sur ce site avec une volonté de connecter le projet à la Rue des Carriers et la Rue les Grandes Roches plutôt que l'Impasse de la Dent du Chat.

Le secteur de développement en extension du bourg occupe une surface plane de 0,2 ha, à la jonction de la Rue les Grandes Roches et de la Rue des Carriers.

L'OAP a ainsi pour but d'assurer un développement urbain mesuré, une diversification de l'offre de logements et une desserte du projet via la Rue les Grandes Roches et de la Rue des Carriers, tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale qualitative en entrée de bourg. Il s'agit d'assurer :

- la sécurité de l'accessibilité piétonne aux équipements sportifs et scolaires
- la lisibilité des réseaux de mobilité entre le bourg et le secteur de développement
- la préservation d'espaces verts perméables
- l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, en continuité du bourg

■ Desserte par les réseaux



- Réseau eau potable
- Réseau eaux usées
- Réseau unitaire

3- LES ROCHES

2- ORIENTATIONS

■ Programmation et formes urbaines /densité

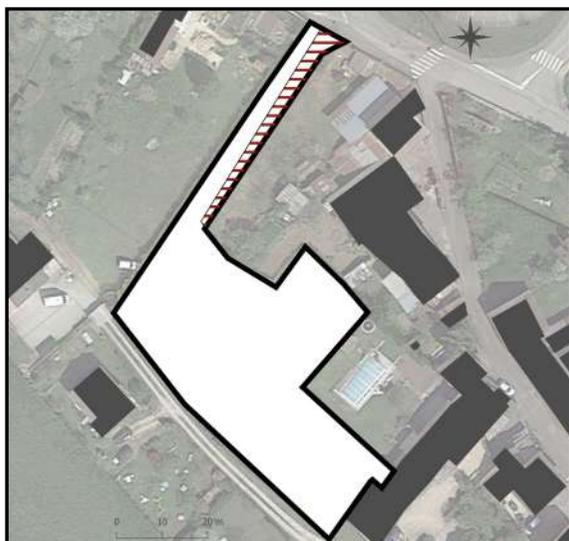
L'urbanisation de ce secteur a pour but l'encadrement du développement du centre-bourg de Trept.

Directement constructible sous réserve de respecter les principes définis dans la présente OAP, **l'urbanisation du secteur est dédiée :**

- **à l'aménagement de logements.** En continuité avec le bourg, des **maisons de ville** seront implantées. Une densité de **15 logements / hectare** est attendue sur ce site, comme donnée par le SCoT pour de l'habitat individuel, pour un total de **trois logements** sont attendus (0,2 ha).

■ Phasage

L'OAP Les Roches sera ouvert à l'urbanisation seulement après la négociation de la servitude de passage avec la parcelle voisine pour permettre un accès sécurisé.



Ouverture à l'urbanisation après la construction d'un accès sécurisé (servitude avec parcelle voisine)

■ Desserte et mobilité

En matière de desserte routière, le site bénéficiera d'un seul accès depuis la Rue des Carriers. Aucune desserte pour véhicules motorisés ne sera prévu sur l'Impasse de la Dent du Chat.

Actuellement, l'accès au site se fait par une voie étroite d'une largeur de 2,7 mètres. Une servitude devra être négociée avec la parcelle d'à côté pour permettre d'élargir l'entrée sur le site à 5 mètres, réservée exclusive aux trois habitations.

Cette voie sera aménagée comme un cheminement à dominante douce, partagé avec les véhicules motorisés des seuls riverains.

L'aménagement devra garantir la sécurité des piétons et des cyclistes par une limitation stricte de la vitesse, un traitement paysager incitant à la vigilance, et une signalétique appropriée. Aucun autre accès motorisé ne sera autorisé afin de préserver la tranquillité et la sécurité de ce cheminement.



Se reporter aux dispositions communes du présent document

Compte-tenu de la présence d'un accès modes doux, l'aménagement du secteur devra également prévoir des stationnements vélos.

3- LES ROCHES

3- SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP



Légende

| | |
|-------------------------------------|---|
| Périmètre du site | Nature et paysage |
| Mobilités | Frange paysagère à créer ou à conserver |
| Circulation automobile | Aménagement paysager |
| Accès au site | Maintien d'espaces perméables |
| Servitude pour accès | |
| Opération | |
| Exemple d'implantation de bâtiments | |
| Logements individuels | |

4- IMPASSE DU LIAS



Superficie : **0,11 ha**
 Zonage du PLU : **UB**
 Parcelles cadastrales : **A1332, A1334, A1335, A1336**



Photographies du site d'OAP

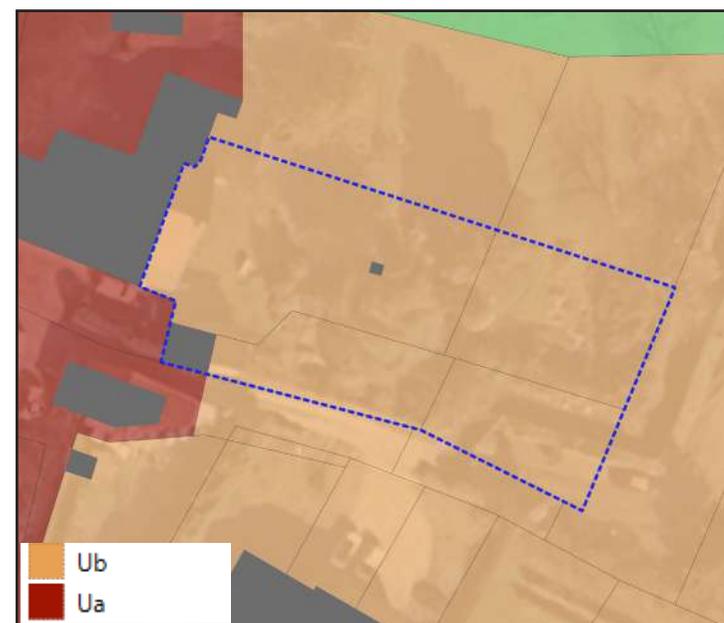
1- ETAT DES LIEUX

■ Présentation du site

Il s'agit d'un secteur de développement urbain situé en extension de village, à proximité directe du coeur de bourg et de ses commerces et services, à 300 mètres de la mairie. Le secteur est localisé dans une impasse où l'accès est difficile pour les services d'urgences, tels que les pompiers.

Le site est actuellement occupé par une petite annexe en bord du chemin.

Il constitue un secteur à enjeux en matière de sécurité avec une voie de desserte trop étroite à l'heure actuelle.



Extrait du plan de zonage

4- IMPASSE DU LIAS

■ Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

Le site est situé proche du centre de Trept, à environ 300 mètres des commerces et de la mairie. Il est également situé en continuité du secteur dense du centre-bourg, accueillant majoritairement des maisons de bourg et logements intermédiaires d'un côté et un tissu plus pavillonnaire de l'autre.

Le site présente un enjeu d'accessibilité. L'Impasse du Lias est un chemin étroit, restreint entre les bâtiments existants, notamment par une annexe qui est située sur la limite de propriété sur la parcelle n°A1335. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation ne sera donc réalisable que sous la condition de la démolition de cette annexe et de l'agrandissement du chemin, afin de permettre une desserte sécurisée pour les services d'urgence.

Le secteur de développement en extension du bourg occupe une surface plane de 0,11 ha.

L'OAP a ainsi pour but de sécuriser l'impasse, tout en garantissant une densification proche de la centralité avec une intégration paysagère et architecturale qualitative. Il s'agit d'assurer :

- la sécurité de l'accessibilité automobile et piétonne au site
- l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, en continuité du bourg

■ Desserte par les réseaux



- Réseau eau potable
- Réseau eaux usées
- Réseau unitaire

4- IMPASSE DU LIAS

2- ORIENTATIONS

■ Programmation et formes urbaines /densité

L'urbanisation de ce secteur a pour but la sécurisation de l'accès à l'Impasse du Lias et l'encadrement du développement du centre-bourg de Trept.

Directement constructible sous réserve de respecter les principes définis dans la présente OAP, **l'urbanisation du secteur est dédiée :**

- **à l'aménagement de logements.** En transition avec le bourg, des **maisons de ville** seront implantées. Une densité de **15 logements / hectare** est attendue sur ce site, comme donnée par le SCoT pour de l'habitat individuel, pour un total de **deux logements** (0.11 ha).

L'urbanisation du secteur cherchera à conserver au mieux les éléments naturels existants (haies, arbres,...).

■ Phasage

Compte tenu de sa taille et de sa nature, l'OAP de l'Impasse du Lias est proposée d'être ouvert à l'urbanisation seulement après la démolition de l'annexe présente sur la parcelle et l'agrandissement du chemin.



Ouverte après démolition de l'annexe et l'agrandissement du chemin.

OAP / PLU Trept

■ Desserte et mobilité

En matière de desserte routière, le site bénéficiera d'un seul accès depuis l'Impasse du Lias, qui sera agrandi suite à la démolition de l'annexe présent sur la parcelle.

Actuellement, l'accès au site se fait par une voie étroite, restreinte par les bâtiments existants. La démolition de l'annexe permettra d'agrandir le l'impasse, ce qui permettra un accès sécurisé pour les véhicules d'urgence, tels que les pompiers.

L'aménagement devra garantir la sécurité des piétons et des cyclistes par une limitation stricte de la vitesse, un traitement paysager incitant à la vigilance, et une signalétique appropriée. Aucun autre accès motorisé ne sera autorisé afin de préserver la tranquillité et la sécurité de ce cheminement.



Se reporter aux dispositions communes du présent document

Compte-tenu de la présence d'un accès modes doux, l'aménagement du secteur devra également prévoir des stationnements vélos.

4- IMPASSE DU LIAS

3- SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP



Légende

- Périimètre du site
- Bâtiments existants
- Mobilités**
 - Accès automobile théoriques au site dépendant de la démolition du bâtiment
- Opération**
 - Logements individuels
 - Agrandissement du chemin communal

B- OAP à vocation économique

5- ZONE UI DE COURNÉ



Superficie : 15.2 ha
Zonage du PLU : UI - UI-a



Photographies du site d'OAP

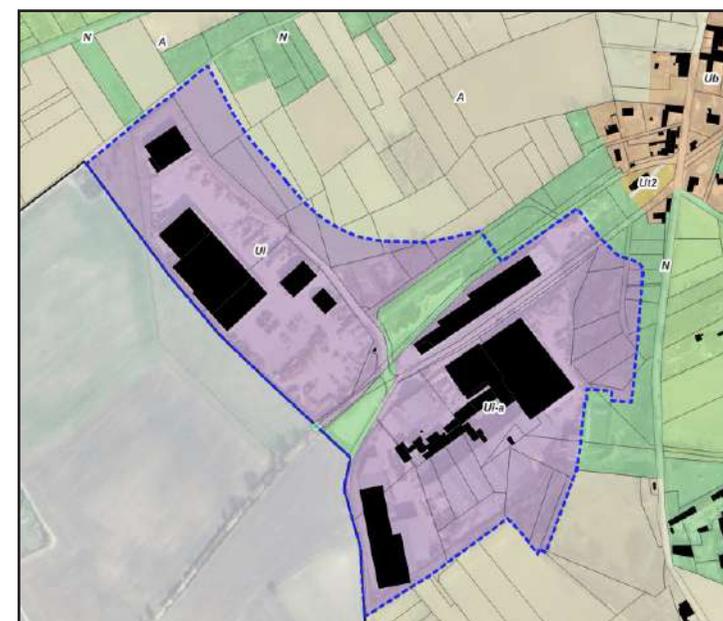
1- ETAT DES LIEUX

■ Présentation du site

Il s'agit d'un secteur de développement économique situé en bordure est de la commune, à la frontière avec la commune de Saint-Hilaire de Brens.

Le site faisait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU en vigueur et est maintenant soumis à une Déclaration de Projet.

Il constitue un secteur à enjeux en matière de développement économique pour avec deux entreprises de recyclage, MTB et Arc en ciel.



Extrait du plan de zonage

5- ZONE UI DE COURNÉ

■ Enjeux urbains, environnementaux et paysagers

Le site est situé à la frontière avec la commune de Saint-Hilaire de Brens, à l'est de la commune de Trept. Il comprend deux entreprises de recyclage, MTB et Arc-en-ciel, qui constituent la Zone d'Activité de Courné.

Le site présente un enjeu d'accessibilité avec une réorganisation routière de la distribution des 2 sites pour une desserte autonome des deux entreprises. Ainsi qu'un enjeu paysager avec des extensions en continuité des sites actuels à même altimétrie dans le coteau garantissant la discrétion dans leur contexte paysager assurée aujourd'hui par celle-ci,

L'OAP a ainsi pour principes de :

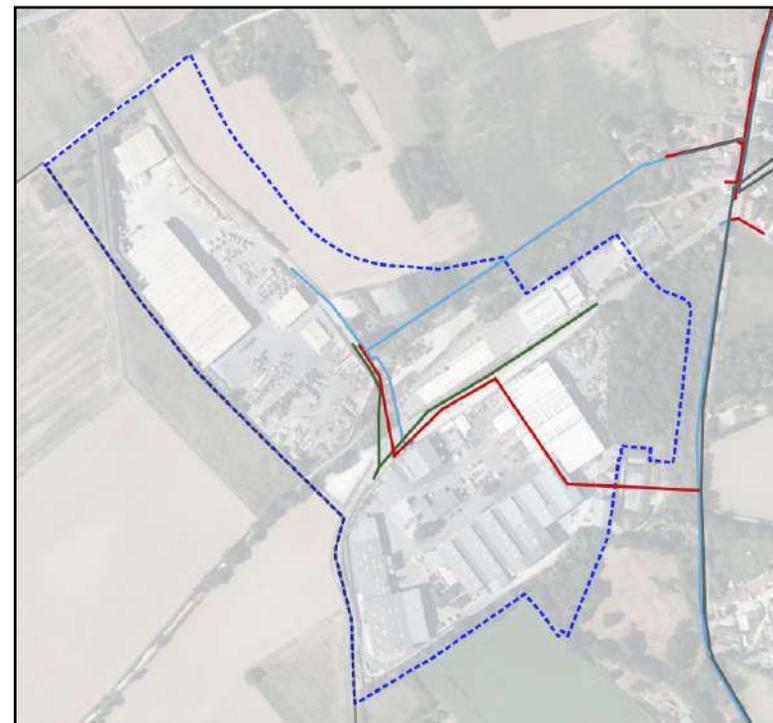
- Etendre la Zone d'Activité actuelle
- Réorganiser la voie d'évitement de Trept entre RD517 – RD 54 et de distribution nouvelle de la Z.A.

Le site est également concerné par la présence de risques faibles à très forts d'inondation par ruissellement et coulée de bouée. Il est aussi concerné par la présence de risques faibles à très forts d'inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau.

Enfin, le site est concerné au nord, par la présence d'un risque faible d'éboulement, de chutes de pierres et de blocs.

La programmation devra respecter les dispositions du règlement écrit spécifiques à ces risques.

■ Desserte par les réseaux



- Réseau eau potable
- Réseau eaux usées
- Réseau unitaire

5- ZONE UI DE COURNÉ

2- ORIENTATIONS

■ Les principes d'extension à respecter

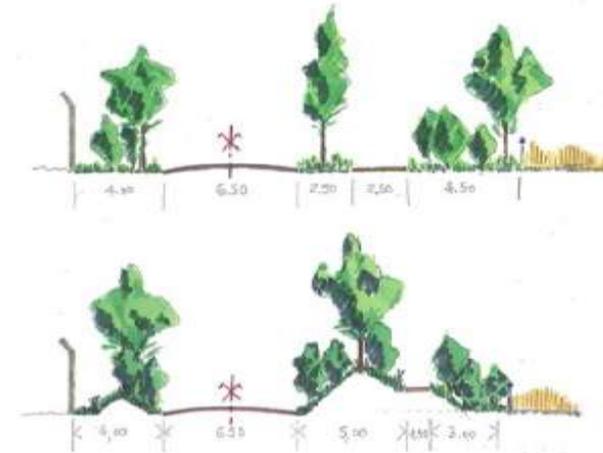
- Extension de Gouvernayre Recyclage pour 0,8 ha sur Saint Hilaire de Brens hors des reculs de dangers de la canalisation de transport GRTGaz et 1,2 ha sur Trept, borné par l'emprise de la future voie d'évitement inter RD 54 et 517,
- Extension de MTB Recycling pour 2 ha sur Saint Hilaire de Brens,
- Réorganisation routière de la distribution des 2 sites de façon désormais complètement autonome et dissociée de part et d'autre des voies communales de Vard et des Vidiaux,
- Extensions en continuité des sites actuels à même altimétrie dans le coteau garantissant la discrétion dans leur contexte paysager assurée aujourd'hui par celle-ci,
- Tamponnement des eaux pluviales dans les enceintes des 2 sites,
- Enceintes nouvelles sous prescriptions règlementaires qualitatives garantissant également dans les vues de proximité leur intégration dans le paysage.

■ Les principes d'extension à respecter

- Créer une liaison routière PL-VL entre RD 517 et 54 à l'écart des urbanités résidentielles de Trept,
- Confier à cette liaison routière le soin de border définitivement les extensions industrielles possibles sur Trept et ses terres agricoles,
- La configurer en conservant les conditions du fonctionnement circulaire agricole actuel : maintien des chemins d'exploitation en place et de l'accessibilité aux terres par ceux-ci,
- Lui confier le soin de contribuer, par ses profils et son accompagnement végétal, à la présentation paysagère de la zone d'activité : profils en travers sur les 2 sections de la voie d'évitement (infra.),

- Tenir les parkings d'attente des convois à l'intérieur des 2 sites industriels,
- Servir des accès dissociés aux 2 sites, en relocalisant la voie communale de Trept à Saint Hilaire (routes du Vard et des Vidiaux),
- Prévoir dans cette organisation le tracé et l'emprise de la voie verte en poursuite de l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

L'ensemble de l'aménagement : positions, emprises, accès et paysagement des enceintes des extensions industrielles, création et modification de toutes les voiries et parcours visés au schéma ci-contre, sera conçu et réalisé dans les conditions fixées par ce dernier, dans le respect également des dispositions règlementaire de la zone Ui.

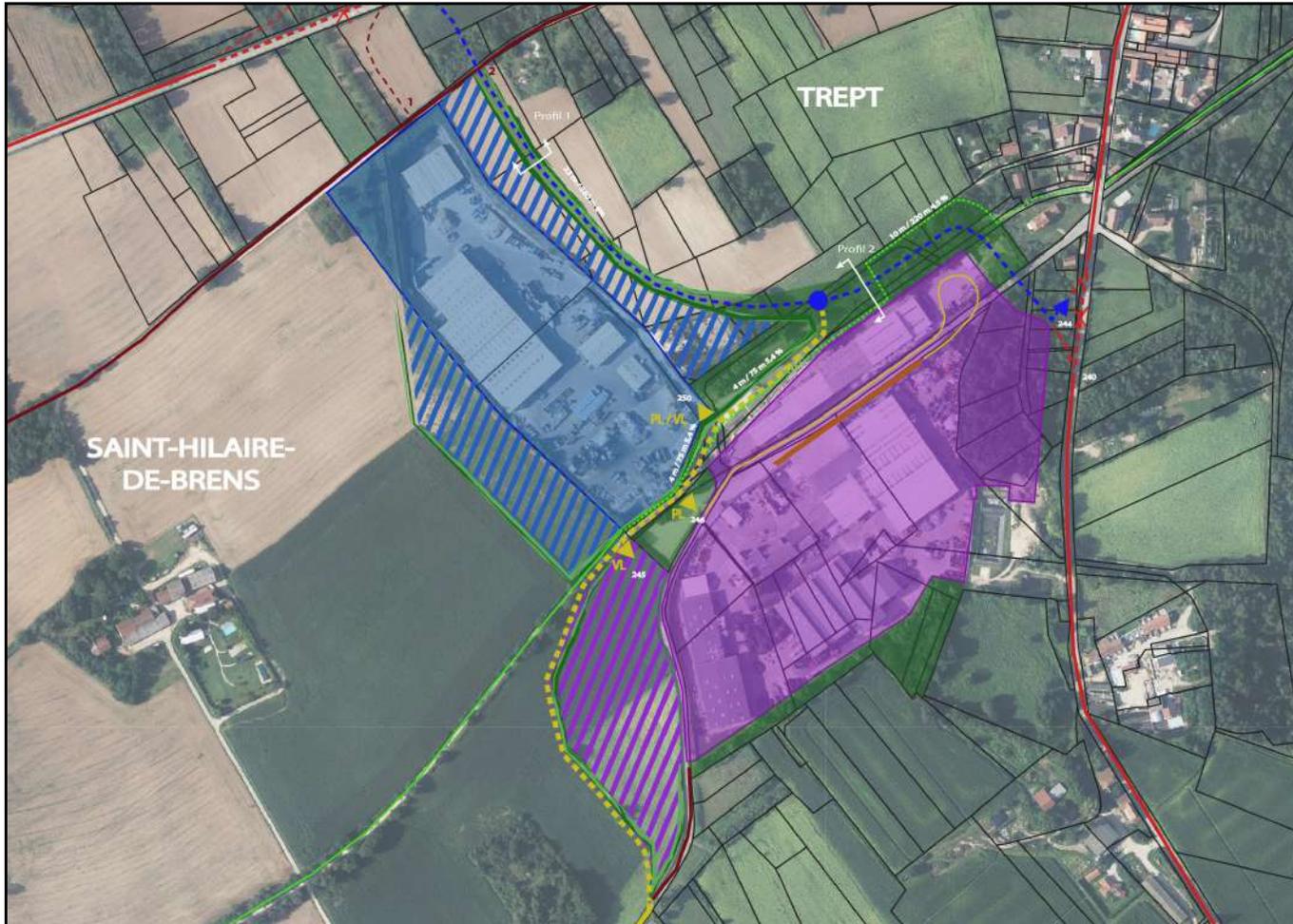


■ Phasage

Extension des sites industriels une fois réalisé l'ensemble du dispositif circulaire projeté.

5- ZONE UI DE COURNÉ

3- SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP



| LEGENDE | | |
|--|---|--|
| Emprises industrielles | en l'état : MTB-R / G-R | |
| | extensions autorisées : MTB-R / G-R | |
| Accès imposés | voitures légères / poids lourds | |
| Végétalisation de présentation extérieure des encloses imposée | | |
| Parcours interne et section d'attente poids lourds possibles | | |
| RD 54 et 517 / Voies communales | sections existantes conservées | |
| | sections supprimées | |
| | sections créées | |
| Voie d'évitement | giratoires / tourne à gauche à créer | |
| | sections à créer avec paysage végétal imposé selon principes des profils en travers | |
| Voie verte (R110-2 du code de la route) | section existante | |
| | sections à créer | |
| Chemins d'exploitation | sections existantes conservées | |
| | solutions au choix pour le maintien des accès : | |
| | - n°1 : distribution par les giratoires - n°2 : d'accès possible en tourne à droite seul | |
| Canalisation de transport GRT gaz | axe officiel | |

C- OAP Trame Verte et Bleue

6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE



La Loi Climat et résilience de 2021 a inséré l'article L.151-6-2 dans le code de l'urbanisme : « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

La présente OAP Trame Verte et Bleue (TVB) vient compléter les dispositifs réglementaires visant à identifier et à préserver les éléments naturels, aquatiques et forestiers qui font la particularité et la richesse de Trept. Elle permet notamment de préciser les principes de préservation et de restauration de la TVB.

Objectifs :

- ▶ Protéger les milieux naturels
- ▶ Valoriser la nature ordinaire, à l'intérieur et hors du tissu urbanisé
- ▶ Protéger et préserver les continuités écologiques
- ▶ Limiter la fragmentation des milieux naturels

Les prescriptions inscrites en bleu dans cette OAP se réfèrent au règlement écrit ou graphique (plan de zonage) du PLU. Il s'agit d'éléments réglementaires, rappelés ici dans un intérêt pédagogique et de cohérence d'ensemble.

6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

1 - Garantir le maintien du réseau TVB en assurant la préservation de ses composantes

■ La Trame Verte

Afin de préserver les composantes de la Trame Verte, le plan de zonage distingue :

Les zones de nature ordinaire

Au sein des zones agricoles et naturelles classées en tant que tel au règlement graphique du PLU, les règles de constructibilité ont vocation à permettre l'évolution des constructions existantes tout en garantissant la préservation des milieux naturels, le maintien de l'exercice d'activités agricoles, pastorales et forestières lorsqu'elles sont existantes et la sauvegarde des paysages.

Les réservoirs de biodiversité

Au sein des secteurs environnementaux aux enjeux forts, classés en tant que zones de réservoir de biodiversité (Nre) au règlement graphique du PLU, seules sont autorisées les occupations et les constructions indispensables à la mise en valeur du site. Ces zones correspondent à des secteurs concernés par une Natura 2000, une ZNIEFF de type I, un Espace Naturel Sensible (ENS) et/ou une zone humide.

Les corridors écologiques

Les secteurs classés en tant que corridors écologiques (prescription surfacique) présentent des enjeux environnementaux forts liés à la préservation des continuités et des corridors écologiques entre plusieurs réservoirs de biodiversité. Au sein de ces secteurs, la constructibilité est plus limitée que dans les zones A et N classiques.

Les espaces paysagers

Un secteur agricole est classé comme zones agricoles paysagères (zones Ap) dans le règlement graphique du PLU :

- o Les pourtours du Château de la Poype de Serrières et de la Chapelle Saint Didier.

Dans ces secteurs, les constructions de tout type, y compris les constructions agricoles, sont interdites sous motif de préservation des paysages et de la qualité de vie

Au-delà du zonage A et N, plusieurs composantes de la Trame Verte font l'objet d'une identification :

Les haies et arbres isolés

Les haies identifiées dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur modification ou leur suppression est soumise à déclaration préalable.

Au-delà d'une protection des haies existantes, la restauration et la replantation de haies est encouragée.

Dans le cas de plantation d'une haie champêtre basse (moins de 5 mètres), il est recommandé :

- o Qu'elle soit d'une largeur suffisante (si possible plus de 3 mètres)
- o Qu'elle soit plantée de 2 strates végétales (base garnie d'herbacée)
- o Que son entretien soit adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille
- o Qu'elle soit diversifiée : au minimum 4 espèces à 5 espèces. Les haies mixtes permettent en effet un meilleur garnissage, procurent une diversité écologique plus importante et présentent une meilleure résistance aux agressions et maladies
- o Que les plantations soient aléatoires plutôt que régulières

Dans le cas de plantations hautes (entre 5 et 15 mètres) :

- o Les arbres peuvent être isolés, en bouquets ou sous forme de haie
- o Sous forme de haie, la plantation de 3 strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) est recommandée

L'utilisation d'essences locales et indigènes est à privilégier. Les essences choisies veilleront à être résistantes au climat et peu consommatrices en eau.

Les boisements et forêts

Les boisements identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable.

Des espaces ouverts devront être conservés entre les forêts et les espaces urbains. Une bande inconstructible de 50 m à partir de la lisière forestière située est préconisée, notamment pour les boisements situés dans un réservoir de biodiversité.

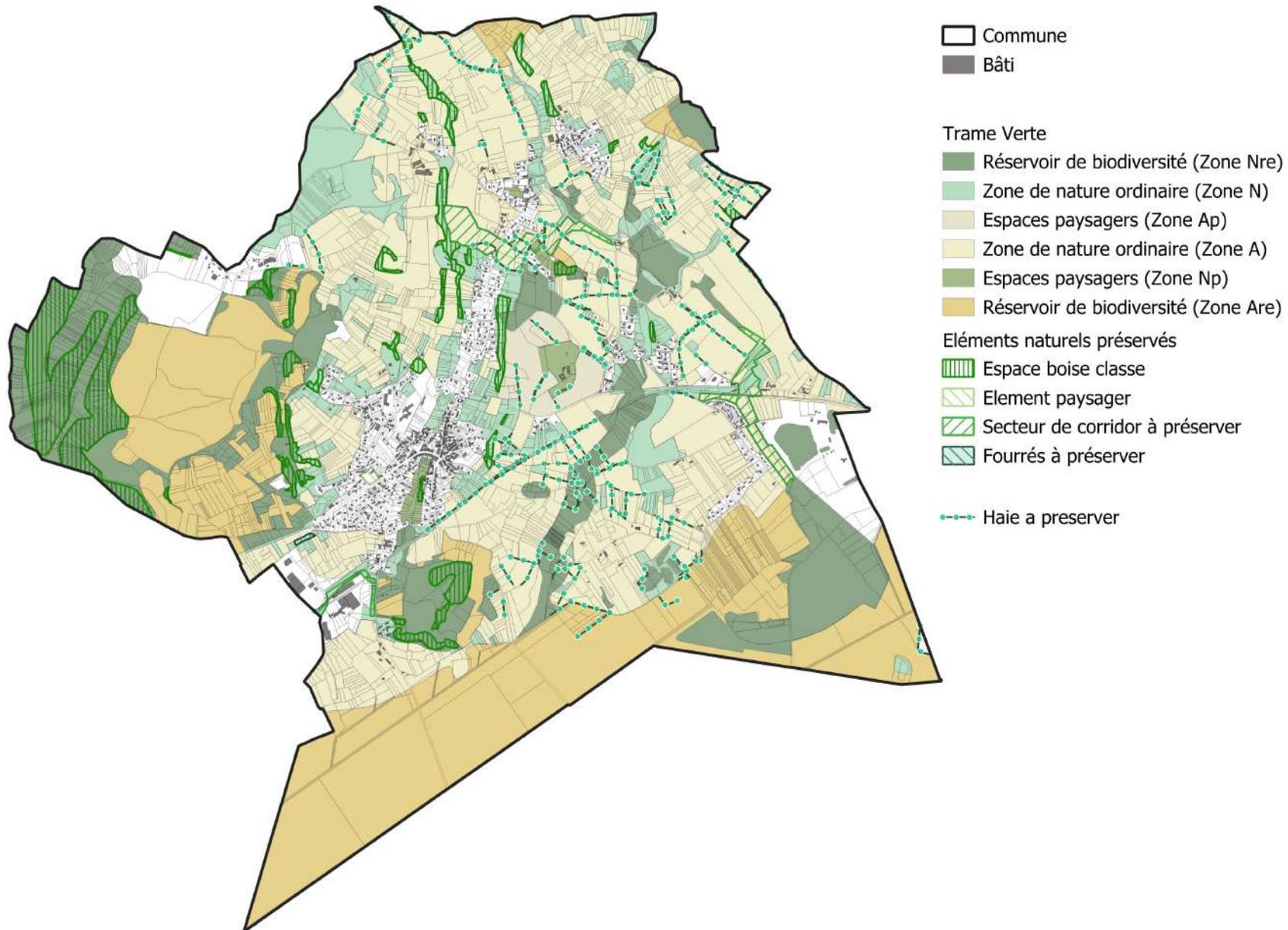
Dans le cadre de plantations ou replantations de boisements, l'utilisation d'essences locales et indigènes est à privilégier.



Source : CAUE 44

6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

3- Synthèse de la la préservation de la Trame Verte



6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

1 - Garantir le maintien du réseau TVB en assurant la préservation de ses composantes

■ La Trame Bleue

Les zones humides

La commune de Trept est concernée par la présence de plusieurs zones humides issues des données de l'inventaire départementale. Environ 304 hectares sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Conformément aux prescriptions du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, ces zones humides doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les zones humides sont classées au règlement graphique comme des réservoirs de biodiversité (zone Nre ou Are) en raison de leur intérêt écologique fort et de la nécessité de leur préservation. Afin de préserver leur fonctionnalité, elles sont également identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Elles sont dès lors inconstructibles et tout exhaussement et affouillement de sols sont interdits.

Les projets d'aménagement ou de plantation ne devront pas remettre en cause l'existence d'une zone humide. Les éléments naturels liés à la fonctionnalité et à la qualité écologique de la zone humide doivent être maintenus autant que possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau, saules et aulnes).

Les cours d'eau

La commune est traversée par deux principaux cours d'eau : le Catelan et le ruisseau de Verne-Serrières.

Les ripisylves (arbres des bords de cours d'eau) présentent de nombreux enjeux :

- ▶ Elles constituent des refuges pour la biodiversité
- ▶ Elles limitent le réchauffement de l'eau en procurant de l'ombre
- ▶ Elles stabilisent les berges et limitent l'érosion grâce aux racines des arbres
- ▶ Elles atténuent les dommages des inondations en ralentissant et en stockant l'eau
- ▶ Elles améliorent la qualité de l'eau par auto-épuration
- ▶ Elles constituent des espaces de circulation (corridors écologiques aquatiques)

Les projets veilleront à la préservation et la bonne gestion des ripisylves afin de maintenir les continuités arborées le long des cours d'eau.

Le renforcement de la végétation en bordure des cours d'eau lorsque celle-ci a disparu/est absente est recommandée. Il se fera par la plantation d'espèces locales et non invasives.

6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Les étangs et mares

Tout comme les zones humides et les ripisylves, les mares présentent de nombreux rôles :

- ▶ Elles constituent des réservoirs de biodiversité. De nombreuses espèces, tant animales que végétales, dépendent de ces milieux pour vivre
- ▶ Elles forment des points d'abreuvement pour la faune
- ▶ Elles assurent un rôle contre l'érosion des sols et les inondations
- ▶ Elles assurent une fonction d'épuration

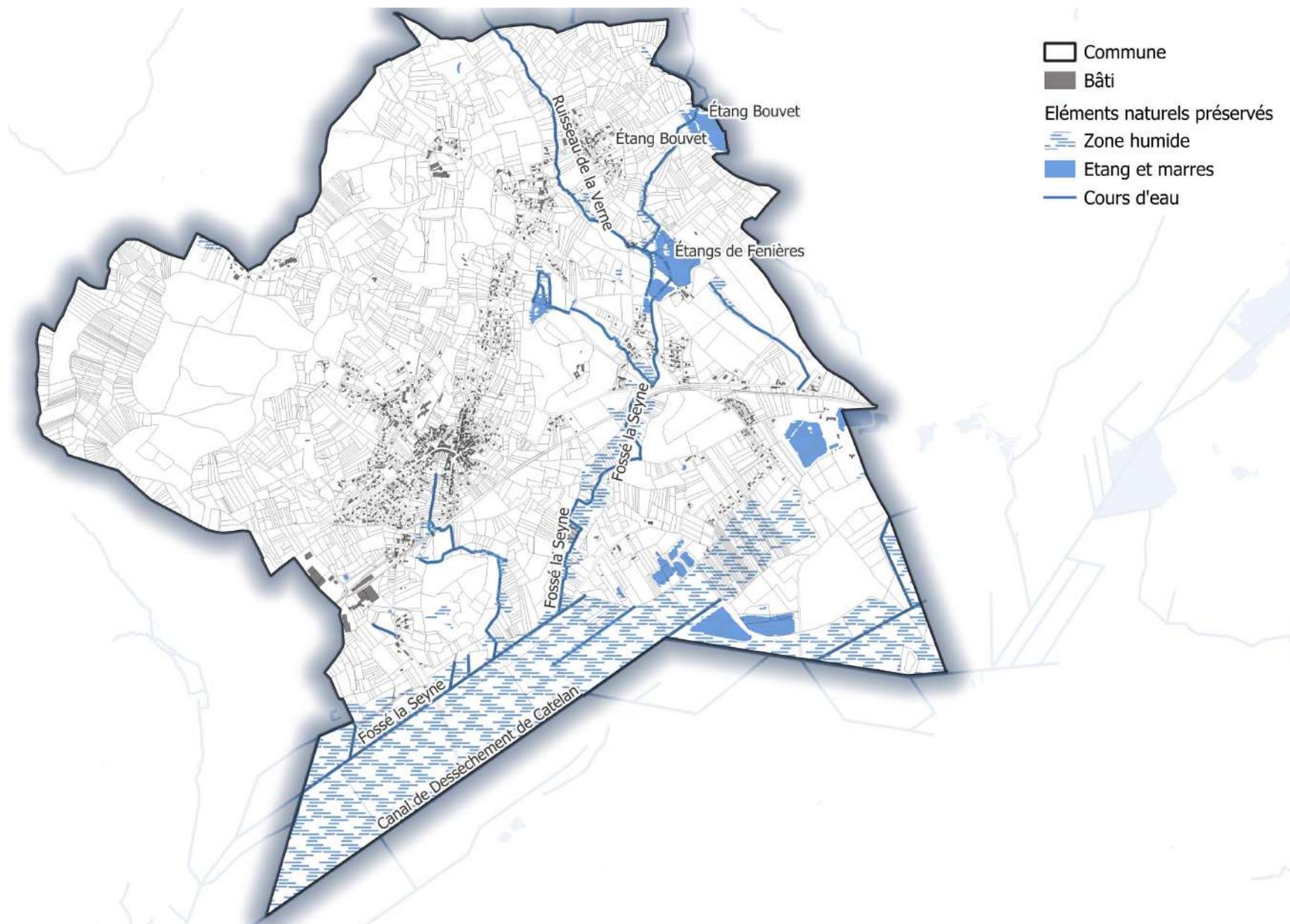
Le comblement des mares et des plans d'eau devra être limité au maximum. Un entretien régulier des mares est primordial pour ralentir le phénomène de comblement. Il est recommandé de :

- o Contrôler la végétation périphérique de la mare par un élagage régulier des arbres et arbustes (tous les 3 à 4 ans)
- o Contrôler la végétation de surface en conservant un minimum d'un tiers de la surface de la mare exempt d'herbiers aquatiques
- o Aménager des zones d'abreuvement pour limiter la dégradation de l'habitat par la fréquentation des animaux
- o Créer des bandes végétalisées pour lutter contre les pollutions indirectes
- o Éviter les traitements phytosanitaires à proximité

La restauration de mares est autorisée. Elle implique cependant de ne pas modifier les caractéristiques techniques de la mare (surface en eau notamment). Une attention particulière doit être portée sur les espèces protégées et les habitats potentiellement présents sur le site (travaux réglementés et à adapter dans ce cas). La restauration doit concerner uniquement les mares existantes et ne doit pas consister à un recreusement d'une mare asséchée depuis plus de 2 années.

6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

3- Synthèse de la la préservation de la Trame Bleue



6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

2 - Renforcer le réseau TVB dans la trame urbaine et limiter l'impact environnemental des projets urbains

Tout projet d'aménagement devra suivre les principes suivants. Ces principes ont pour objectif de limiter l'impact sur l'environnement des futurs aménagements et de renforcer le réseau de Trame Verte et Bleue au sein de la trame urbaine.

■ Les continuités écologiques et les espaces de nature en zone urbaine

Les secteurs naturels concernés par une prescription au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 ou L.151-19 sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou paysager. Leur préservation passe par leur inconstructibilité quel que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Lorsqu'ils sont situés au sein de la trame urbaine, ces secteurs représentent des cœurs de biodiversité à préserver nécessaires au maintien des continuités écologiques.

En dehors des strates végétales faisant l'objet d'une protection spécifique, on cherchera le plus possible à :

- o Limiter toute atteinte aux espaces végétalisés. La taille et la configuration des parcelles devront permettre de conserver une part significative de végétation pour les lots résultant de divisions
- o Conserver la végétalisation en pied de façades
- o Implanter le bâtiment et l'ensemble de ses composantes à une distance ne mettant pas en péril la survie des arbres

Pour chaque projet, une attention particulière doit être portée sur l'environnement alentour existant pour qu'un réseau de continuité biologique et écologique soit constitué, reconstitué et ininterrompu pour l'ensemble des organismes vivants, aussi bien en termes de circulations que d'habitats.

■ La performance énergétique et environnementale des constructions

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant. Il est encouragé de :

- o Utiliser autant que possible des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- o Intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie
- o Implanter les constructions selon les notions bioclimatiques (vent, terre, soleil...) : orientation des façades principales au sud, profit de l'ensoleillement 4 saisons, protection contre les vents dominants, etc.

- o Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie

Les projets devront prendre en compte les impacts des constructions les unes sur les autres (phénomène des ombres portées notamment) afin d'apporter un niveau de confort similaire pour l'ensemble des constructions.

Plan et insertion

- 1 Surface minimale pour les baies vitrées
- 2 Baies vitrées au sud
- 3 Espaces tampons (garage, buanderie...) au nord
- 4 Bâtiment compact

Construction

- 5 Traitement des ponts thermiques
- 6 Isolation performante des murs, de la toiture et de la dalle
- 7 Étanchéité à l'air de l'enveloppe
- 8 Inertie de la dalle pour un meilleur confort thermique
- 9 Fenêtres à double vitrage

10 Protections solaires

- intégrées à la construction
- Équipements
- 11 Ventilation permanente (simple flux, double flux...)
- 12 Recours aux énergies renouvelables
- 13 Protections solaires mobiles dans les chambres et aileurs (volets, stores extérieurs)
- 14 Équipements performants pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- 15 - Arbres (ombre en été)
- 16 - Casque au dessus des ouvertures Sud et Ouest



Source

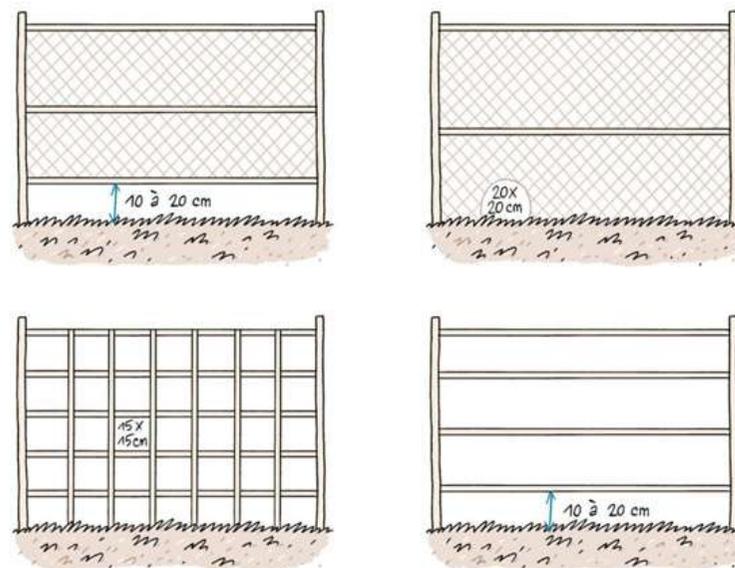
6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Le traitement des limites

Lorsque le projet se situera à l'interface entre milieu urbain et milieu agro-naturel, l'aménagement de la frange urbanisée devra faire l'objet d'une attention particulière et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage : création de haie champêtre, plantation d'arbres, création de jardins, recul des constructions. En limite de vallon, le traitement des limites pourra viser à ouvrir des vues sur le paysage naturel tout en garantissant un traitement végétalisé de basse hauteur.



Pour les projets situés au sein ou en limite d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, les clôtures devront permettre la circulation de la petite faune (passage à microfaune).



Exemple de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - Source : Bruxelles Environnement

Le traitement des sols

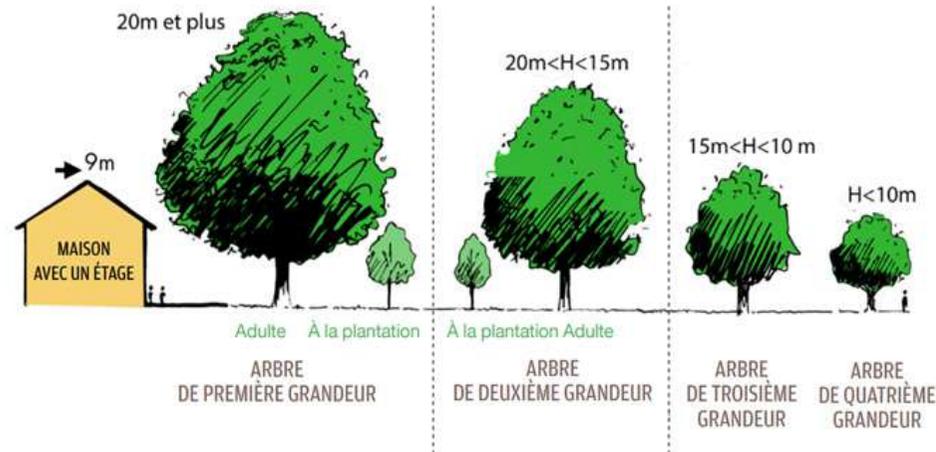
Les projets devront respecter le pourcentage minimum de surfaces imperméabilisées défini dans le règlement écrit de la zone concernée.

6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Les haies et plantations

Dans le cas de plantations, utiliser des essences indigènes et éviter les haies monospécifiques. Les espèces invasives sont interdites.

Lors de la plantation de nouveaux arbres, une attention devra être portée à la projection de la taille adulte de l'arbre. Les essences devront être plantées là où elles peuvent effectivement se développer.



Source : CAUE 44

La gestion des eaux pluviales

Privilégier des solutions de gestion à la source ou solutions pour une gestion durable et intégrée des eaux pluviales : limitation des surfaces imperméabilisées, emploi de matériaux drainants, aménagement de noues, fossés, bassins de rétention paysagers, puits d'infiltration...



Source : ADOPTA

6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

| | |
|--|--|
| | <p>L'infiltration : il s'agit de laisser s'écouler l'eau dans le jardin lorsque la nature du sol le permet</p> |
|  <p>Source : CAUE 69</p> | <p>Les revêtements perméables : ils permettent de conserver des espaces circulables ou praticables sans imperméabiliser complètement le sol. Ils ont la capacité d'infiltrer les eaux pluviales en surface, de les stocker dans leur corps de chaussée avant de les laisser s'infiltrer progressivement dans le sol, ou de les renvoyer à débit limité et différé vers un réseau.</p> <p>Trois grandes familles de revêtements peuvent être utilisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les non liés : ils rassemblent plusieurs types de matériaux tels que les mélanges terre-pierre ou les éléments de granulométrie discontinue. Ils se composent d'un mélange minéral ou organique et laissent l'eau s'infiltrer sur toute leur surface • Les liés : il s'agit de matrices de constitutions minérales diverses auxquelles sont adjoints des liants. Leur granulométries discontinues, en créant du vide dans la structure, les rendent perméables (béton poreux, résine drainante) • Les modulaires : composés d'éléments structurels assemblés les uns aux autres, ils dessinent un calepinage et laissent l'eau s'infiltrer, soit par leur propre structure poreuses, soit par leurs joints ouverts (dalles alvéolaires ou pavés) |
|  <p>Source : ecohabitation.com</p> | <p>Les jardins de pluie : il s'agit d'un espace végétalisé de forme libre et de faible profondeur. Il infiltre et stocke temporairement les eaux pluviales de voiries, de trottoirs et/ou de toitures. Il peut devenir jardin d'agrément s'il est planté d'essences locales (comestibles, mellifères...).</p> |
|  <p>Source : echellesdeau.fr</p> | <p>L'échelle d'eau : il s'agit d'un système de récupération des eaux de pluie qui fonctionne par gravité. Ce principe d'aménagement s'adapte à des terrains plats mais aussi en pente. Les eaux de pluie (toitures, ruissellement direct ou indirect) sont stockées dans plusieurs modules sans fond, placés en cascade, se remplissant successivement. Ces modules peuvent être plantés d'arbustes afin de constituer des haies bocagères favorisant la biodiversité et dessinant des limites parcellaires qualitatives.</p> |

6 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

| | |
|--|--|
| | <p>Les puits d'infiltration : il s'agit d'ouvrages permettant de traverser une couche imperméable (argile, glaise) pour pouvoir infiltrer les eaux dans une couche perméable, non saturée par l'eau de la nappe phréatique. Ces derniers sont notamment nécessaires à la jonction du domaine privé et du domaine public lorsque le domaine privé est plus élevé que le domaine public.</p> |
|  | <p>Les noues végétalisées : il s'agit d'un espace linéaire planté présentant une légère dépression afin de recevoir les eaux pluviales issues d'un ruissellement direct (voirie, cheminement piéton) ou indirect (toitures). Les eaux pluviales sont infiltrées sur place et contribuent au rechargement des nappes phréatiques. Si les conditions ne sont pas propices à l'infiltration (risque de pollutions, terrain peu propice), la noue stocke temporairement les eaux avant de renvoyer vers le milieu naturel ou vers un dispositif de stockage. Elle peut être plantée de vivaces et graminées, mais également d'arbustes et d'arbres (cornouillers, saules, aulnes) qui apprécient les sols frais.</p> |
|  <p>Source : CEREMA</p> | <p>Le stockage en cuve ou en citerne : directement reliées aux gouttières, disposées en surface pour les petits volumes ou enterrées pour les gros volumes, les cuves ou citernes collectent l'eau de pluie et constituent des réserves pour l'arrosage du jardin, les sanitaires de maisons individuelles ou encore le ménage des parties communes des logements collectifs.</p> |
|  | <p>Les toitures végétalisées : il s'agit d'un toit d'un bâtiment recouvert d'une surface végétale. Cette toiture verte a plusieurs atouts. Elle stocke une partie des eaux pluviales qui sera absorbée ou évapotranspirée par les végétaux. Elle permet une meilleure isolation thermique, acoustique, et prolonge la durée de vie du toit. Elle offre un lieu privilégié de biodiversité, aide à lutter contre les îlots de chaleur et les inondations tout en améliorant le cadre de vie. Il existe trois types de végétation possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Extensive : substrat réduit sur lequel se développent des sédums o Semi-extensive : substrat moyen sur lequel poussent des graminées et vivaces o Intensive : substrat épais où l'on peut planter arbustes et petits arbres (avec une prise en compte de leurs besoins et développement) |
|  <p>Source : ADOPTA</p> | <p>Les espaces d'eau permanents : ils constituent des bassins de stockage des eaux pluviales, naturels ou artificiels, prenant la forme de jardins d'eau, de mares, d'étangs... Ils recueillent les eaux par ruissellement direct ou indirect</p> |