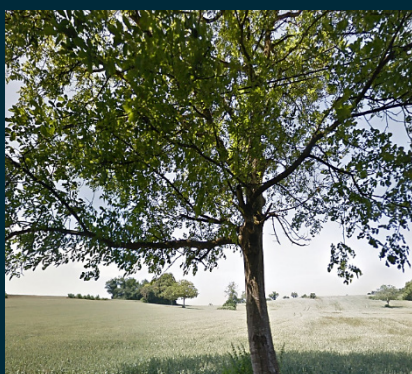


# VERDI

**Commune de Trept**  
1 place de la Mairie  
38 460 Trept

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Bilan de la concertation



### DOSSIER D'APPROBATION

PLU arrêté par délibération du CM en date du : 24 juin 2025  
PLU approuvé par délibération du CM en date du : 12 février 2026



## 1. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION FIXÉES DANS LA DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLU

Par délibération en date du 18 juillet 2023, le Conseil Municipal de la commune de Trept a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus de révision du PLU. Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription en date de juillet 2023.

Les modalités suivantes étaient définies :

- **Mise à disposition**, durant toute la phase de concertation, d'un **registre** pour recueillir les observations du public, en mairie – 1 place de la Mairie - 38460 Trept – aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie

- **Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations** par **courrier postal** adressé à Monsieur le maire de Trept – 1 place de la Mairie - 38460 Trept – ou par **courrier électronique** à l'adresse [mairie@trept.fr](mailto:mairie@trept.fr). Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public

- **Mise à disposition du public**, durant toute la phase de concertation, de **documents de l'étude**, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la commune [www.trept.fr](http://www.trept.fr) et en mairie – 1 place de la Mairie - 38460 Trept – aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie

- **Organisation de plusieurs réunions publiques** et **rédaction de comptes rendus** après chaque réunion publique

- **Organisation de différents modes de consultation des habitants** (courriers, réunions, publications...) à moduler en fonction de l'avancer du dossier

**Le public sera informé de la tenue des temps forts de la concertation sur la révision générale du PLU**, par les voies de communications habituelles de la commune : informations municipales, site internet de la commune, journal local...

*Extrait de la délibération du 18-07-2023*

La délibération de prescription a défini deux types de modalités de concertations :

- **Des modalités d'informations** (mise à disposition des documents ; réunions publiques ; courriers ; publications...)

- **Des modalités d'expressions** via la mise en place d'un questionnaire, d'un registre ou encore lors des réunions publiques.



## 2. PRÉSENTATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION RÉALISÉES AU COURS DE LA PROCÉDURE

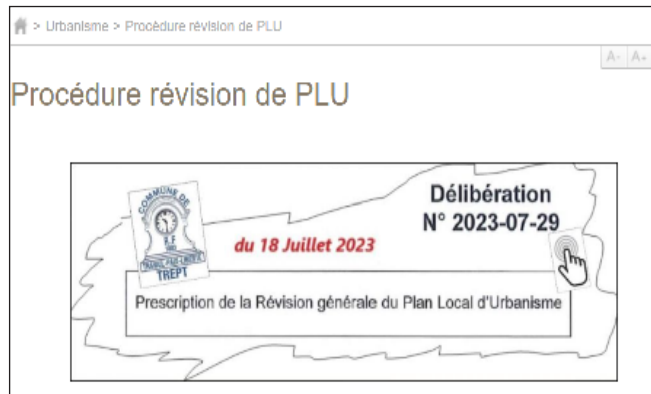


## 1. Concernant les modalités d'informations :

### Alimentation du site internet de la commune

Afin d'informer les administrés de l'avancement de la procédure de révision du PLU, **une rubrique spécifique « Procédure révision de PLU » a été créée sur le site internet de la commune : [www.trept.fr](http://www.trept.fr)**

Cette dernière a été alimentée au fur et à mesure de l'avancement du dossier et comprend :



Extrait du site internet de la commune

- La délibération prescrivant la révision générale du PLU ;
- Le questionnaire destiné à la population afin que cette dernière puisse participer à la réflexion du PLU

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Adapter la 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 la 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 travaillant 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 la PLH, avec laquelle la PLU doit être compatible
- Favoriser de nouvelles formes d'habitat (habitat intermédiaire, petit collectif, exemple papillon...) afin de permettre les parcours résidentiels sur la commune
- Reprendre et actualiser certains projets inscrits dans les plans 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 la commune
- 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

Extraits du site internet de la commune

## La révision de notre Plan Local d'Urbanisme

### Questionnaire destiné à la population

Vivre à  
**TREPT**

Madame, Monsieur,

Le Conseil Municipal a délibéré cette année afin d'engager notre commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le PLU, qui a vocation à intégrer et à mettre en cohérence dans une réflexion d'ensemble tous les projets d'aménagement intéressant la commune, va devoir s'inscrire dans un cortège de lois nouvelles qui prônent un aménagement durable des territoires.

En tant qu'habitants, vous êtes les premiers concernés par l'évolution de la commune. C'est pourquoi la municipalité vous associe étroitement à cette réflexion et vous invite à exprimer vos attentes à travers le questionnaire ci-après.

Vos réponses seront analysées par un bureau d'étude indépendant et constitueront des aides précieuses à la décision. Elles seront intégrées au diagnostic sur la

base duquel seront définis les enjeux de développement et d'aménagement du territoire communal. Par ailleurs, elles alimenteront les réflexions pour le devenir de notre village. Votre participation est donc importante.

Le questionnaire à remplir est anonyme. Il est adressé à chaque personne de référence du foyer familial (parents, adulte...). Vous pouvez le remplir avec tous les membres de votre famille. Il est à retourner avant le 8 décembre à la mairie de Trept.

Après analyse, les résultats de l'enquête vous seront présentés à une première réunion publique sur le PLU : **le jeudi 14 décembre 2023 à 18h à la Salle des fêtes.**

Vous pourrez retrouver ce questionnaire sur le site internet de la commune de Trept : [www.trept.fr](http://www.trept.fr)

Vous remerciant pour votre participation,

Eric Morel  
Maire de Trept

### Diagnostic et enjeux pour l'avenir du territoire communal

Le présent questionnaire doit vous permettre de faire part de votre point de vue sur la vie au sein de votre village et vos besoins ou souhaits, notamment en matière de cadre de vie, de patrimoine bâti et paysager, d'équipements, de déplacements, de logements, etc.

### Votre profil

#### • Votre âge :

- ☐ Moins de 25 ans
- ☐ 25-39 ans
- ☐ 40-54 ans
- ☐ 55-69 ans
- ☐ 70 ans et plus
- ☐ Je ne souhaite pas répondre

#### • La composition de votre foyer :

- ☐ Personne seule
- ☐ Couple sans enfant
- ☐ Couple avec enfant(s) – Précisez leur âge s'ils vivent à Trept : .....
- ☐ Famille monoparentale – Précisez leur âge s'ils vivent à Trept : .....
- ☐ Autre composition de foyer

#### • Depuis combien d'années habitez-vous à Trept ? Dans quel secteur / hameau ?

.....

#### • Avez-vous auparavant résidé ailleurs que sur la commune de Trept ?

☐ Oui, merci de préciser le lieu / la commune : .....

☐ Non

→ Si oui, indiquez-nous pour quelles raisons vous avez emménagé à Trept : .....

.....

## Débat sur le PADD

Voici le PADD "[Projet d'Aménagement et de Développement Durables](#)"

qui a fait l'objet d'un débat lors du conseil du 18 Juillet 2024 [avec PV annexé](#)



\*\*\*\*\*

Article Le Dauphiné Libéré du 05 Juillet 2024 : [compte rendu réunion du PADD](#)

[Cliquez ici](#)



[http://cdn2\\_3.reseaudescommunes.fr/cities/149/documents/cif0afo8xfvq35.pdf](http://cdn2_3.reseaudescommunes.fr/cities/149/documents/cif0afo8xfvq35.pdf)

### Documents joints

- Débat sur le PADD cm 18-07-2024 (PDF - 2.09 Mo)
- PV annexé au PADD (PDF - 195.29 Ko)

Extraits du site internet de la commune

Associations

Commerces

Focus

Numéros utiles

Accédez aux  
**DÉMARCHES EN LIGNE**



**Service-Pub**

Le site officiel de l'administratic

## ■ Information régulière dans le bulletin municipal

Au-delà du site internet, une information régulière a été réalisée au travers des bulletins municipaux. Ainsi, depuis le lancement de la procédure en juillet 2023, le bulletin édité en 2024 évoque l'avancée de la procédure de révision du PLU, au sein de la rubrique " paroles d'élus ".

INFORMATIONS COMMUNALES

ROLAND DE LA POYPE - CHAPELLE  
 DE COZANCE - TREPT - DEVOIR DE  
 MÉMOIRE - LÉGION D'HONNEUR  
 HÉROS ROLAND DE LA POYPE

## PAROLE D'ÉLUS

### Bruno Mugnier

Lorsque Eric Morel est venu frapper à ma porte pour me proposer de rejoindre son équipe municipale, il se rappelait que quelques années auparavant je lui avais exprimé mon souhait d'être un acteur au sein de ma commune.

C'était mon premier mandat d'élus et j'ai alors rencontré des hommes et des femmes enthousiastes et motivés.

C'est un engagement très prenant, les réunions sont fréquentes. Il faut répondre aux besoins des habitants, décider des investissements, aider le tissu associatif, gérer la vie de la commune à tous les niveaux avec des règles parfois imposées par la loi.

Après avoir été élu, j'ai choisi d'intégrer la commission urbanisme. C'est un enjeu essentiel pour l'avenir de notre commune. La révision du plan local d'urbanisme, rendu obligatoire, a été entreprise en 2023. Elle va durer 3 ans durant lesquels les séances de travail avec un cabinet spécialisé s'enchaînent.

Je suis ravi de pouvoir participer au fonctionnement et à l'évolution de ma commune. Les différentes commissions dont je fais partie, me permettent d'être à l'écoute des besoins des habitants, d'apporter mes idées, de voter, et d'agir.



### Delphine Auclair

En tant que conseillère municipale, je suis honorée de contribuer activement à la vie et au développement de notre commune.

Mon implication au sein du CCAS témoigne de l'importance que j'accorde à la solidarité intergénérationnelle. Le soutien et le réconfort apportés à ceux en besoin, affirmant notre engagement envers le bien-être collectif.

En qualité de Maîtresse de cérémonie, je m'efforce de préserver notre mémoire commune à travers les cérémonies qui honorent notre histoire et nos valeurs. Ces moments sont cruciaux pour renforcer notre identité et notre cohésion.

Je suis déterminée à œuvrer pour que Trept soit une commune où la participation, l'entraide, et le souvenir ne sont pas que des mots, mais des principes vivants.

Je m'efforce de participer au mieux à la construction d'une communauté toujours plus unie, solidaire et résiliente.



Extrait du bulletin municipal 2024.



## ■ Organisation de trois réunions publiques

- Une première réunion publique a été organisée le 14 décembre 2023 à 18h00 à la Salle des fêtes.



Cette dernière a consisté à présenter à la population le contexte réglementaire de la révision du PLU, l'analyse des retours de questionnaires avec la présentation des résultats, les principaux constats et enjeux issus du diagnostic.

### REUNION PUBLIQUE

### REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME

14 décembre 2023

19h- Salle des Fêtes, 40 place de la Violette

Première réunion publique dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Affiche annonçant la 1ère réunion publique

## La révision de notre Plan Local d'Urbanisme

Questionnaire destiné à la population



Madame, Monsieur,

Le Conseil Municipal a délibéré cette année afin d'engager notre commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le PLU, qui a vocation à intégrer et à mettre en cohérence dans une réflexion d'ensemble tous les projets d'aménagement intéressant la commune, va devoir s'inscrire dans un cortège de lois nouvelles qui prônent un aménagement durable des territoires.

En tant qu'habitants, vous êtes les premiers concernés par l'évolution de la commune. C'est pourquoi la municipalité vous associe étroitement à cette réflexion et vous invite à exprimer vos attentes à travers le questionnaire ci-après.

Vos réponses seront analysées par un bureau d'étude indépendant et constitueront des aides précieuses à la décision. Elles seront intégrées au diagnostic sur la

base duquel seront définis les enjeux de développement et d'aménagement du territoire communal. Par ailleurs, elles alimenteront les réflexions pour le devenir de notre village. **Votre participation est donc importante.**

Le questionnaire à remplir est anonyme. Il est adressé à chaque personne de référence du foyer familial (parents, adulte...). Vous pouvez le remplir avec tous les membres de votre famille. Il est à retourner avant le 8 décembre à la mairie de Trept.

Après analyse, les résultats de l'enquête vous seront présentés à une première réunion publique sur le PLU : **le jeudi 14 décembre 2023 à 18h à la Salle des fêtes.**

Vous pourrez retrouver ce questionnaire sur le site internet de la commune de Trept : [www.trept.fr](http://www.trept.fr)

Vous remerciant pour votre participation,

Eric Morel  
Maire de Trept

Annonce de la 1ère réunion publique au début du questionnaire

Cette première réunion publique a rassemblé environ 40 personnes.

Elle a permis d'échanger avec les administrés ; plusieurs temps de questions/réponses ont rythmé la réunion.



Le support de la réunion publique ainsi que son compte-rendu sont annexés au présent bilan de la concertation.



## - Une seconde réunion publique a été organisée le 26 juin 2024 à 19h00 à la Salle des fêtes.

Cette seconde réunion a consisté à présenter à la population le cadre législatif du Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD) ainsi que le projet politique de la commune et la définition des grandes orientations du territoire pour les 10 années à venir.

Une trentaine de personnes sont mobilisées pour assister à cette réunion publique.

Elle a permis d'échanger avec les administrés ; plusieurs temps de questions/réponses ont rythmé la réunion.

### Vers la définition de notre projet communal

Nous sommes actuellement au stade de la rédaction du PADD que nous ne manquerons pas de partager avec vous.

Comme ce fut le cas avec le diagnostic, une réunion publique sera spécialement dédiée à la présentation de ce projet du PADD. Un échange/débat sera prévu à cette occasion sur les orientations et les actions qui composent ce document. Nous vous invitons dès maintenant à prendre date pour cette réunion, le mercredi 26 juin à 19h00. Réservez donc cette soirée si vous souhaitez connaître le détail des projets et savoir quelles orientations nous allons donner à notre belle commune pour les 10 prochaines années !

**REUNION  
PUBLIQUE**

19h00 en salle des fêtes

MARDI 26 JUIN



Au programme :  
Présentation du projet communal  
pour les 10 prochaines années

Extrait du feuillet annonçant la 2ème réunion publique



Trept  
38460  
Info modifiée le 21/06/2024

**Réunion Publique PADD**  
-----  
**Urbanisme**

Une réunion publique dédiée à la  
présentation du Projet  
d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)  
aura lieu le **Mercredi 26 juin** à  
19h00 à la salle des fêtes

Toutes les infos sont disponibles  
sur le site de la commune  
[http://www.trept.fr/fr/evenement/  
223690/reunion-publique-  
mercredi-26-juin](http://www.trept.fr/fr/evenement/223690/reunion-publique-mercredi-26-juin)

PanneauPocket annonçant la 2ème réunion publique

VERDI

### Révision générale du PLU - TREPT -



Vivre à  
**TREPT**

verdi-ingenierie.fr

PHASE 2 – PADD  
Réunion Publique – 26 juin 2024



Le support de la réunion publique ainsi que son compte-rendu sont annexés au présent bilan de la concertation.

**- Une troisième réunion publique a été organisée le 5 juin 2025 à 18h00 à la Salle des fêtes.**

Cette dernière a consisté à présenter à la population la traduction réglementaire du projet communal à savoir le plan de zonage, les principales règles associées ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



PanneauPocket annonçant la 3ème réunion publique

35 personnes se sont mobilisées pour assister à cette dernière réunion publique.

Un temps de questions-réponses a été organisé ainsi que des échanges dans la salle.



3ème réunion publique



Le support de la réunion publique ainsi que son compte-rendu sont annexés au présent bilan de la concertation.



Afin d'annoncer la tenue de ces réunions publiques ; les habitants ont été informés :

- Par affiches : ces dernières ont été affichées sur la porte de la mairie
- Par articles de presse sur le journal local : des articles ont été publiés dans Le Dauphiné Libéré
- Via le site internet de la commune
- Via l'application PanneauPocket

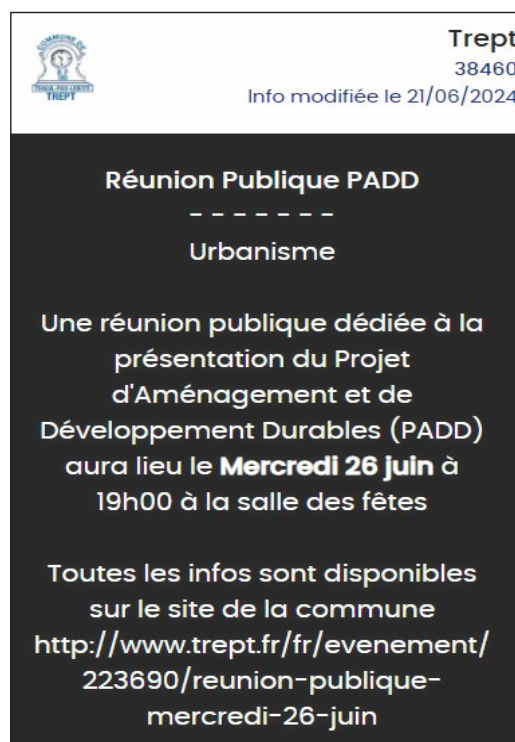
Article sur le journal Le Dauphiné Libéré



Extrait site internet



Extrait de l'application PanneauPocket



## 2. Concernant les modalités d'expressions :

### Mise en place d'un questionnaire à destination de la population en phase diagnostic

Dans le cadre de la phase « diagnostic », un questionnaire anonyme à destination de la population a été réalisé.

Ce questionnaire a permis de faire participer les habitants et de recueillir dès le début de la révision du PLU, leur point de vue sur la vie au sein du village et leurs besoins ou souhaits, notamment en matière de cadre de vie, de patrimoine bâti et paysager, d'équipements, de déplacements, de logements, etc.

### La révision de notre Plan Local d'Urbanisme

Questionnaire destiné à la population

**Madame, Monsieur,**  
Le Conseil Municipal a délibéré cette année afin d'engager notre commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le PLU, qui a vocation à intégrer et à mettre en cohérence dans une réflexion d'ensemble tous les projets d'aménagement intéressant la commune, va devoir s'inscrire dans un cortège de lois nouvelles qui prônent un aménagement durable des territoires.

En tant qu'habitants, vous êtes les premiers concernés par l'évolution de la commune. C'est pourquoi la municipalité vous associe étroitement à cette réflexion et vous invite à exprimer vos attentes à travers le questionnaire ci-après.

Vos réponses seront analysées par un bureau d'étude indépendant et constitueront des aides précieuses à la décision. Elles seront intégrées au diagnostic sur la

base duquel seront définis les enjeux de développement et d'aménagement du territoire communal. Par ailleurs, elles alimenteront les réflexions pour le devenir de notre village. Votre participation est donc importante.

Le questionnaire à remplir est anonyme. Il est adressé à chaque personne de référence du foyer familial (parents, adulte...). Vous pouvez le remplir avec tous les membres de votre famille. Il est à retourner avant le 8 décembre à la mairie de Trept.

Après analyse, les résultats de l'enquête vous seront présentés à une première réunion publique sur le PLU : **le jeudi 14 décembre 2023 à 18h à la Salle des fêtes.**

Vous pourrez retrouver ce questionnaire sur le site internet de la commune de Trept : [www.trept.fr](http://www.trept.fr).

Vous remerciant pour votre participation,

**Eric Morel**  
Maire de Trept

**Votre profil**

• Votre âge :

☐ Moins de 25 ans  
☐ 25-39 ans  
☐ 40-54 ans  
☐ 55-69 ans  
☐ 70 ans et plus  
☐ Je ne souhaite pas répondre

• La composition de votre foyer :

☐ Personne seule  
☐ Couple sans enfant  
☐ Couple avec enfant(s) – Précisez leur âge s'ils vivent à Trept : .....  
☐ Famille monoparentale – Précisez leur âge s'ils vivent à Trept : .....  
☐ Autre composition de foyer : .....

• Depuis combien d'années habitez-vous à Trept ? Dans quel secteur / hameau ? .....

• Avez-vous auparavant résidé ailleurs que sur la commune de Trept ?  
☐ Oui, merci de préciser le lieu / la commune : .....  
☐ Non  
 → Si oui, indiquez-nous pour quelles raisons vous avez émigré à Trept : .....

1

### Le cadre de vie

Quels sont pour vous les points forts et les points faibles du cadre de vie ?  
Cochez pour chaque rubrique :

|                                              | Point fort               | Point faible             | Précisez |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|
| - Le caractère rural – la tranquillité       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - Les paysages (espaces naturels, marais...) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - Le patrimoine bâti et architectural        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - L'état du bâti et des constructions        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - L'animation et la vie communale            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - Autres : .....                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |

• Envisagez-vous de réaliser des travaux ou avez-vous des besoins sur votre logement en matière de :  
☐ Panneaux solaires, production d'énergies renouvelables  
☐ Travaux d'isolation par l'extérieur  
☐ Travaux de gestion des eaux pluviales  
☐ Autre : .....

• Pensez-vous que l'architecture moderne (architecture bioclimatique, toitures végétalisées...) est adaptée au village et aux hameaux ? Si oui, dans quels secteurs préférentiels de la commune ? .....

• Envisagez-vous dans les 10 ans à venir des projets particuliers sur votre maison ou votre parcelle ?  
☐ Extension de votre habitation  
☐ Nouvelle construction sur votre parcelle  
☐ Division de votre parcelle  
☐ Autre : .....

• Quel espace public (rue, stationnement, etc.) aurait besoin pour vous d'être amélioré, de quelle manière ? .....

### Le patrimoine bâti et environnemental

• Pouvez-vous identifier les éléments remarquables à protéger dans le cadre du PLU ?

| Éléments bâtis (maison, porche, mur, ferme remarquable, etc.) : | Point de vue paysager (depuis quel lieu ?) et / ou chemins ruraux : |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| .....                                                           | .....                                                               |
| .....                                                           | .....                                                               |
| .....                                                           | .....                                                               |

| Éléments naturels (arbre remarquable, haie, point d'eau, etc.) : | Petits éléments du patrimoine remarquable (fontaine, lavoir, four, croix, etc.) : |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| .....                                                            | .....                                                                             |
| .....                                                            | .....                                                                             |
| .....                                                            | .....                                                                             |

2

### Les logements

• Avez-vous connaissance de besoins en taille et type de logements aujourd'hui non satisfaits ? Précisez :  
☐ Oui ☐ Non .....

• Si oui, avez-vous connaissance de besoins spécifiques en logement ?  
☐ Pour les jeunes  
☐ Pour les jeunes ménages  
☐ Pour les personnes âgées  
☐ Pour les personnes en difficulté  
☐ Autre : .....

• Envisagez-vous aujourd'hui de quitter votre logement (à court ou moyen terme) ? Précisez pourquoi :  
☐ Oui ☐ Non .....

### Les équipements et commerces

• L'offre existante en équipements vous paraît-elle adaptée ?  
Cochez pour chaque rubrique et précisez :

|                                            | Oui                      | Non                      |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - École                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Périscolaire / garderie                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Petite enfance / assistantes maternelles | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Sport                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Culture, loisirs                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Services administratifs (mairie,...)     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Salles des fêtes et des associations     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Espaces de stationnement                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

• Avez-vous des besoins en commerces qui pourraient compléter l'existant ?  
☐ Oui, merci de préciser : .....  
☐ Non

### Les activités économiques

• Quelle(s) activité(s) économique(s) souhaitez-vous voir se développer ? Quels sont les besoins ? Précisez : .....

3

### Les transports et les déplacements

• Dans quelles communes (ou villes) vous rendez-vous le plus souvent ? (citer dans l'ordre les 3 communes qui concentrent le plus vos déplacements : travail, loisirs, etc.) :  
 > 1. .... > 2. .... > 3. ....

• Quel(s) moyen(s) de transport utilisez-vous généralement pour vous y rendre ? (citer dans l'ordre)  
 > 1. .... > 2. .... > 3. ....

• Combien possédez-vous de voitures dans votre foyer ? .....

• Quelles mesures locales vous sembleraient utiles pour diminuer la dépendance à la voiture et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre ? .....

• Pensez-vous que les possibilités de déplacement à pied et à vélo dans la commune sont :  
 Suffisantes ? ☐ Oui ☐ Non Sécursisées ? ☐ Oui ☐ Non

• Existe-t-il selon vous des besoins de création de liaisons douces (sentier piéton, piste cyclable...) ?  
☐ Oui ☐ Non

Si oui, précisez les secteurs de la commune et les itinéraires souhaités : .....

### Les atouts / faiblesses – attentes

• Quels sont les principaux atouts / faiblesses de la commune ? Quelles sont vos attentes aujourd'hui et pour les 10 ans à venir ? Précisez :

**Les atouts :** .....

**Les faiblesses :** .....

**Vos attentes :** .....

### L'évolution d'ici à 2035 : horizon du futur PLU

• Quelle évolution urbaine souhaitez-vous pour Trept d'ici les 10 prochaines années ? (stabilité, évolution plus faible, évolution plus marquée, etc.) Précisez : .....

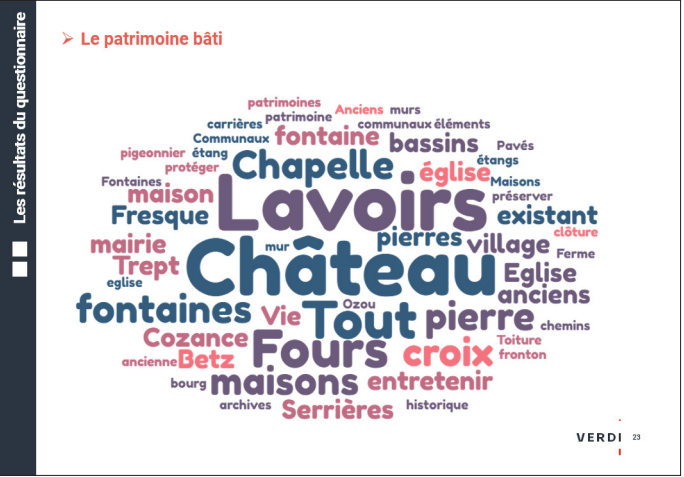
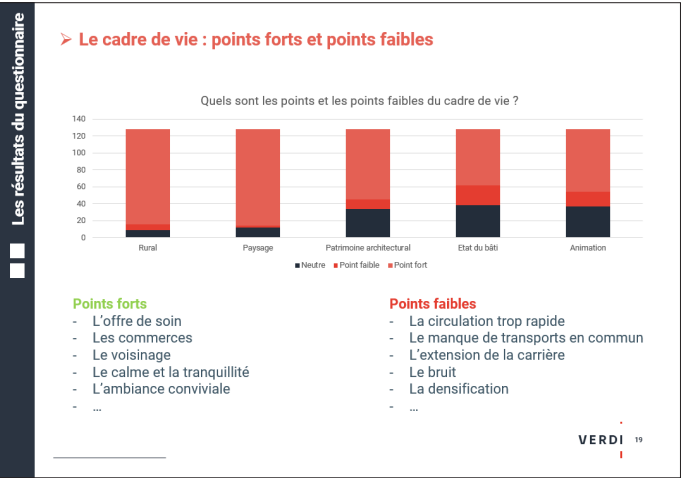
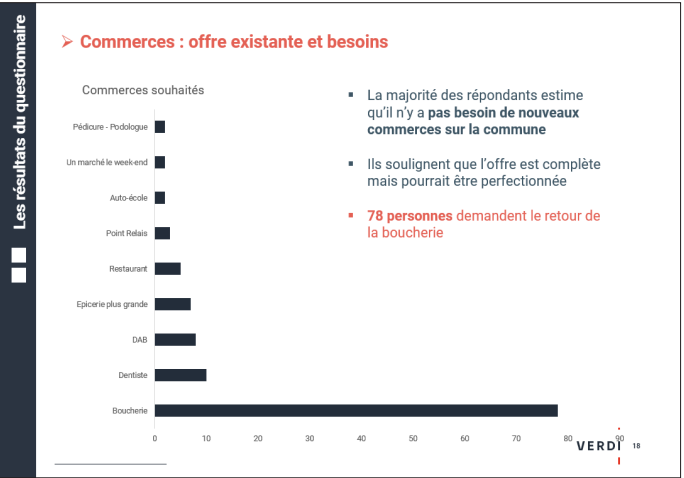
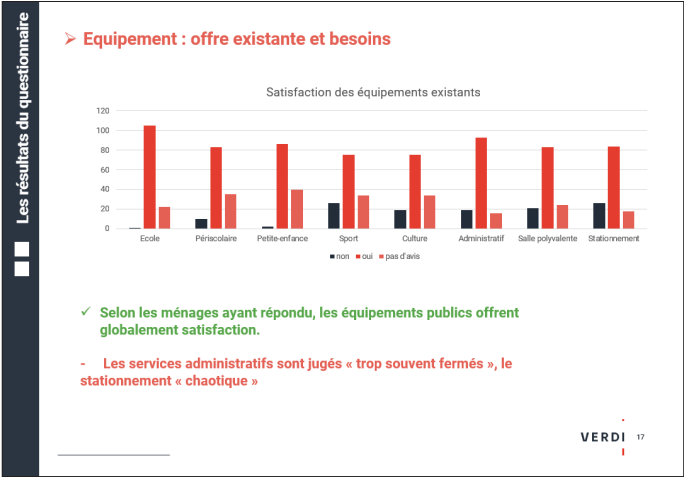
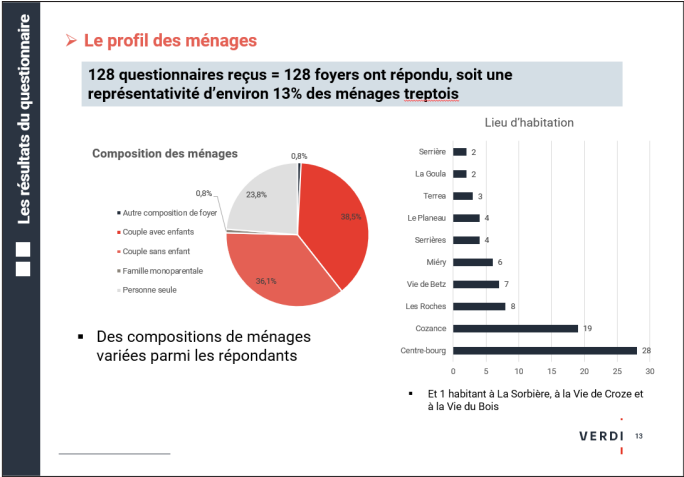
4



128 questionnaires ont été retournés à la commune, soit environ 13% des ménages treptoïis ont répondu au questionnaire. Les réponses ont été intégrées au diagnostic sur la base duquel les enjeux de développement et d'aménagement du territoire communal ont été définis. De plus, elles ont permis d'alimenter les réflexions concernant le devenir du village.

Lors de la réunion publique du 14 décembre 2023 les résultats obtenus et l'analyse qui en a été faite ont été présentés aux habitants.

Extrats du support de présentation de la réunion publique du 14 décembre 2023





L'agriculture étant l'un des fondements historiques de l'économie locale de Trept, la commune a souhaité faire participer les exploitants agricoles.

En effet, afin de mieux cerner les activités des agriculteurs et de pouvoir prendre en compte leurs attentes et besoins, ainsi que dans l'objectif d'intégrer leurs projets futurs dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), un questionnaire a été diffusé.

**Questionnaire agriculture**

■ **Asselement en Hectares :**  
**Complétez le tableau ci-dessous**

|                                      |                                            |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Surface en grandes cultures :</b> | <b>Surface des cultures spécialisées :</b> | <b>Surfaces fourragères :</b>  |
| Céréales :                           | Surfaces en petits fruits :                | Prairies naturelles Pâturées : |
| Mais grain :                         | Surfaces en arboriculture :                | Prairies naturelles Fauchées : |
| Mais ensilage :                      | Surfaces en légumes plein champ :          | Prairies artificielles :       |
| Oléo-protéagineux :                  | Surfaces en légumes sous serre :           | Bois / Forêts :                |

■ **Aquaculture :**

- Combien d'étangs sont dédiés à la pisciculture : .....
- Surfaces de pisciculture en Hectares : ..... ha

■ **Surfaces agricoles utiles (SAU) en Hectares :**

- Quelle est votre SAU : ..... ha
- Surfaces irriguées : ..... ha
- Surfaces en gel : ..... ha
- Friches ou autres surfaces (hors bois) : ..... ha

■ **Monde de faire-valoir des surfaces en Hectares :**

- Propriété : ..... ha
- Fermage (bail écrit ou oral) : ..... ha
- Location précaire : ..... ha
- Autres : ..... ha

■ **Structure du parcellaire :**  
 Cochez parmi l'une des propositions

- ☐ Éloigné, dispersé ?
- ☐ Moyennement regroupé ?
- ☐ Proche, groupé ?

■ **Evolution des surfaces de l'exploitation :**  
 Cochez parmi l'une des propositions

- ☐ Je recherche des surfaces nouvelles : ..... ha en ☐ Terres labourables ☐ Prairies ?
- ☐ Je souhaite libérer des surfaces : ..... ha en ☐ Terres labourables ☐ Prairies ?
- ☐ J'ai ce qu'il me faut

**Questionnaire agriculteurs**

• Les projets sur l'exploitation au cours des 5 prochaines années :

Avez-vous un projet d'extension ou de création d'un nouveau bâtiment ? Si oui, lequel ?

.....

.....

Avez-vous un projet de diversification ? Si oui, lequel ?

.....

.....

Avez-vous le projet de changer de production ? Si oui, laquelle ? Remplacée par laquelle ?

.....

.....

Y a-t-il un projet d'installation sur l'exploitation sans départ à la retraite ?

.....

.....

Autres(s) projet(s) ?

.....

.....

• Les responsabilités professionnelles ou extra professionnelles :

Avez-vous d'autres responsabilités professionnelles ? Si oui, lesquelles ?

.....

.....

Avez-vous des responsabilités associatives ou municipales ? Si oui, lesquelles ?

.....

.....

**MERCI DE RETOURNER CE QUESTIONNAIRE EN MAIRIE OU DE L'ENVOYER PAR MAIL  
 ACCOMPAGNÉ DES EXTRAITS CADASTRAUX DES PARCELLES QUE VOUS PORTEZ  
 Merci pour votre participation au travail d'avancement du PLU !**

Contact mail pour l'envoi du questionnaire complété et des extraits cadastraux parcellaires :  
 - [mairie@regif.fr](mailto:mairie@regif.fr) ou [des@regif.fr](mailto:des@regif.fr)

Questionnaire à destination des exploitants agricoles

Cinq exploitants ont répondu au questionnaire.

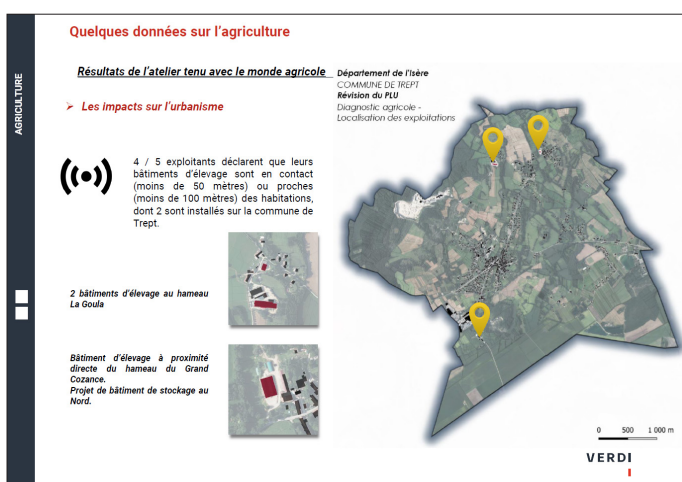
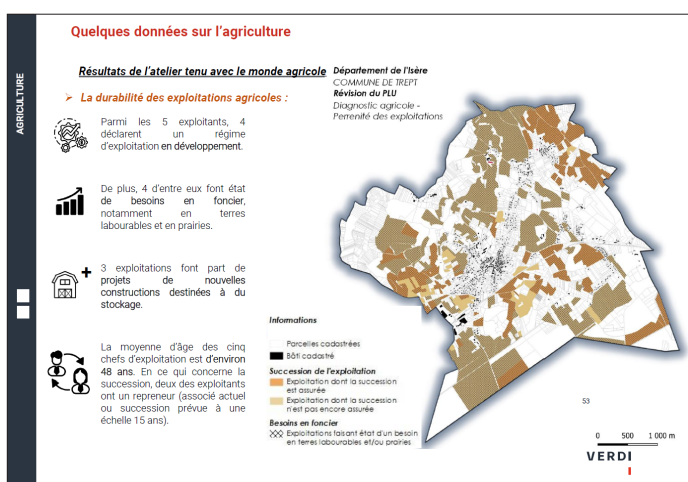
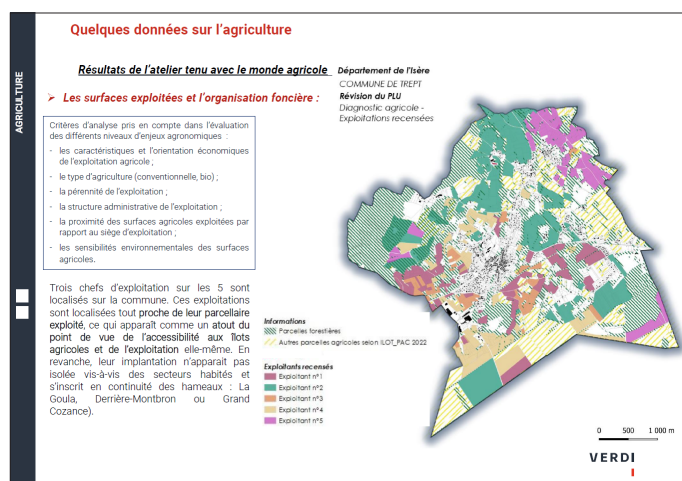
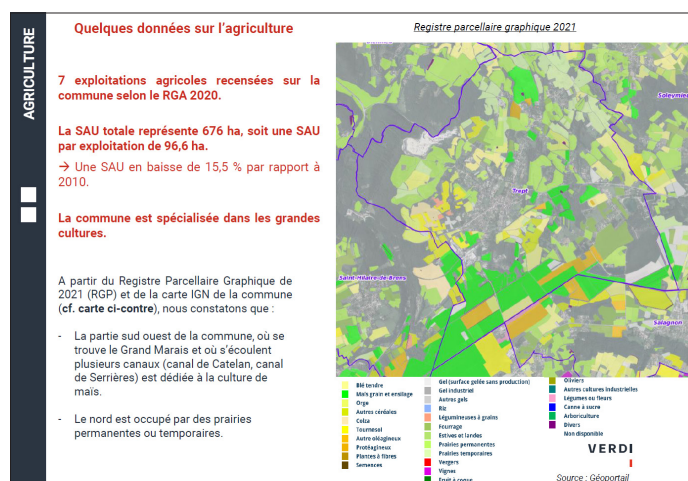
Egalement, un atelier de travail avec le monde agricole s'est tenu le 12 octobre 2023 à la mairie de Trept.

Cinq exploitants ont participé à cet atelier. Parmi les cinq, trois exploitants avaient leur siège sur la commune et les deux autres exploitants étaient implantés dans les communes voisines.

Cette rencontre a permis de dresser le portrait actuel de l'activité agricole locale, de consolider l'analyse foncière, d'identifier les potentiels changements de destination, ainsi que d'évaluer les possibilités de transformation de certains bâtiments en cas de diminution, voire de cessation d'activité envisagée dans le cadre du futur PLU.

L'analyse et la compilation des résultats des questionnaires et de l'atelier de travail ont alimenté le diagnostic agricole réalisé à l'échelle de la commune et permis **de mieux prendre en compte le volet agricole dans le futur PLU. Ces résultats ont été présentés lors de la réunion publique du 14 décembre 2023.**

Extrait du support de présentation de la réunion publique du 14 décembre 2023



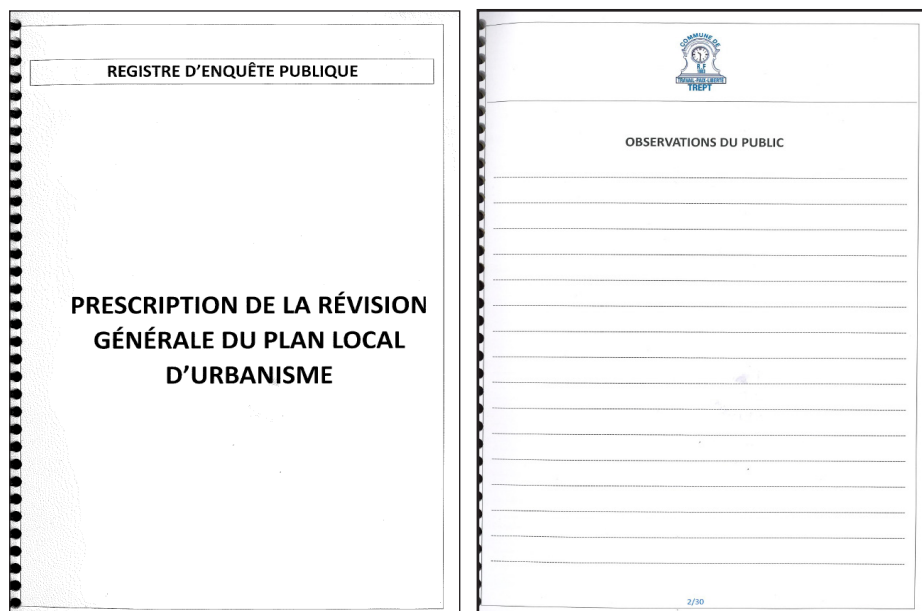
■ Mise en place d'un registre d'expressions / possibilité d'envoi de courriers pendant toute la phase de concertation

Au-delà des réunions publiques, des questionnaires ou des rencontres avec les représentants du monde agricole qui ont permis à la population de s'exprimer sur le projet de PLU et le devenir de la commune, un registre d'expressions a été mis à disposition des habitants en mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

Afin d'étendre le mode d'expressions des administrés, il a également été possible de faire part de ses observations par courriers ou mails (1 Place de la Mairie - 38460 Trept ou [mairie@trept.fr](mailto:mairie@trept.fr)).

**Sur le registre papier disponible en Mairie** : aucune demande n'a été inscrite entre le lancement de la procédure et l'arrêt du projet.

**Via courriers et/ou mails** : 8 demandes ont été adressées à la commune par courriers ou par mails dans le cadre de la révision du PLU.



*Extrait du registre concertation papier*



Ces différentes demandes ont été examinées lors des réunions de travail destinées à élaborer les pièces graphiques et réglementaires du PLU.

Les observations formulées ont exclusivement porté sur la demande de constructibilité des parcelles.

Concernant les demandes de constructibilité des parcelles : Ces demandes ont porté le plus souvent sur des hameaux ou sur des parcelles situées en dehors de l'enveloppe bâtie principale du bourg. Au regard des évolutions réglementaires actuelles et notamment de la loi Climat et Résilience visant à réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) de 50%, mais également au regard des orientations du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné qui précise 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 n'a pas été possible de donner une suite favorable à certaines demandes.

Il convient de se reporter à la pièce « Justification des choix retenus » - cette dernière exposant la délimitation des zones U et AU du futur PLU et les évolutions apportées entre le PLU actuellement en vigueur et le futur PLU.

**Nota Bene : La révision du PLU n'empêche pas la création d'annexes ou d'extensions en zone agricole et naturelle mais interdit la création de nouveaux logements.**



### 3. CONCLUSION

**Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de révision du PLU en date du 18 juillet 2023 ont bien été mises en œuvre tout au long de la révision du projet de PLU.**

*Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont permis, «pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

Ce bilan est validé par la présente délibération du 24 juin 2025, laquelle arrête également le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.



## 4. ANNEXES



# La révision de notre Plan Local d'Urbanisme

## Questionnaire destiné à la population



Madame, Monsieur,

Le Conseil Municipal a délibéré cette année afin d'engager notre commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le PLU, qui a vocation à intégrer et à mettre en cohérence dans une réflexion d'ensemble tous les projets d'aménagement intéressant la commune, va devoir s'inscrire dans un cortège de lois nouvelles qui prônent un aménagement durable des territoires.

En tant qu'habitants, vous êtes les premiers concernés par l'évolution de la commune. C'est pourquoi la municipalité vous associe étroitement à cette réflexion et vous invite à exprimer vos attentes à travers le questionnaire ci-après.

Vos réponses seront analysées par un bureau d'étude indépendant et constitueront des aides précieuses à la décision. Elles seront intégrées au diagnostic sur la

base duquel seront définis les enjeux de développement et d'aménagement du territoire communal. Par ailleurs, elles alimenteront les réflexions pour le devenir de notre village. **Votre participation est donc importante.**

Le questionnaire à remplir est anonyme. Il est adressé à chaque personne de référence du foyer familial (parents, adulte...). Vous pouvez le remplir avec tous les membres de votre famille. Il est à **retourner avant le 8 décembre** à la mairie de Trept.

Après analyse, **les résultats de l'enquête vous seront présentés à une première réunion publique** sur le PLU : **le jeudi 14 décembre 2023 à 18h à la Salle des fêtes.**

Vous pourrez retrouver ce questionnaire sur le site internet de la commune de Trept : [www.trept.fr](http://www.trept.fr)

Vous remerciant pour votre participation,

**Eric Morel**  
Maire de Trept

### Diagnostic et enjeux pour l'avenir du territoire communal

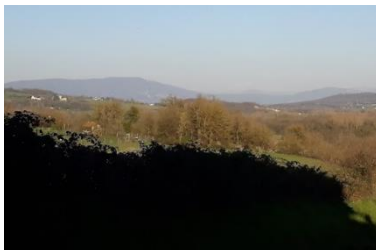
**Le présent questionnaire doit vous permettre de faire part de votre point de vue sur la vie au sein de votre village et vos besoins ou souhaits, notamment en matière de cadre de vie, de patrimoine bâti et paysager, d'équipements, de déplacements, de logements, etc.**

## Votre profil

- Votre âge :
  - ☐ Moins de 25 ans
  - ☐ 25-39 ans
  - ☐ 40-54 ans
  - ☐ 55-69 ans
  - ☐ 70 ans et plus
  - ☐ Je ne souhaite pas répondre
- La composition de votre foyer :
  - ☐ Personne seule
  - ☐ Couple sans enfant
  - ☐ Couple avec enfant(s) – Précisez leur âge s'ils vivent à Trept .....
  - ☐ Famille monoparentale – Précisez leur âge s'ils vivent à Trept .....
  - ☐ Autre composition de foyer .....
- Depuis combien d'années habitez-vous à Trept ? Dans quel secteur / hameau ?  
.....
- Avez-vous auparavant résidé ailleurs que sur la commune de Trept ?
  - ☐ Oui, merci de préciser le lieu / la commune :  
.....
  - ☐ Non

→ Si oui, indiquez-nous pour quelles raisons vous avez emménagé à Trept :  
.....  
.....

## Le cadre de vie



- Quels sont pour vous les points forts et les points faibles du cadre de vie ?

Cochez pour chaque rubrique:

|                                              | Point fort               | Point faible             | Précisez |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|
| - Le caractère rural – la tranquillité       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - Les paysages (espaces naturels, marais...) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - Le patrimoine bâti et architectural        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - L'état du bâti et des constructions        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - L'animation et la vie communale            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |
| - Autres : .....                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....    |

- Envisagez-vous de réaliser des travaux ou avez-vous des besoins sur votre logement en matière de :

- ☐ Panneaux solaires, production d'énergies renouvelables
- ☐ Travaux d'isolation par l'extérieur
- ☐ Travaux de gestion des eaux pluviales
- ☐ Autre : .....

- Pensez-vous que l'architecture moderne (architecture bioclimatique, toitures végétalisées...) est adaptée au village et aux hameaux ? Si oui, dans quels secteurs préférentiels de la commune ?

.....

.....

.....

- Envisagez-vous dans les 10 ans à venir des projets particuliers sur votre maison ou votre parcelle ?

- ☐ Extension de votre habitation
- ☐ Nouvelle construction sur votre parcelle
- ☐ Division de votre parcelle
- ☐ Autre : .....

- Quel espace public (rue, stationnement, etc.) aurait besoin pour vous d'être amélioré, de quelle manière ?

.....

.....

.....

## Le patrimoine bâti et environnemental



- Pouvez-vous identifier les éléments remarquables à protéger dans le cadre du PLU ?

Eléments bâtis (maison, porche, mur, ferme remarquable, etc.) :

.....

.....

.....

Point de vue paysager (depuis quel lieu ?) et / ou chemins ruraux :

.....

.....

.....

Eléments naturels (arbre remarquable, haie, point d'eau, etc.)

.....

.....

.....

Petits élément du patrimoine remarquable (fontaine lavoir, four, croix, etc.) :

.....

.....

.....

## Les logements

- Avez-vous connaissance de besoins en taille et type de logements aujourd'hui non satisfaits ? Précisez

☐ Oui ☐ Non

.....  
.....

- Si oui, avez-vous connaissance de besoins spécifiques en logement ?

- ☐ Pour les jeunes  
☐ Pour les jeunes ménages  
☐ Pour les personnes âgées  
☐ Pour les personnes en difficulté  
☐ Autre : .....

- Envisagez-vous aujourd'hui de quitter votre logement (à court ou moyen terme) ? Préciser pourquoi :

☐ Oui ☐ Non

.....  
.....

## Les équipements et commerces

- L'offre existante en équipements vous paraît-elle adaptée ?

Cochez pour chaque rubrique et précisez :

|                                            |                              |                              |       |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------|
| - Ecole                                    | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non | ..... |
| - Périscolaire / garderie                  | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non | ..... |
| - Petite enfance / assistantes maternelles | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non | ..... |
| - Sport                                    | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non | ..... |
| - Culture, loisirs                         | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non | ..... |
| - Services administratifs (mairie,...)     | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non | ..... |
| - Salles des fêtes et des associations     | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non | ..... |
| - Espaces de stationnement                 | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non | ..... |

- Avez-vous des besoins en commerces qui pourraient compléter l'existant ?

☐ Oui, merci de préciser

.....  
.....

☐ Non

## Les activités économiques

- Quelle(s) activité(s) économique(s) souhaiteriez-vous voir se développer ? Quels sont les besoins ? Précisez

.....  
.....  
.....

## Les transports et les déplacements

- Dans quelles communes (ou villes) vous rendez-vous le plus souvent ? (citer dans l'ordre les 3 communes qui concentrent le plus vos déplacements : travail, loisirs, etc.) :

> 1..... > 2..... > 3.....

- Quel(s) moyen(s) de transport utilisez-vous généralement pour vous y rendre ? (citer dans l'ordre)

> 1..... > 2..... > 3.....

- Combien possédez-vous de voitures dans votre foyer ?

.....

- Quelles mesures locales vous sembleraient utiles pour diminuer la dépendance à la voiture et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre ?

.....  
.....  
.....

- Pensez-vous que les possibilités de déplacement à pied et à vélo dans la commune sont :

Suffisantes ?

☐ Oui ☐ Non

Sécurisées ?

☐ Oui ☐ Non

- Existe-t-il selon vous des besoins de création de liaisons douces (sentier piéton, piste cyclable...) ?

☐ Oui ☐ Non

.....  
Si oui, précisez les secteurs de la commune et les itinéraires souhaités :

.....  
.....

## Les atouts / faiblesses – attentes

- Quels sont les principaux atouts / faiblesses de la commune ?  
Quelles sont vos attentes aujourd'hui et pour les 10 ans à venir ? Précisez

Les atouts :

.....  
.....

Les faiblesses :

.....  
.....

Vos attentes :

.....  
.....

## L'évolution d'ici à 2035 : horizon du futur PLU

- Quelle évolution urbaine souhaitez-vous pour Trept d'ici les 10 prochaines années ? (stabilité, évolution plus faible, évolution plus marquée, etc. ?) Précisez

.....  
.....

MERCI DE RETOURNER CE QUESTIONNAIRE EN MAIRIE AVANT LE 8 DÉCEMBRE 2023

Merci pour votre participation à la réflexion de notre Plan Local d'Urbanisme !

**Un questionnaire dédié aux agriculteurs : mieux cerner votre activité afin de répondre à vos attentes et vos besoins, et intégrer vos projets futurs dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Madame, Monsieur,

Cette année, le Conseil Municipal de Trept a décidé d'engager la commune dans la révision du Plan Local d'Urbanisme pour mettre en œuvre son projet communal.

Le PLU concerne la totalité du territoire communal.

L'agriculture est à Trept l'un des fondements historiques de l'économie locale. En tant qu'exploitant(e) agricole, vous êtes donc directement concerné(e) par le devenir de la commune et son projet de développement.

Afin de répondre au mieux aux attentes de la commune mais aussi aux vôtres, nous avons besoin de cerner vos activités, vos besoins, vos projets (construction, déconstruction, déménagement, mutation du bâti, ...).

Vos réponses seront analysées par un bureau d'études indépendant et constitueront des aides précieuses à la décision. **Votre participation est donc importante.**

Après analyse, l'ensemble des retours de questionnaire fera l'objet d'un état des lieux qui viendra alimenter le diagnostic agricole réalisé à l'échelle de notre commune.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informé(e) de la suite donnée à vos retours complets.

N'hésitez pas à revenir vers nous sur tout autre sujet qui peut vous concerner ou vous intéresser en lien avec notre futur Plan Local d'Urbanisme.

Vous remerciant pour votre participation,

**Eric MOREL,**  
**Maire de Trept**

### Diagnostic agricole

**Le présent questionnaire doit vous permettre de nous faire part de votre situation actuelle concernant votre activité, et nous évoquer vos besoins et projets pour les 10 ans à venir (horizon du PLU).**

Profil et identité de l'exploitant(e) agricole :

- **NOM et PRENOM :**

.....

- **Adresse :**

.....

- **Coordonnées téléphoniques et mail :**

.....

- **Société ? ☐ Oui ☐ Non**

**Si oui, NOM de la société :**

.....



• **Année de naissance du / des chef(s) d'exploitation :**

Quelle est l'année de naissance :

- ☐ du chef d'exploitation : .....
- ☐ du conjoint collaborateur : .....
- ☐ de l'associé 1 : .....
- ☐ de l'associé 2 : .....
- ☐ de l'associé 3 : .....

• **Double activité du chef d'exploitation ou de son conjoint :**

Cochez pour chaque rubrique

- ☐ Le chef d'exploitation ou le conjoint travaille à l'extérieur de l'exploitation.
- ☐ Temps passé à l'extérieur par le chef d'exploitation :
  - ☐ Occasionnel    ☐ 1/4 temps    ☐ Mi-temps    ☐ 3/4 temps    ☐ Plein temps
- ☐ Temps passé à l'extérieur par le conjoint :
  - ☐ Occasionnel    ☐ 1/4 temps    ☐ Mi-temps    ☐ 3/4 temps    ☐ Plein temps

• **Main d'œuvre :**

Unités main d'œuvre annuelle : .....

- ☐ dont salariés : .....    ☐ Besoin en main d'œuvre supplémentaire ?
- ☐ dont saisonniers : .....    ☐ Recherche d'associé ?

• **Régime d'activité de l'exploitation :**

Cochez parmi l'une des propositions

- ☐ Maintien ?
- ☐ Développement ?
- ☐ Cessation progressive ?
- ☐ Autre .....

• **Succession pour les plus de 55 ans :**

- ☐ Agriculteur de plus de 55 ans : ☐ Ne se pose pas
- ☐ Agriculteur de plus de 55 ans :
  - Succession connue ? ☐ Oui    ☐ Non
  - Si oui, qui ?
    - ☐ Conjoint    ☐ Descendant    ☐ Famille autre    ☐ Hors cadre familial
  - Si non : ☐ Recherche un successeur ?

Remarques : .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

- **Assolement en Hectares :**

Complétez le tableau ci-dessous

|                                      |                                            |                                       |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Surface en grandes cultures :</b> | <b>Surface des cultures spécialisées :</b> | <b>Surfaces fourragères :</b>         |
| <b>Céréales :</b>                    | <b>Surfaces en petits fruits :</b>         | <b>Prairies naturelles Pâturées :</b> |
| <b>Maïs grain :</b>                  | <b>Surfaces en arboriculture :</b>         | <b>Prairies naturelles Fauchées :</b> |
| <b>Maïs ensilage :</b>               | <b>Surfaces en légumes plein champ :</b>   | <b>Prairies artificielles :</b>       |
| <b>Oléo-protéagineux :</b>           | <b>Surfaces en légumes sous serre :</b>    | <b>Bois / Forêts :</b>                |

- **Aquaculture :**

O Combien d'étangs sont dédiés à la pisciculture : .....

O Surfaces de pisciculture en Hectares : ..... ha

- **Surfaces agricoles utiles (SAU) en Hectares :**

O Quelle est votre SAU : .....ha

O Surfaces irriguées : .....ha

O Surfaces en gel : .....ha

O Friches ou autres surfaces (hors bois) : .....ha

- **Mode de faire-valoir des surfaces en Hectares :**

O Propriété : .....ha

O Fermage (bail écrit ou oral) : .....ha

O Location précaire : .....ha

O Autres : .....ha

- **Structure du parcellaire :**

Cochez parmi l'une des propositions

☐ Eloigné, dispersé ?

☐ Moyennement regroupé ?

☐ Proche, groupé ?

- **Evolution des surfaces de l'exploitation :**

Cochez parmi l'une des propositions

☐ Je recherche des surfaces nouvelles : .....ha en ☐ Terres labourables ? ☐ Prairies ?

☐ Je souhaite libérer des surfaces : .....ha en ☐ Terres labourables ? ☐ Prairies ?

☐ J'ai ce qu'il me faut

- **Le cheptel en moyenne :**  
Complétez le tableau ci-dessous

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Nombre de vaches laitières :   |  |
| Nombre de vaches allaitantes : |  |
| Nombre de taureaux :           |  |
|                                |  |
| Nombre de génisses :           |  |
| Nombre de veaux :              |  |
|                                |  |
| Nombre de brebis :             |  |
| Nombre de chèvres :            |  |
| Nombre de chevaux :            |  |
| Autres : .....                 |  |
| Autres : .....                 |  |

O Race dominante : .....

O Période de vêlage :

☐ Printemps    ☐ Été    ☐ Automne    ☐ Hiver    ☐ Étalée dans l'année ?

O Période d'agnelage :

☐ Printemps    ☐ Été    ☐ Automne    ☐ Hiver    ☐ Tous les 2 à 3 ans ?

- **Activités de diversification :**  
Complétez le tableau ci-dessous

| Type :<br>Culture<br>Transformation<br>Vente directe | Quantité / volume<br>(de lait) / surface | Mode de<br>commercialisation | Main d'œuvre<br>consacrée |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
|                                                      |                                          |                              |                           |
|                                                      |                                          |                              |                           |

Si vous faites de la **vente directe**, pouvez-vous préciser où sont commercialisés vos produits ?

- ☐ Clientèle proche (Balcons du Dauphiné, Lyonnais) ?  
☐ Clientèle plus large du Dauphiné, Savoie, Ain ?  
☐ Clientèle nationale ?  
☐ Clientèle étrangère ?

• **Les bâtiments :**

- O Sont-ils :
  - ☐ Anciens peu fonctionnels ?      ☐ Anciens aménagés ?      ☐ Récents fonctionnels ?
- O Stabulation des bovins :
  - ☐ Entravée ?      ☐ Libre paillée ?      ☐ Libre à logettes ?
- O Y a-t-il des animaux en plein air ?
  - ☐ Oui, combien : .....      ☐ Non
- O La mise aux normes a-t-elle été effectuée ?
  - ☐ Oui ou en cours      ☐ Non      ☐ Prévus

• **Les engrais de ferme :**

- O Capacités de stockage des engrais de ferme :
  - ☐ Suffisantes ?      ☐ Insuffisantes ?      ☐ Stockage au champ ?
- O Type d'engrais :
  - ☐ Fumier ?      ☐ Lisier ?      ☐ Compost ?
- O Epandage le plus fréquent :
  - ☐ Sur maïs ?      ☐ Sur prairies ?      ☐ Sur céréales ?      ☐ Autres ?

• **Environnement direct de la ferme :**

- O Etat des abords de bâtiments :
  - ☐ Encombrés ?      ☐ Moyens ?      ☐ Agrémentés ?
- O Situation de vos bâtiments d'élevage par rapport à l'urbanisme / des habitations :
  - ☐ Enclavé ou en contact (- de 50 m) ?      ☐ Proche (50 à 100 m) ?      ☐ Eloigné (+ de 100 m) ?
- O Epandage le plus fréquent :

• **Engagements sur l'exploitation ?**

Etes-vous engagé(e) dans l'une de ces procédures :

- ☐ Plan d'épandage ?      ☐ Plan de fumure ?
- ☐ Contrat Territorial d'Exploitation ?      ☐ Contrat d'Agriculture Durable ?
- ☐ Agriculture Biologique ?      ☐ Agriculture Raisonnée ?
- ☐ Prime Herbagère Agro-Environnementale / Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels ?
- ☐ Autres : .....

- **Les projets sur l'exploitation au cours des 5 prochaines années :**

Avez-vous un projet d'extension ou de création d'un nouveau bâtiment ? Si oui, lequel ?

.....  
.....  
.....

Avez-vous un projet de diversification ? Si oui, lequel ?

.....  
.....  
.....

Avez-vous le projet de changer de production ? Si oui, laquelle ? Remplacée par laquelle ?

.....  
.....  
.....

Y a-t-il un projet d'installation sur l'exploitation sans départ à la retraite ?

.....  
.....  
.....

Autre(s) projet(s) ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

- **Les responsabilités professionnelles ou extra professionnelles :**

Avez-vous d'autres responsabilités professionnelles ? Si oui, lesquelles ?

.....  
.....  
.....

Avez-vous des responsabilités associatives ou municipales ? Si oui, lesquelles ?

.....  
.....  
.....

**MERCI DE RETOURNER CE QUESTIONNAIRE EN MAIRIE OU DE L'ENVOYER PAR MAIL  
ACCOMPAGNÉ DES EXTRAITS CADASTRAUX DES PARCELLES QUE VOUS EXPLOITEZ**

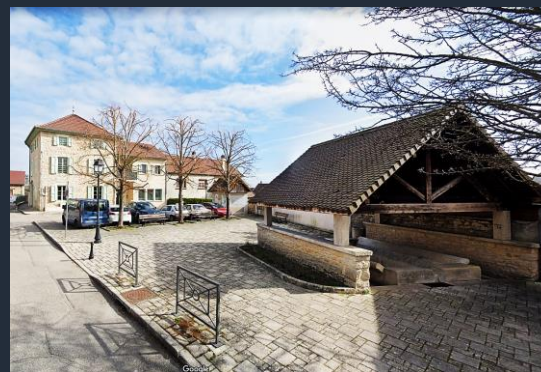
**Merci pour votre participation au travail d'avancement du PLU !**

Contact mail pour l'envoi du questionnaire complété et des extraits cadastraux parcellaires :

- [maire@trept.fr](mailto:maire@trept.fr) ou [dgs@trept.fr](mailto:dgs@trept.fr)

VERDI

# Révision générale du PLU - TREPT -



*Vivre à*  
**TREPT**

PHASE 1 – Diagnostic  
Réunion publique – 14 décembre 2023

[verdi-ingenierie.fr](http://verdi-ingenierie.fr)





## Déroulé de la réunion

- 1 – Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?
- 2 – Le calendrier et les étapes de la révision du PLU
- 3 – L'analyse des retours du questionnaire habitants
- 4 – La synthèse du diagnostic communal
- 5 – Discussions

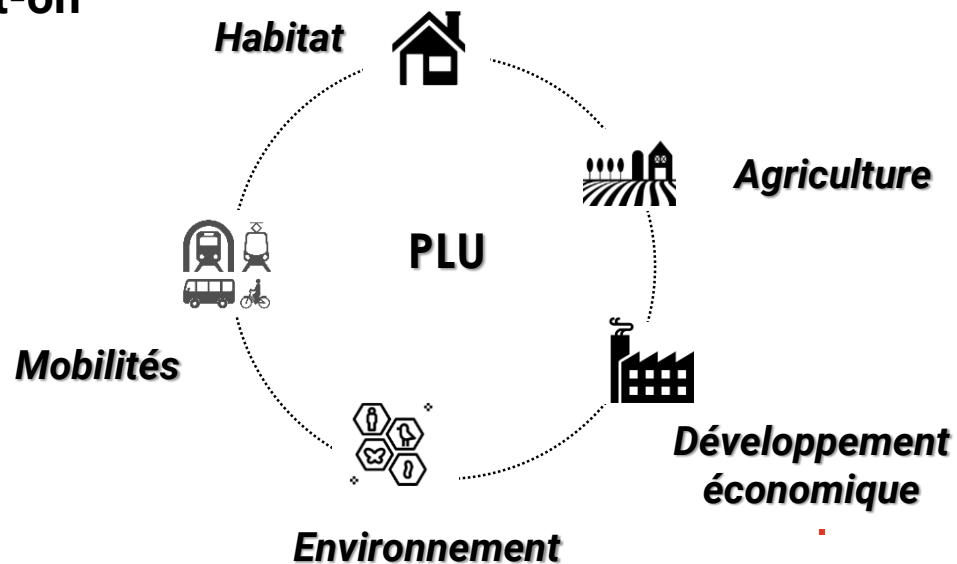
1 •

# Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

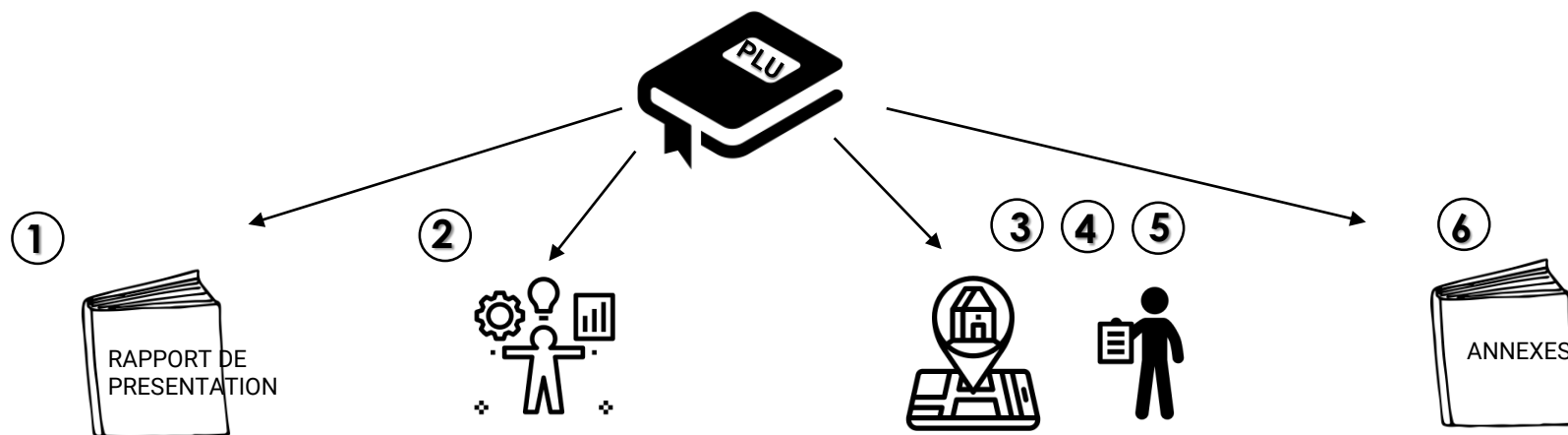
*Présentation du cadre de la révision du PLU*

# Qu'est-ce qu'un PLU ?

- **PLU** = **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
- Document introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000
- Une **démarche prospective** avant d'être un document d'urbanisme => **comment voit-on Trept en 2036 ?**
- Il répond à trois questions :  
**Où puis-je construire ?**  
**Que suis-je autorisé à construire ?**  
**Sous quelles conditions ?**



# Que contient-il ?



## Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

## Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

=> **projet politique**

=> Définition des **grandes orientations du territoire** pour les 10/12 ans à venir

## Pièces graphiques et réglementaires

**Zonage** => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

**Règlement écrit** : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

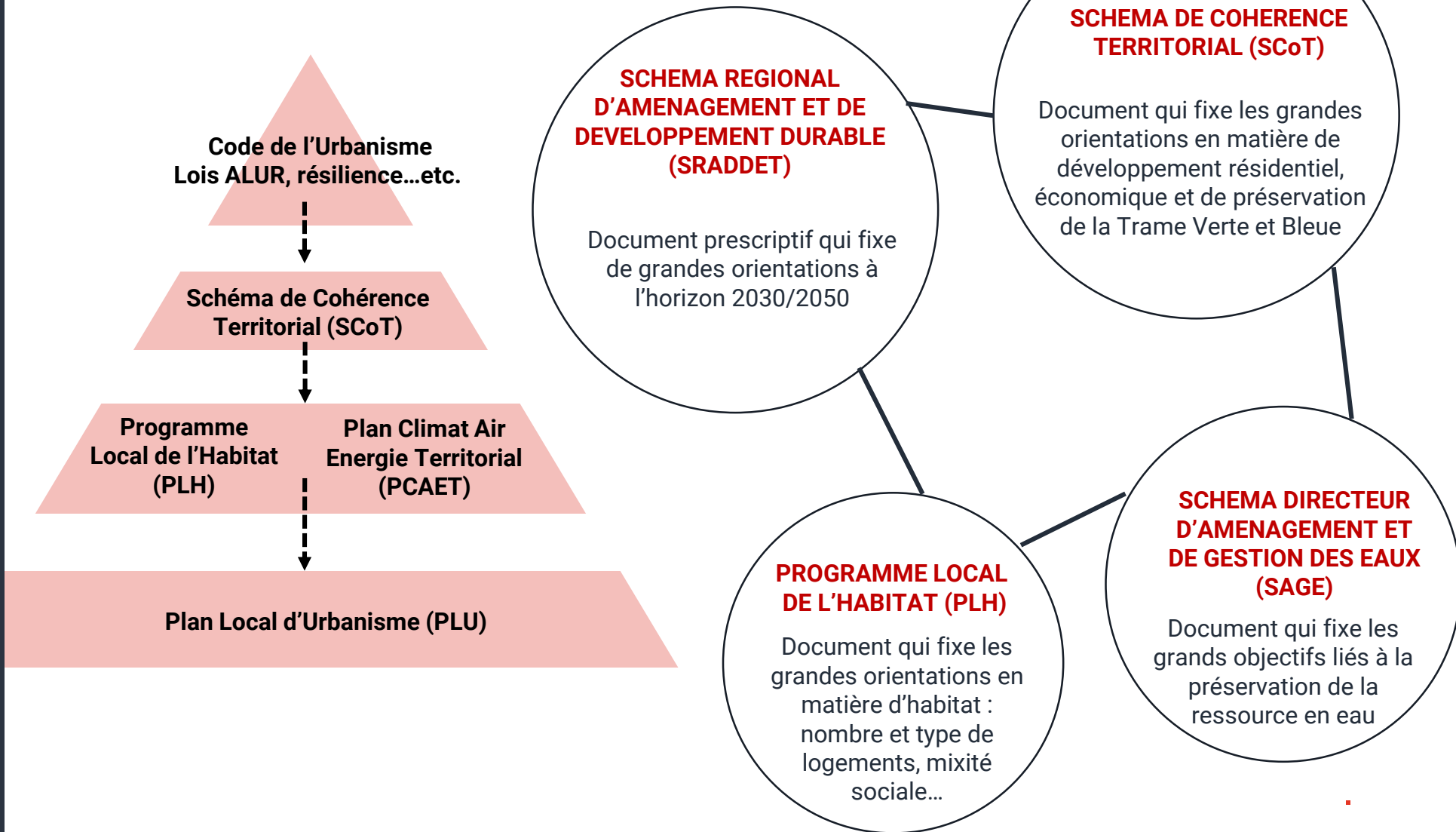
## Annexes

Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.

# Quels liens entre le PLU et les documents supra-communaux ?



# Quels liens entre le PLU et les documents supra-communaux ?

Focus sur le Schéma de Cohérence Territoriale « Boucle du Rhône en Dauphiné » :

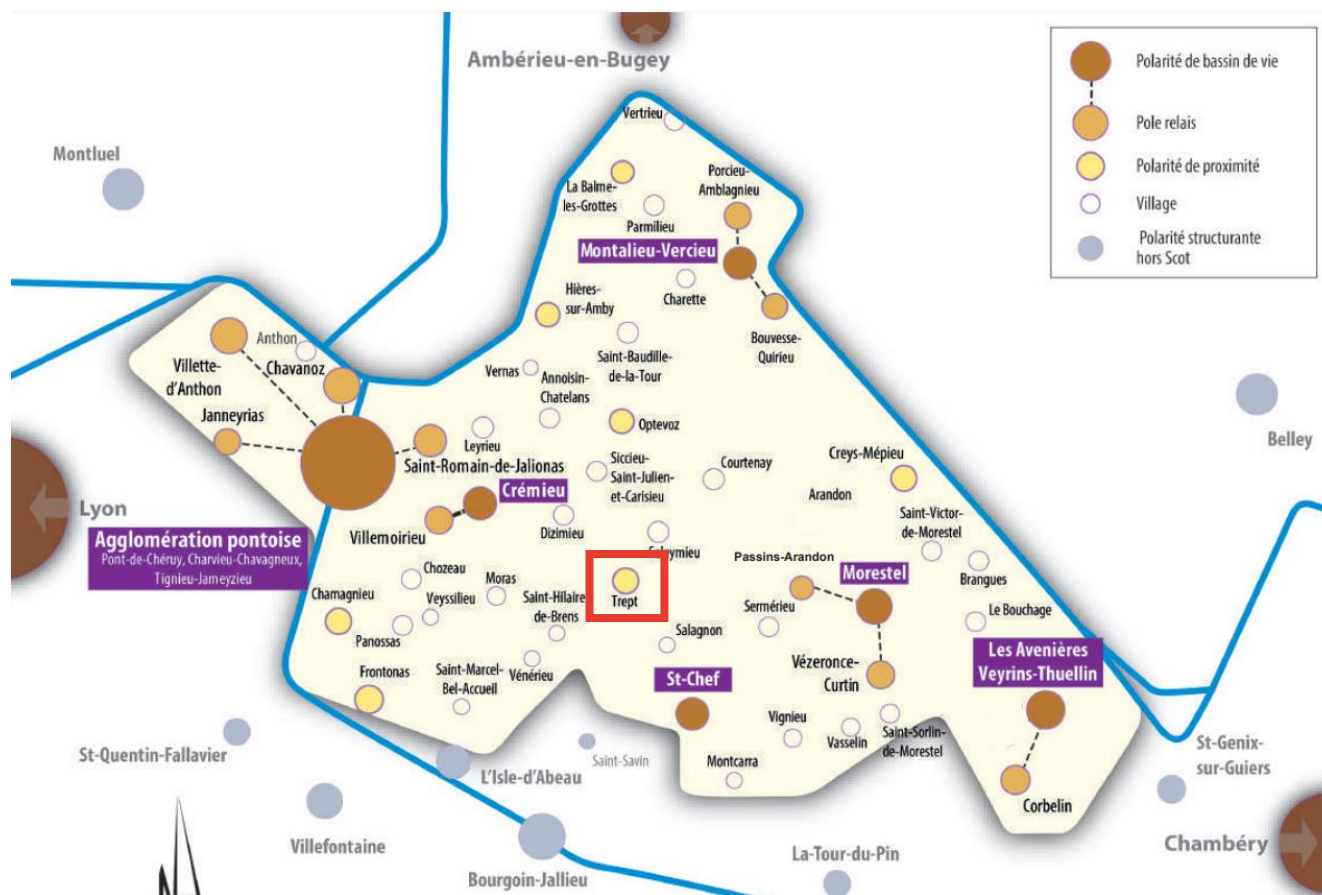
L'armature urbaine :

**Schéma de Cohérence Territoriale** : Document de planification stratégique à long terme → horizon 2040

**Objectif du SCoT** : cadre de référence pour les politiques sectorielles (habitat, économie, énergie...)

**Couvre 2 EPCI : Les Balcons du Dauphiné et Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné**

- 53 communes
- 104 000 habitants
- 680 km<sup>2</sup>



**Trept = « polarité de proximité »** au sens de l'Armature urbaine du SCoT

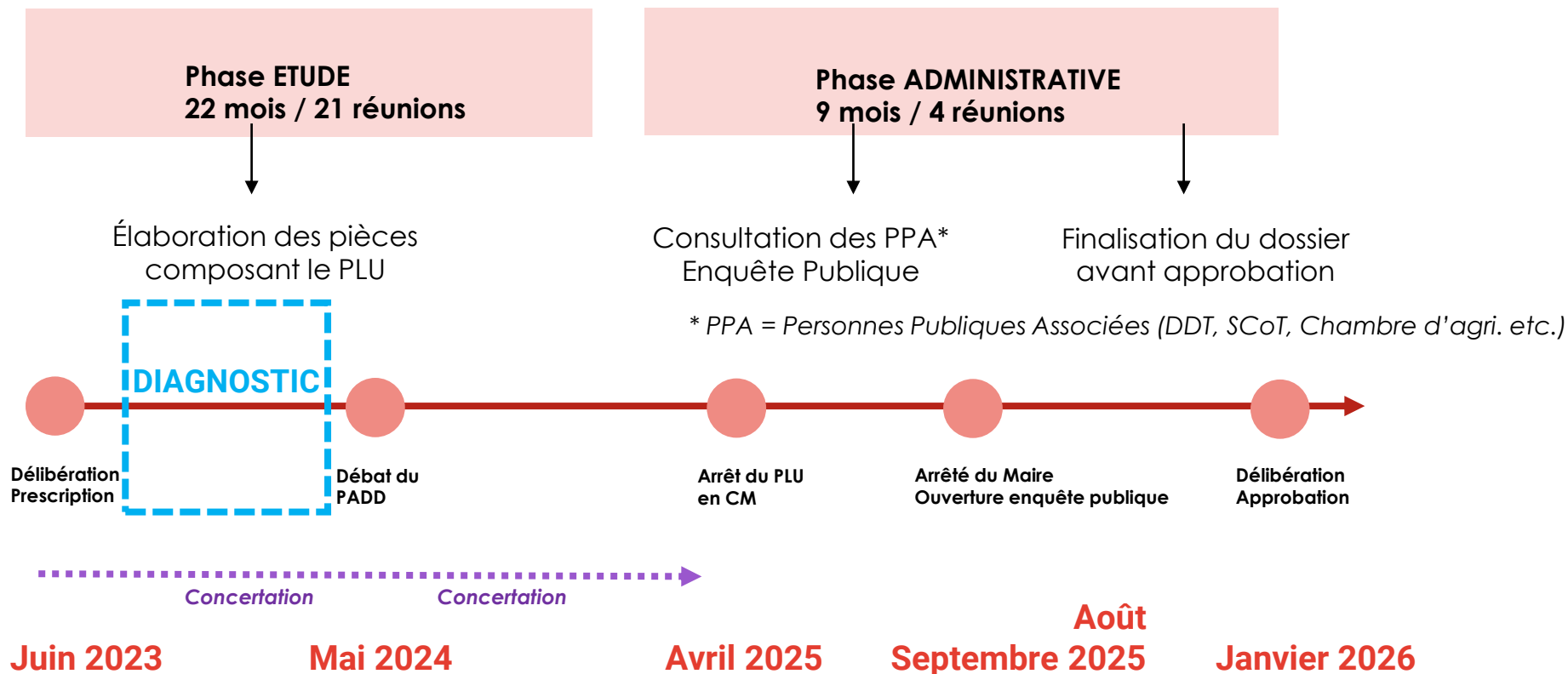
VERDI



2.

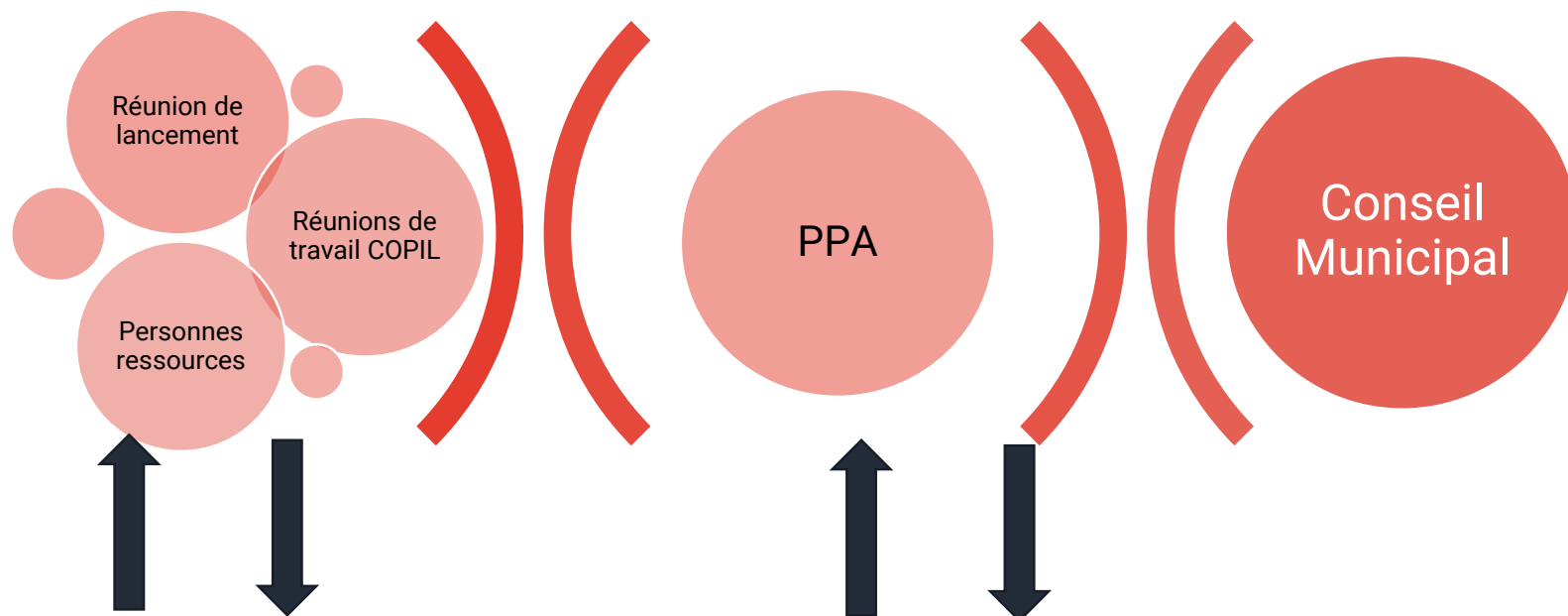
# Le calendrier et les étapes de la révision

# Les grandes étapes de la procédure :



## Quels acteurs y participent ?

- ❖ Le **Groupe de travail PLU : Commission urbanisme** : travaille à la construction du projet communal et décide des orientations et des règles
- ❖ **Les habitants : dans le cadre de la concertation**
- ❖ Le **Conseil Municipal** : valide et approuve le projet
- ❖ **Verdi** : accompagne, conseille, propose
- ❖ Les **Personnes Publiques Associées** : les services de l'Etat, la Communauté de Communes, le SCoT, le Département, la Région, les Chambres, etc.



Concertation : Plusieurs réunions publiques, Questionnaire diagnostic, Registre en mairie

# Et moi, en tant qu'habitant(e), comment puis-je y participer ?



## ■ S'informer via :

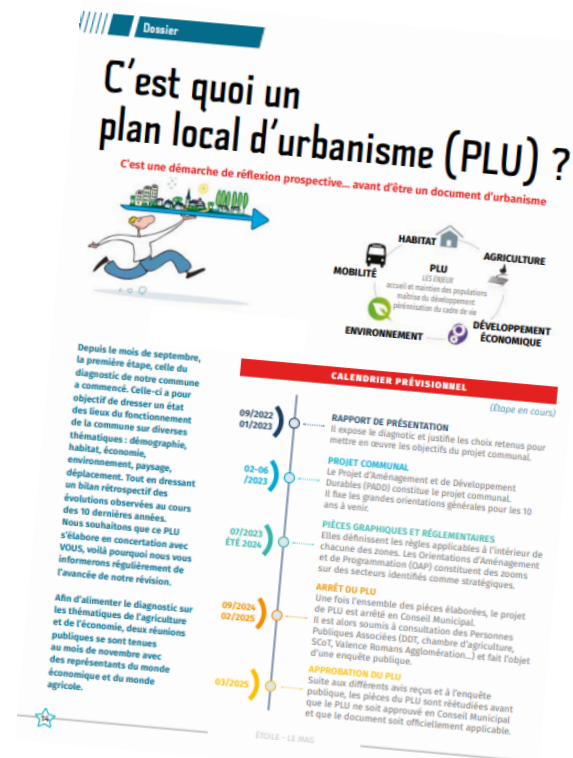
- Les documents sur le site internet ou en mairie
- Les articles et publications (bulletin municipal, flyers)
- La participation aux réunions publiques

## ■ Formuler des observations ; idées/suggestions via :

- Le registre de concertation
- La possibilité d'adresser un courrier postal électronique :

[mairie@trept.fr](mailto:mairie@trept.fr)

- La participation à certaines manifestations éventuellement proposées par la commune → ex : réunion avec les exploitants agricoles, etc.
- Le questionnaire habitants, qui a été adressé ces dernières semaines



# 3.

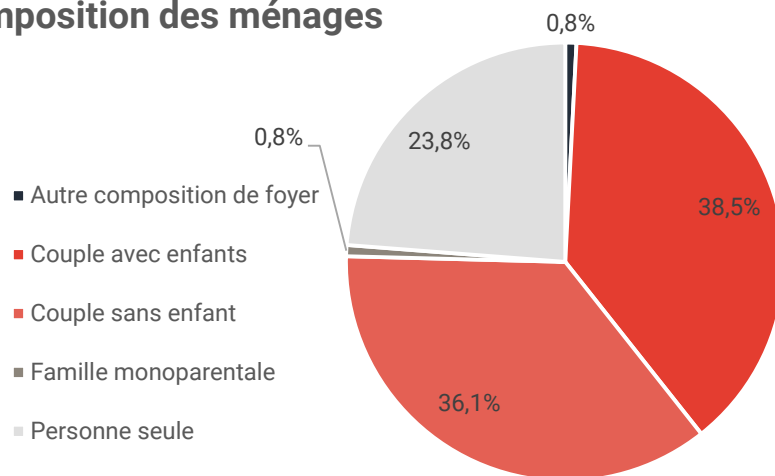
## L'analyse des retours de questionnaires

*Présentation des résultats*

## ➤ Le profil des ménages

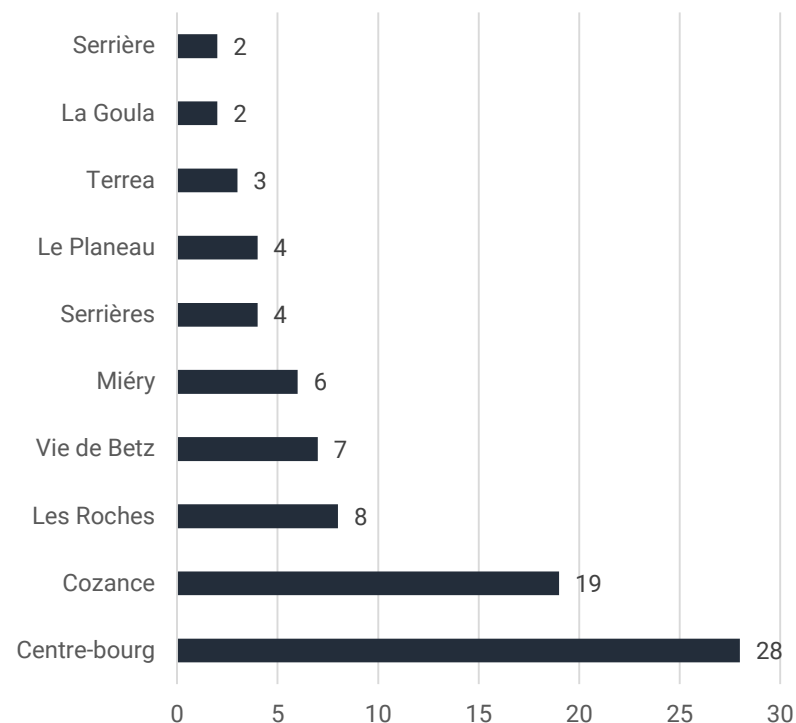
**128 questionnaires reçus = 128 foyers ont répondu, soit une représentativité d'environ 13% des ménages treptoïis**

**Composition des ménages**



- Des compositions de ménages variées parmi les répondants

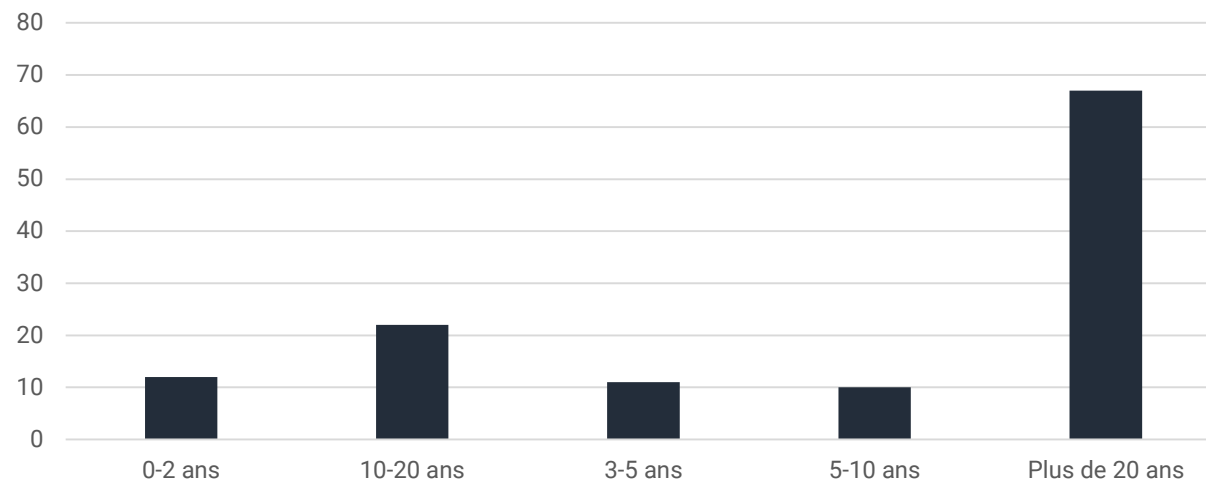
**Lieu d'habitation**



- Et 1 habitant à La Sorbière, à la Vie de Croze et à la Vie du Bois

## ➤ Le profil des ménages

Depuis combien de temps vivez-vous à Trept ?



- La grande majorité des ménages ayant répondu sont **installés très durablement à Trept.**

## Ou avez-vous habité avant d'arriver à Trept ?

### Pour quelles raisons avez-vous emménagé ici ?

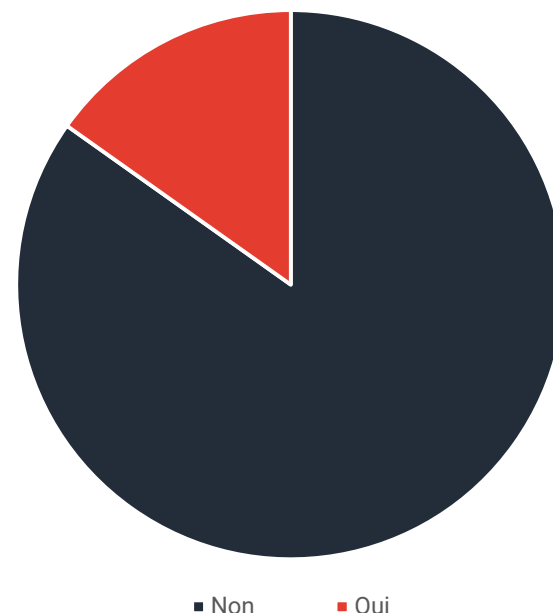
- Achat d'une maison, prix abordables, héritage, résidence secondaire...
- Proximité des villes, cadre de vie calme, rapprochement familial, retour dans la région d'origine, retraite...



## ➤ Logement : fixité des ménages

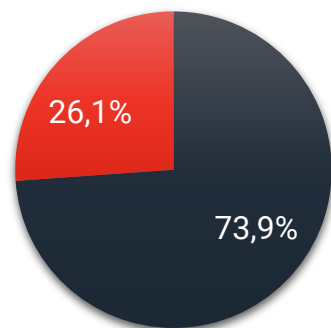
- L'essentiel des ménages ayant répondu au questionnaire souhaite rester dans leur logement actuel.
- **Les ménages envisageant de déménager** sont essentiellement des ménages vivant à Trept depuis plus de 10 ans (évolution des besoins, coût important des charges...).

Envisagez-vous de quitter votre logement à court ou moyen terme ?

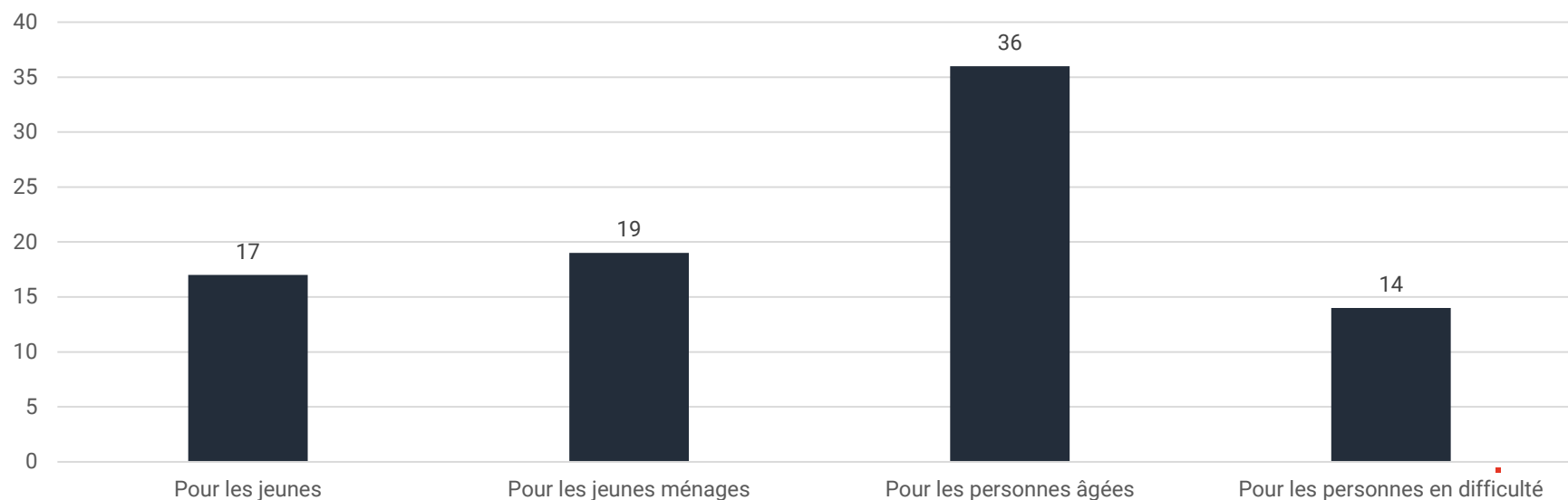


## ➤ Logement : quels besoins ?

Avez-vous connaissance de besoins aujourd'hui non satisfaits ?

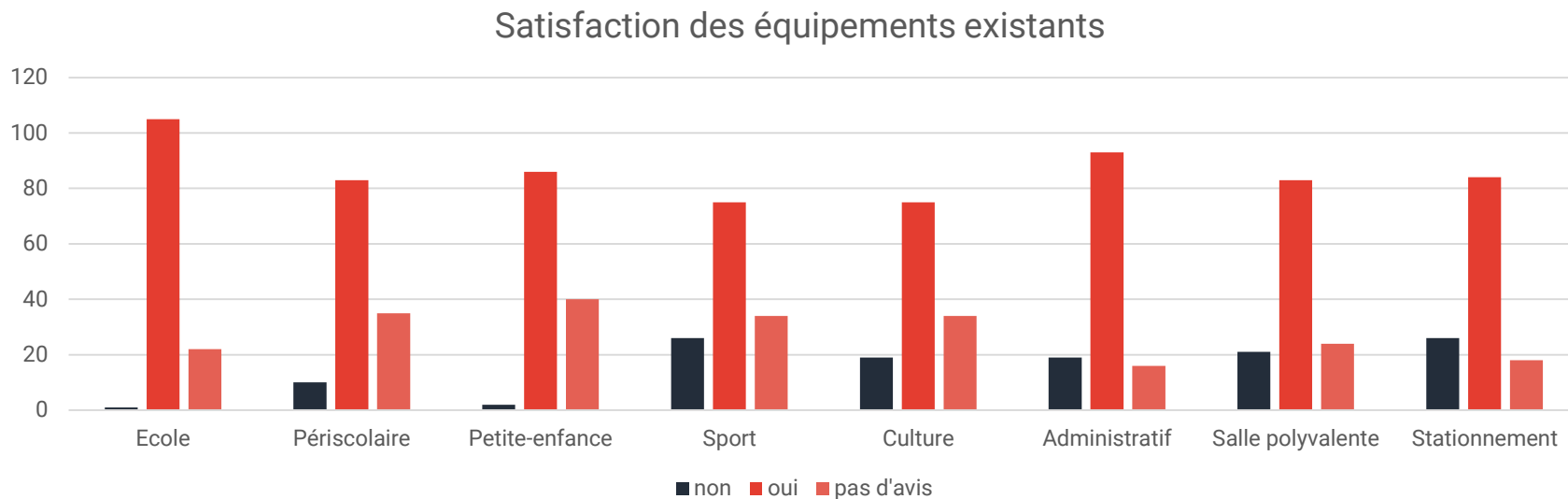


■ Non ■ Oui



- Peu de ménages ont connaissance de besoins en logement à Trept
- **Les répondants qui constatent des besoins** sont visés en faveur des **personnes âgées** et pour des **logements locatifs** abordables

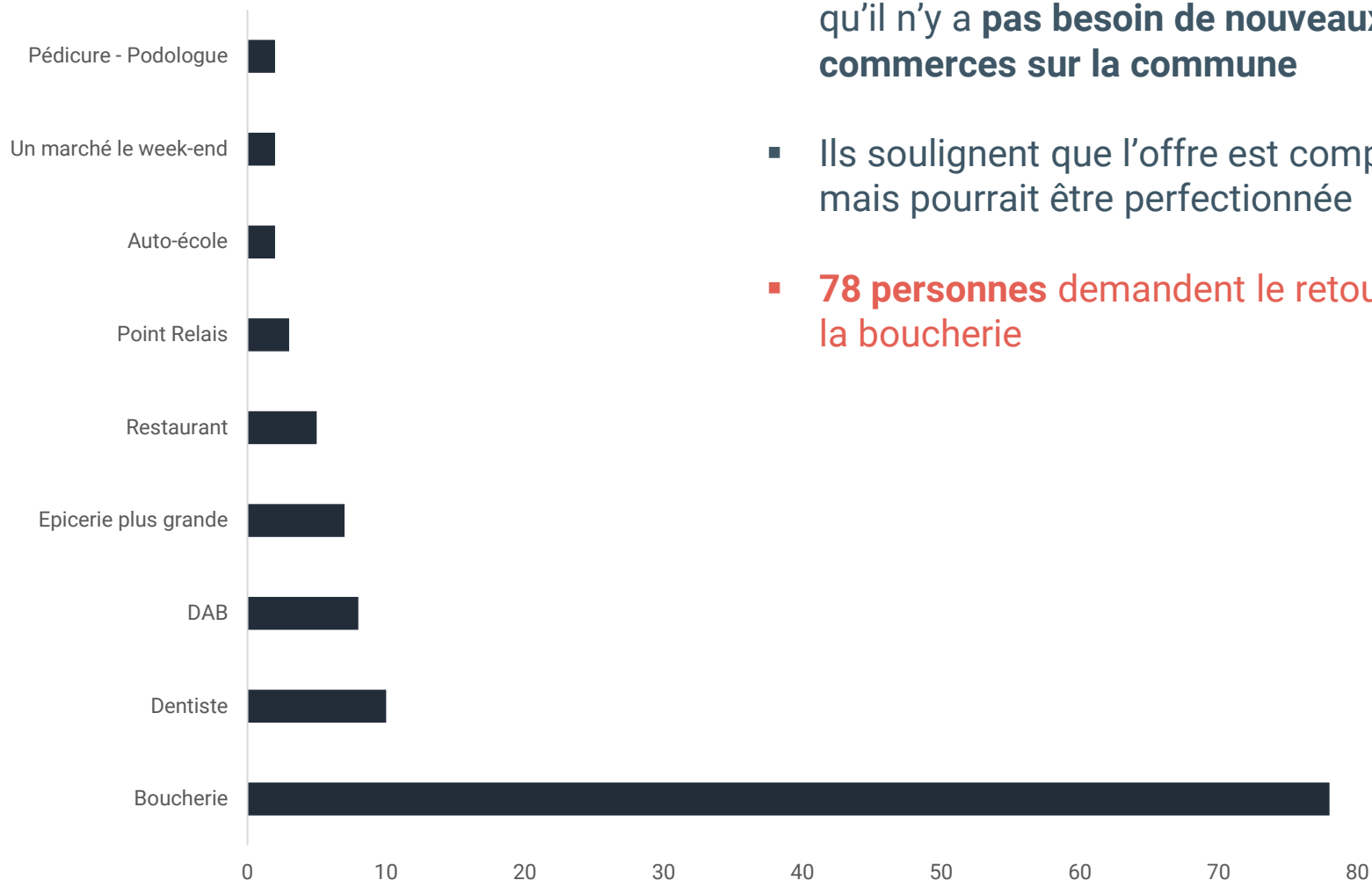
## ➤ Equipement : offre existante et besoins



- ✓ Selon les ménages ayant répondu, les équipements publics offrent globalement satisfaction.
- Les services administratifs sont jugés « trop souvent fermés », le stationnement « chaotique »

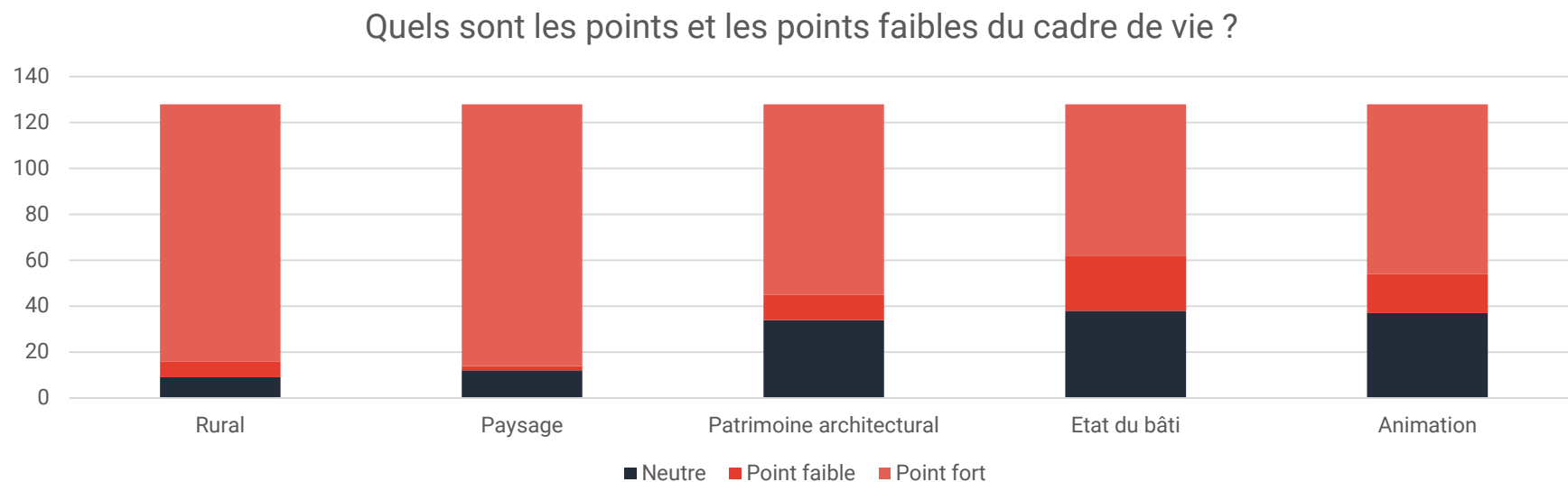
## ➤ Commerces : offre existante et besoins

### Commerces souhaités



- La majorité des répondants estime qu'il n'y a **pas besoin de nouveaux commerces sur la commune**
- Ils soulignent que l'offre est complète mais pourrait être perfectionnée
- **78 personnes** demandent le retour de la boucherie

## ➤ Le cadre de vie : points forts et points faibles



### Points forts

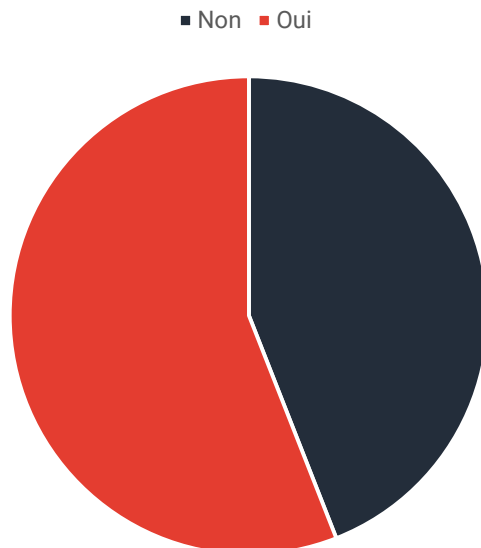
- L'offre de soin
- Les commerces
- Le voisinage
- Le calme et la tranquillité
- L'ambiance conviviale
- ...

### Points faibles

- La circulation trop rapide
- Le manque de transports en commun
- L'extension de la carrière
- Le bruit
- La densification
- ...

## ➤ Le cadre de vie : l'architecture « moderne » et bioclimatique

Pensez-vous que l'architecture « moderne » (architecture bioclimatique, toitures végétalisées...) est adaptée au village et hameaux ?



« **OUI** : Si l'objectif est écologique et que ces constructions sont hors du centre historique »

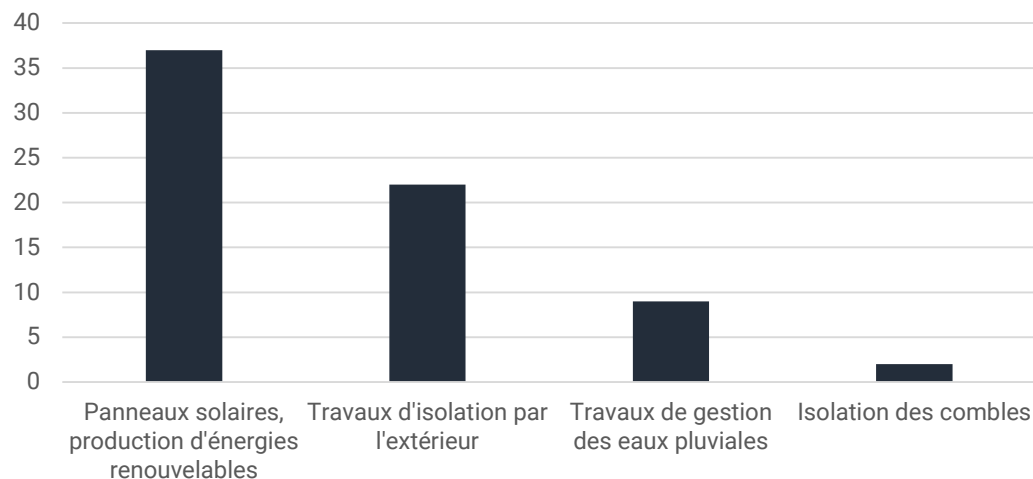
### L'architecture « moderne », à quelles conditions ?

- ✓ Ne pas être incompatible avec le style traditionnel
- ✓ Eviter les abords de l'église, de la mairie...
- ✓ Bien s'intégrer dans l'environnement bâti et le cadre naturel
- ✓ Adaptée aux avantages naturels locaux (ensoleillement, vent)

« **NON** : Absolument pas adapté à l'architecture dauphinoise du village »

## ➤ Le cadre de vie : travaux envisagés ou souhaités

Les travaux envisagés sur votre logement

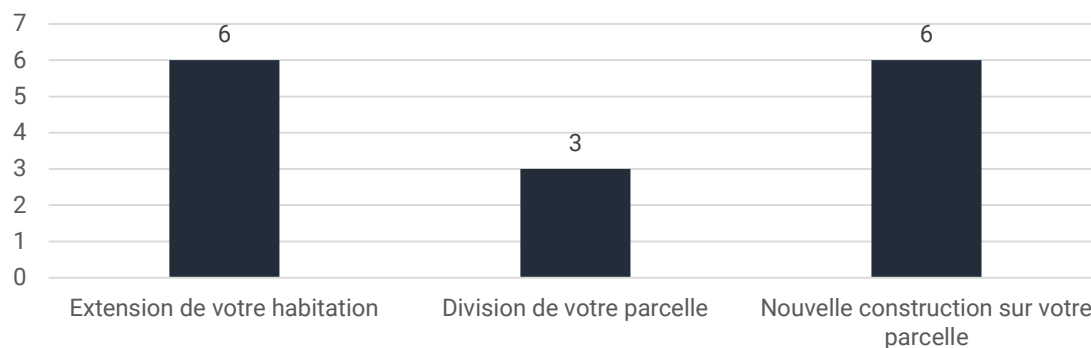


### Autres :

- Installation de borne de recharge
- Installation de pompe à chaleur

...

Opération prévues sur les 10 ans :



Parmi les ménages qui ont répondu, **peu d'opérations sont prévues** sur leur maison ou parcelle



## ➤ Le cadre de vie : les espaces publics à améliorer

Les principaux espaces à améliorer cités dans le questionnaire sont :

- La circulation du centre-bourg :
  - **Ralentir la circulation** (limitation de vitesse, ralentisseurs)
  - **Sécuriser la rue pour les piétons** (trottoirs)
  - Interdire les poids lourds
  
- La place face au bar-tabac :
  - **Sécuriser la place** et les alentours
  - **Règlementer** le stationnement
  - **Améliorer** l'accès aux commerces
  
- Autres points mentionnés :
  - Création d'un emplacement pour les poubelles en centre-bourg
  - ...

## Le patrimoine bâti

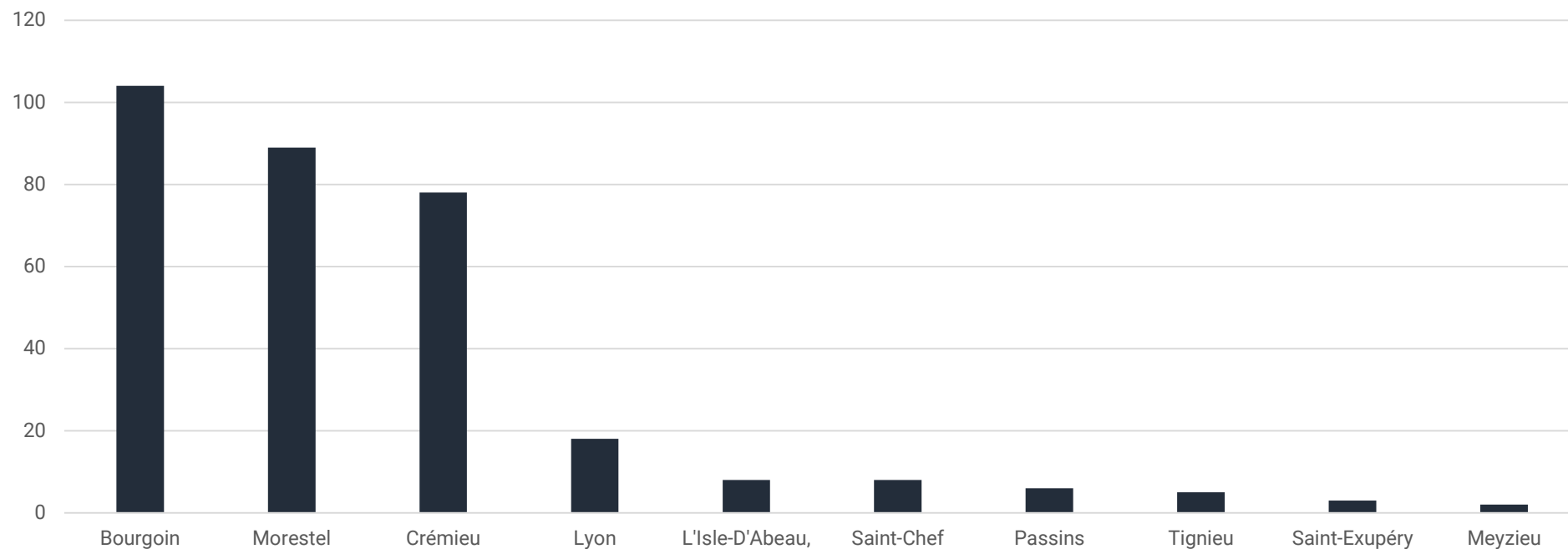


## ➤ Le patrimoine environnemental



## ➤ Transports et déplacements

Dans quelles communes vous rendez-vous le plus souvent ?

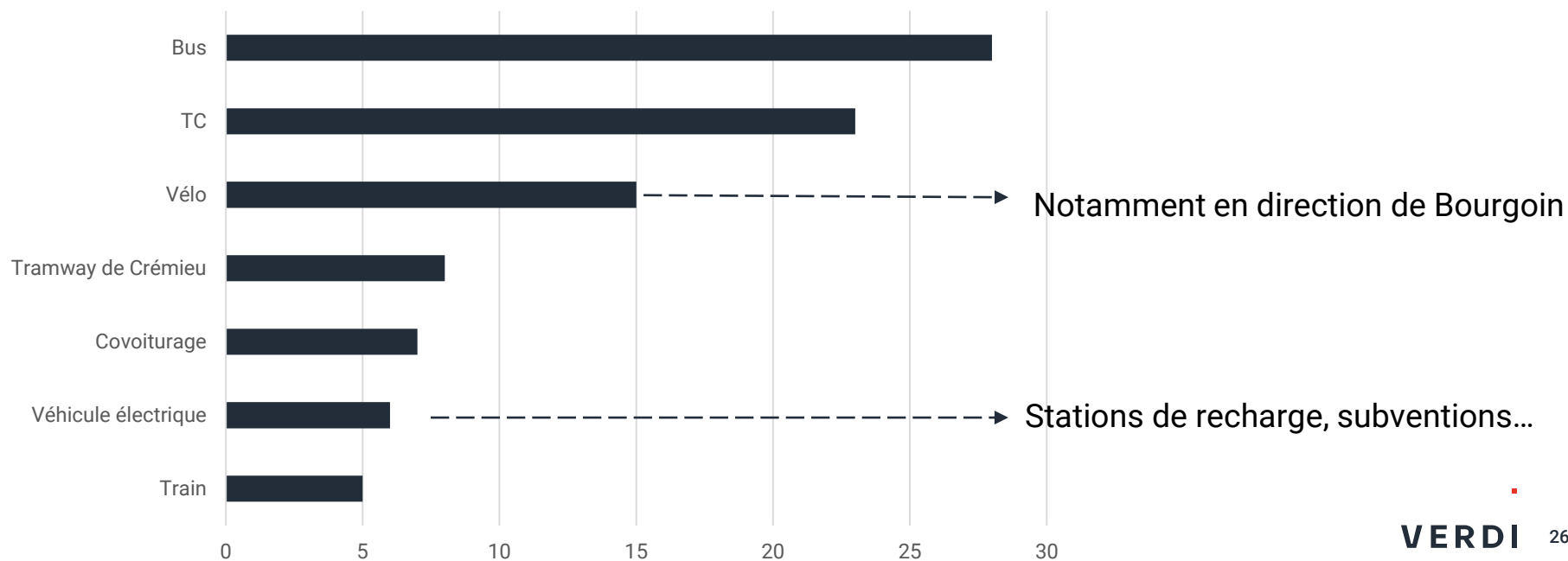


Et d'autres : Courtenay, Saint-Vulbas, Villeurbanne, Villemoirieu, Heyrieux, Chanaz, Décines, Lissieu, Vénérieu, ...

## ➤ Transports et déplacements : la voiture et les modes alternatifs

- Les ménages ayant répondu possèdent en moyenne **2 voitures**.
- Ils sont **96,8%** à privilégier la **voiture** à tout autre mode de transport.

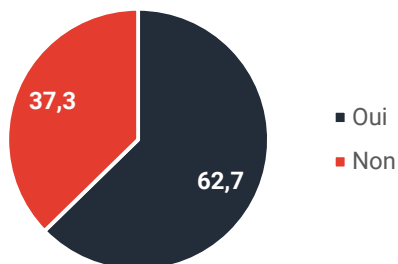
### Proposition pour réduire les GES



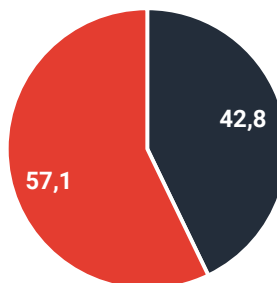
## ➤ Transports et déplacements : déplacements piétons et vélos

### Les déplacements piétons et à vélo sont-ils ...

..Suffisants ?

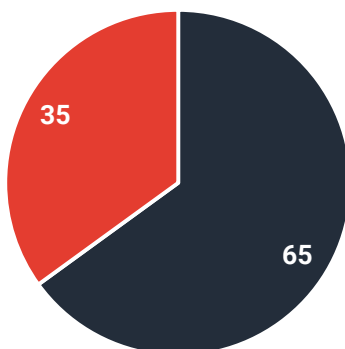


..Sécurisés ?



Selon les ménages ayant répondu, les possibilités de déplacements doux sont **suffisantes** (62,7%) mais assez **peu sécurisées** (42,8%)

Existe-t-il des besoins de créations de liaisons douces ?



#### Des besoins en liaisons douces :

- Entre le centre-bourg et la voie verte
- Aux alentours de l'école
- En direction de Bourgoin-Jallieu
- Avec les communes alentours

## Les atouts du territoire



## ➤ Les faiblesses du territoire





## ➤ Vos attentes aujourd'hui et pour les 10 ans à venir

### Habitat et urbanisation :

- Moins de constructions
- Eviter l'étalement urbain
- Préserver l'identité de village

« *Rester un village* »

### Déplacements :

- Limiter la vitesse des véhicules
- Sécurisée les déplacements piétons et vélos

« *Réduire la vitesse de la grande rue* »

### Cadre de vie :

- Protéger les paysagers naturels
- Valoriser le patrimoine et le style dauphinois

« *Maintenir la qualité de vie* »

# 4 •

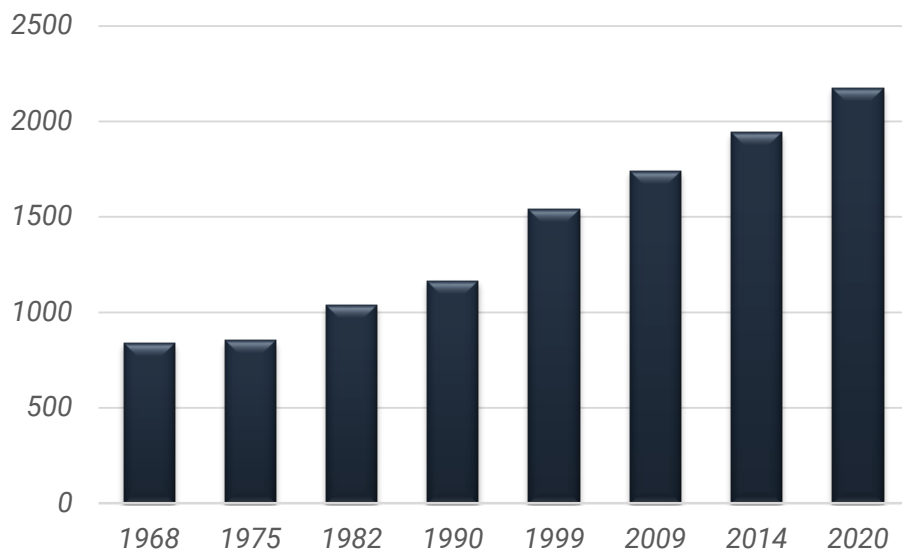
## La synthèse du diagnostic communal

*Présentation de l'état des lieux technique*

# 4.1

## Dynamiques démographiques et Analyse du parc de logements

## Evolution de la population de Trept entre 1968 et 2020



□ **2 174 habitants** recensés d'après les données INSEE 2020

□ Un territoire marqué par une **croissance démographique continue** depuis les années 1960

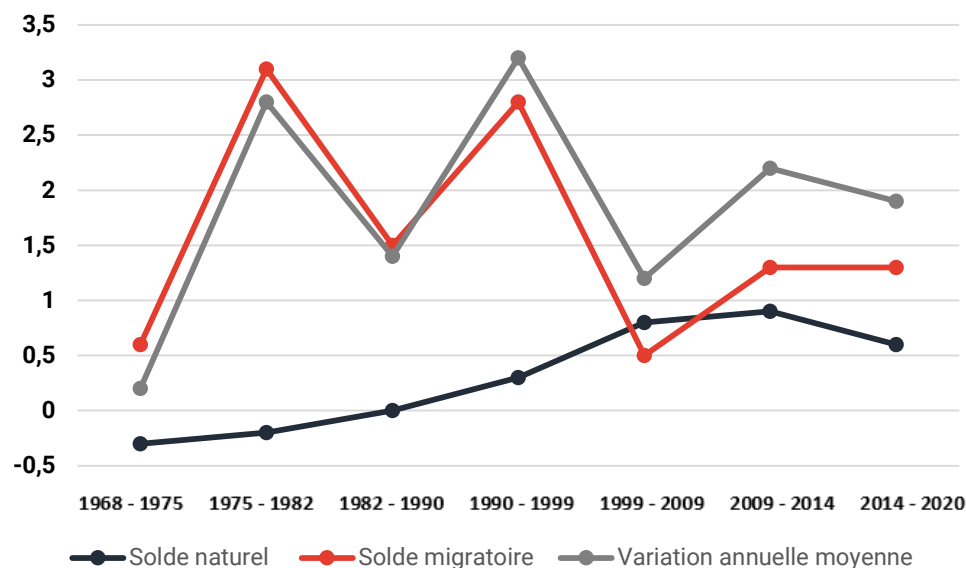
→ rythme annuel entre 2014 et 2020 = **+1,9% / an**

□ **Une croissance démographie solide**  
**+1,3 % / an** de solde migratoire (2014-2020)  
**+0,6 % / an** de solde naturel (2014-2020)

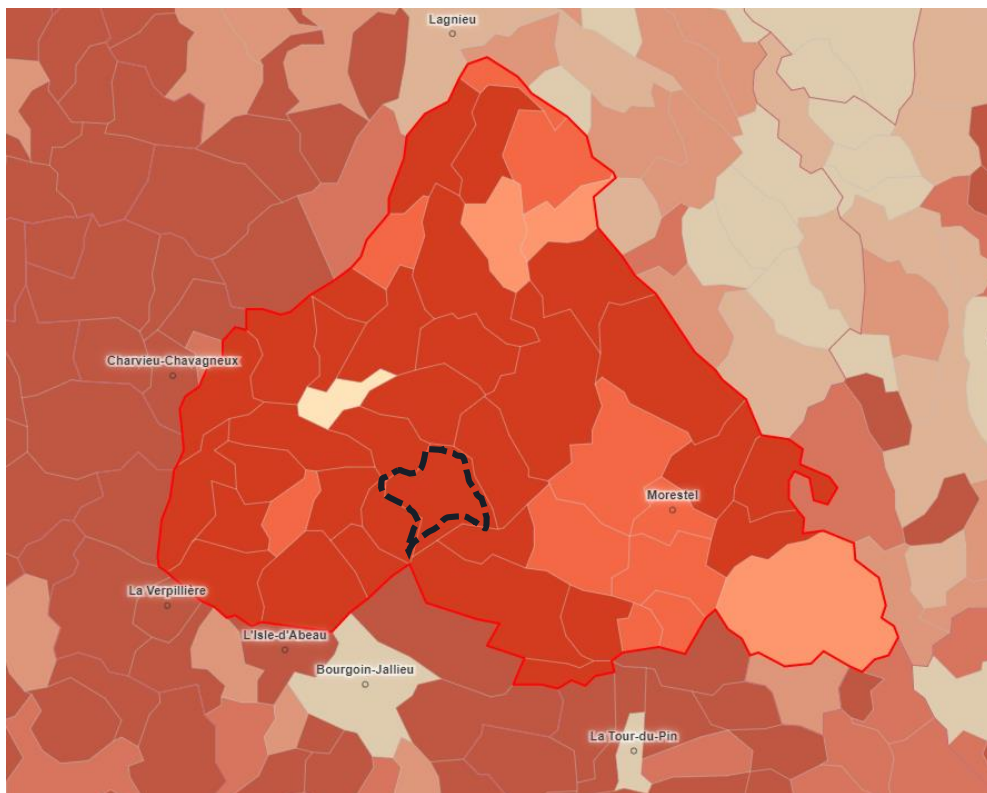
□ Une chute du solde migratoire dans les années 2000, qui n'a pas entamé la croissance démographique

□ Une croissance démographique qui a longtemps reposé sur le solde migratoire

## Indicateurs démographiques par période depuis 1968



## Taille moyenne des ménages



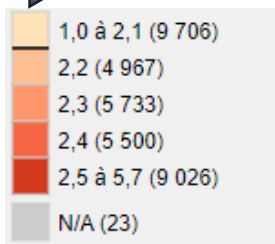
La taille des ménages à Trept s'établit à **2,47 en 2020**

*Moyenne des Balcons du Dauphiné : 2,44*

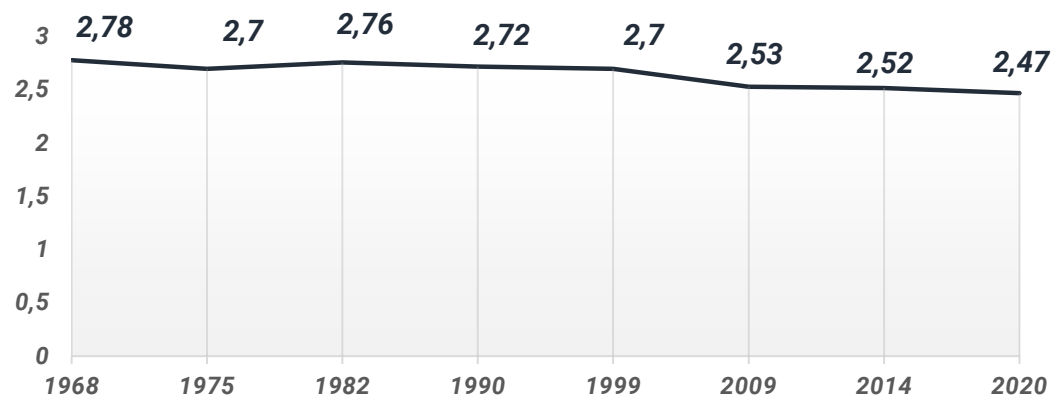
→ **Prévoir la perspective à l'horizon 2035 ?**  
*La commune a-t-elle atteint un « taux plancher » ou la composition des ménages suppose que cet indicateur va évoluer ?*

| Echelle                           | Taille des ménages (2020) |
|-----------------------------------|---------------------------|
| <b>Trept</b>                      | <b>2,47</b>               |
| <b>CA les Balcons du Dauphiné</b> | 2,44                      |
| <b>Département Isère</b>          | 2,24                      |
| <b>Région AURA</b>                | 2,17                      |
| <b>France</b>                     | 2,17                      |

### Analyse à l'échelle intercommunale :



*Evolution de la taille des ménages (1968-2020)*



→ **Une diminution du nombre de personnes par ménage qui devrait se poursuivre selon le SCoT : prévision de 2,3 pers. / ménage à l'horizon 2040**

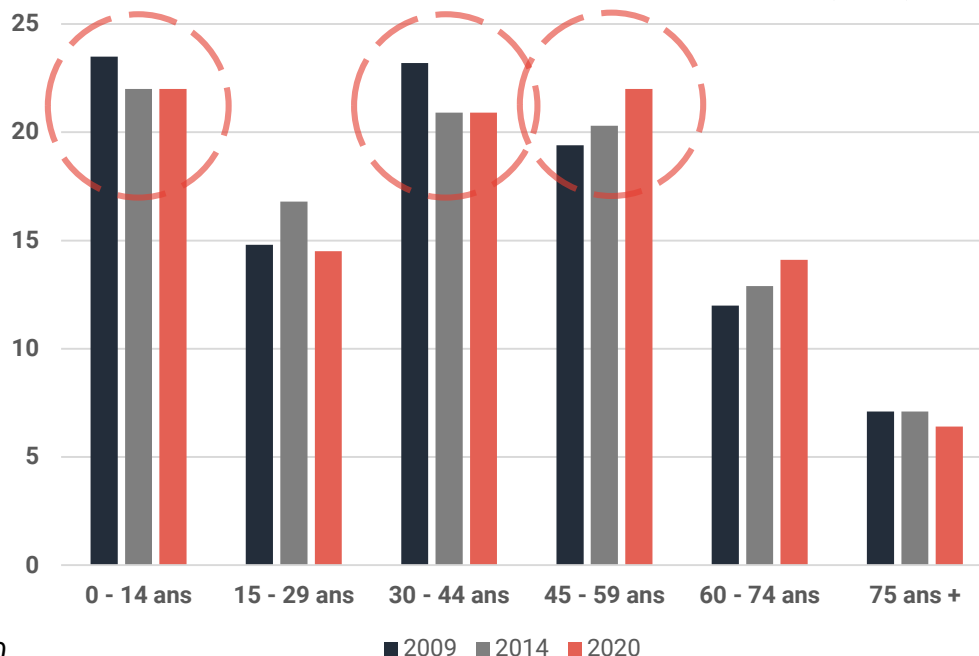
## Une population municipale dont les tranches d'âge s'équilibrent progressivement depuis 2009 :

- Les **classes « actives »** fortement représentées : **42,9 %** de la population ont entre 30 et 59 ans
- La présence d'une population jeune, signe du dynamisme démographique : **22 %** de la population a moins de 15 ans (- 1,5 point par rapport à 2008).
- Augmentation de la part des personnes des personnes ayant entre 45 et 74 ans (+4,7 points entre 2009 et 2020).

Population par tranches d'âges en 2020

| Tranche d'âge | Trept  | C.C. Les Balcons<br>du Dauphiné |
|---------------|--------|---------------------------------|
| 0-14 ans      | 22 %   | 20,5 %                          |
| 15-29 ans     | 14,5 % | 14,8 %                          |
| 30-44 ans     | 20,9 % | 19,7 %                          |
| 45-59 ans     | 22 %   | 21,6 %                          |
| 60-74 ans     | 14,1 % | 16,2 %                          |
| 75 ans +      | 6,4 %  | 7,3 %                           |

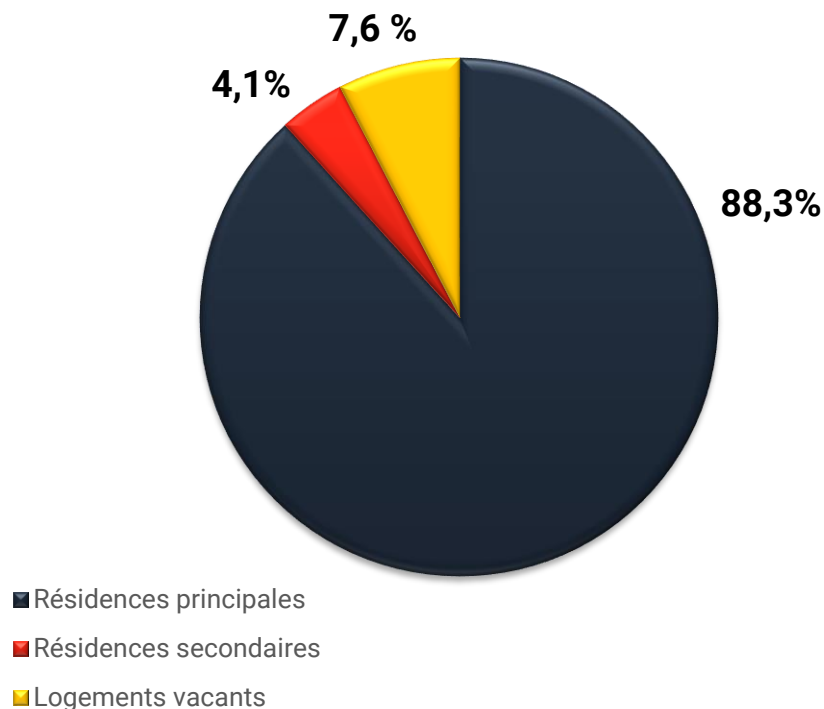
## Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population de Trept entre 2009 et 2020 (en%)



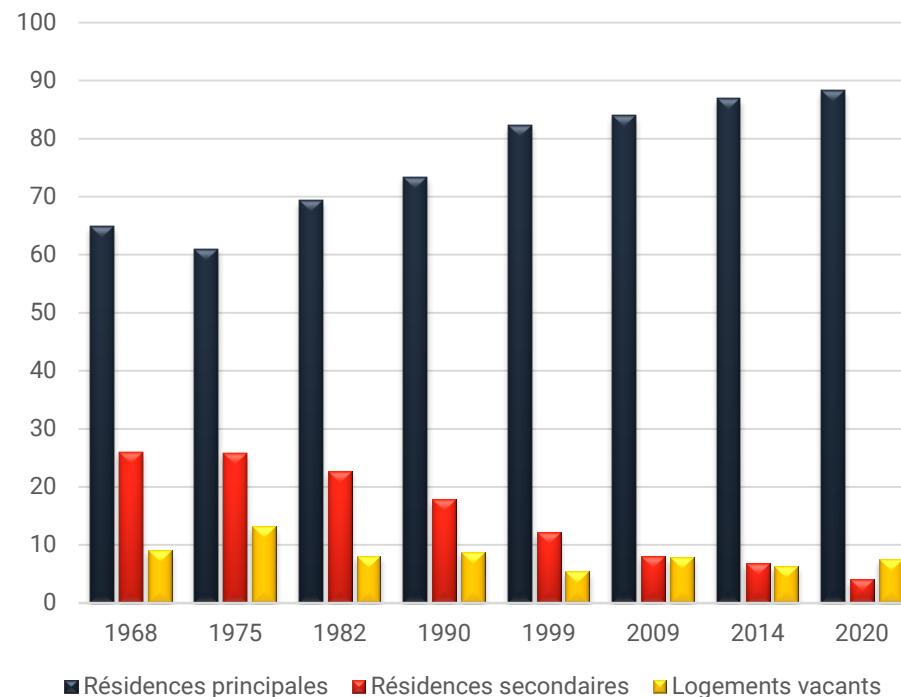
→ Se projeter sur les perspectives à 10-15 ans :

- Comme partout en France, l'âge moyen des habitants augmente en raison notamment d'un phénomène croissant de vieillissement de la population doublé d'une forte baisse de la natalité
- Mais l'offre de logement présente à Trept est-elle bien adaptée aux besoins des ménages ?

Répartition du parc de logements  
par typologie en 2020 (en %)



Evolution globale du parc de logements  
depuis 1968 (en %)



❑ **998 logements recensés en 2020 dont :**

- 88,3 % de résidences principales (881)
- 4,1 % de résidences secondaires (41)
- 7,6 % de logements vacants (76)

❑ **Une part très faible de résidences secondaires :**  
plus d'1/4 du parc en 1968 contre seulement 4,1 % aujourd'hui

❑ **Une part de logements vacants relativement importante (> 7 % du parc) :**

**Cf. diapositive suivante**

## Situation du parc de logements vacants selon LOVAC

Source : LOVAC

Atelier en mairie / Analyse de la vacance réelle (2023)

|       | 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    |

soit 4,4 % du parc de logements treptoises en 2022

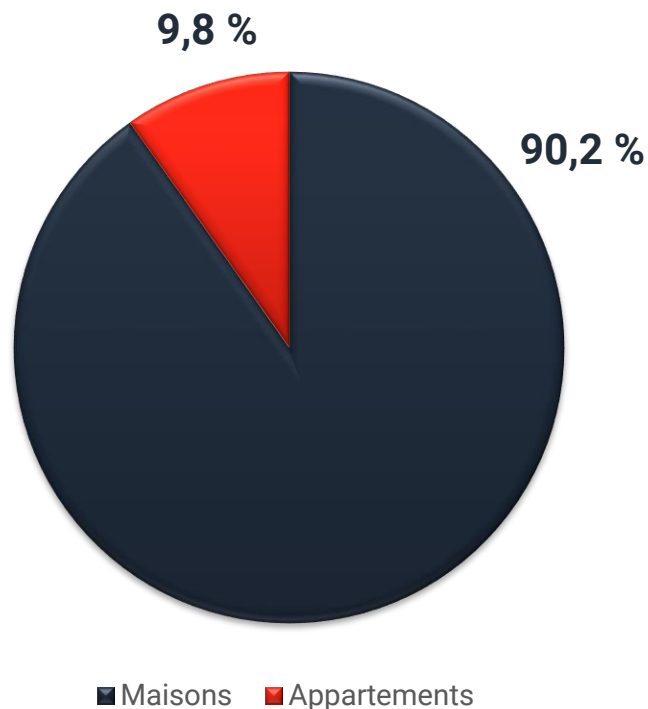
### Vacance réelle après analyse :

Trept : **13 logements** du parc privé sont **actuellement vacants** dans la commune.



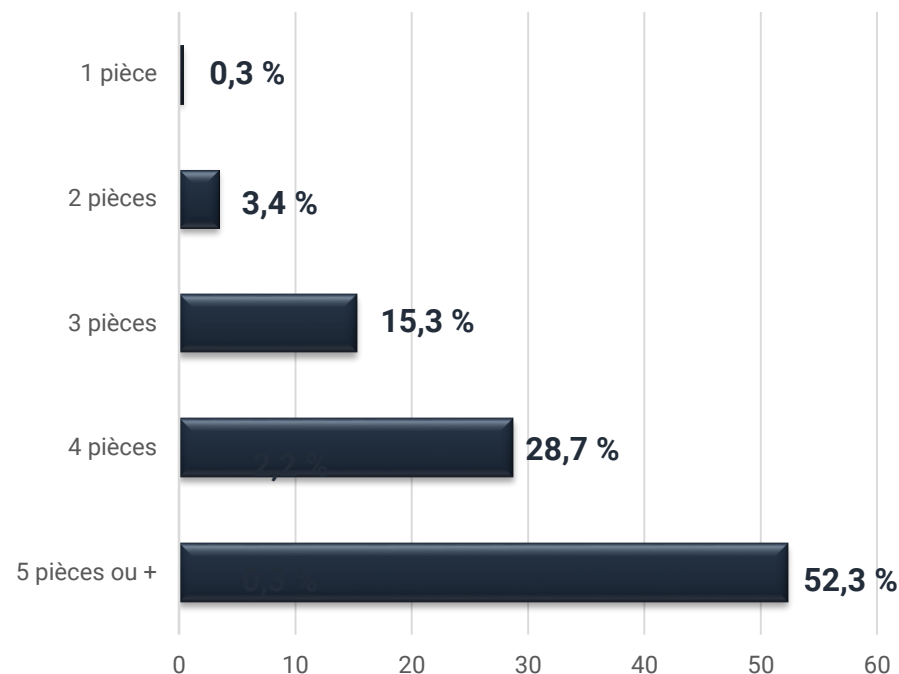


## Répartition des logements selon le type en 2020



Source : INSEE, 2020

## Répartition des résidences principales selon la taille du logements en 2020



Un manque constaté de diversification du parc de logements, tant sur la taille que sur les formes bâties (maison/appartement)

Les caractéristiques d'un parc « *monotypé* »

- Une prépondérance des **maisons** (90,2 %)
- Une forte représentation des **propriétaires** (78,4 %)
- Part importante des **grands logements** (81 % des logements ont 4 pièces ou plus)

Source : INSEE 2020

## Le parc de logements sociaux existant : 18 logements

- Une opération de 7 logements individuels en 1997
- Lotissement des Pierres Plantées
- Une opération de 11 logements collectifs en 2013
- Route de Morestel



## Rappel des objectifs du PLH 2019-2024 spécifiques à Trept en matière de logements sociaux :

- Seulement 2 % des résidences principales de la commune de Trept sont des logements sociaux
- Un objectif de rattrapage est fixé à l'horizon SCoT (2040) → atteindre 6 % des résidences principales

Source : PLH CCBD

# Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCBD

Trept est reprise au sein du PLH comme une commune de « polarité de proximité »

La définition des objectifs de production de logements au titre du PLH s'appuie sur la **déclinaison des objectifs fixés dans le cadre du SCoT**.

Ces objectifs ont été attribués par commune puis ramenés à la période PLH de 6 ans (fin 2019-2024), en estimant la production annuelle 2018 :

## LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR COMMUNE

| Armature :<br>VILLAGES 1/2 |       | Nb de logements à<br>produire sur 6 ans | Nb de logements à<br>produire / an | Extrait du<br>programme<br>d'actions à<br>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)

➤ **Anticiper les travaux sur la révision du futur PLH (horizon 2030-2031) :  
Le PLU révisé de Trept (horizon 2036) devra être compatible avec ce document .**

# SYNTHESE DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET PARC DE LOGEMENT

---

- **Maintenir une croissance démographique « modérée » et plus ciblée, à l'horizon du PLU, en s'inscrivant dans l'armature territoriale du SCoT**

Evaluer les possibilités d'accueil au regard des opérations de logement récentes et en cours, dans le respect des normes et lois applicables

Définir un objectif démographique raisonnable, tenant compte des capacités de l'offre d'équipements et de services à la population et des réseaux existants

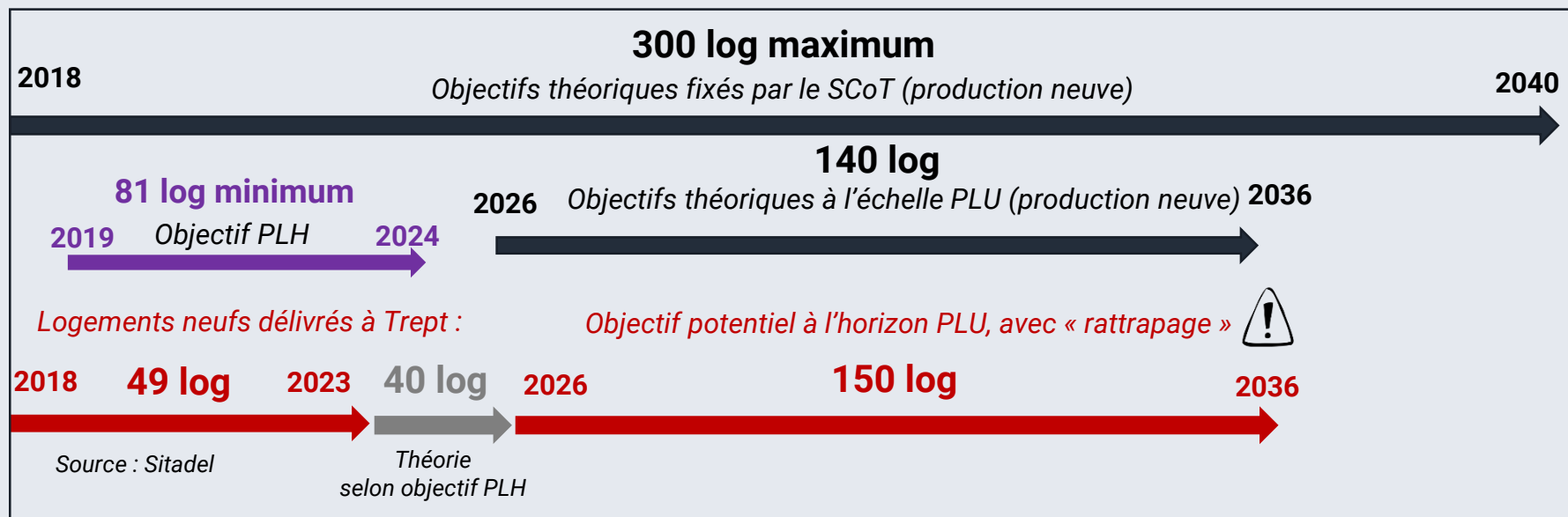
- **Adapter le développement de la commune aux évolutions sociologiques et familiales de sa population actuelle et de celle à venir**

En continuant à répondre aux besoins de tous profils : jeunes ménages, personnes âgées, familles monoparentales ?

Tout en conservant des possibilités d'accueil pour les familles ?

# SYNTHESE DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET PARC DE LOGEMENT

## ➤ Encadrer la production de nouveaux logements (développement raisonné)



## ➤ Mobiliser le potentiel foncier au sein du tissu urbain

80 % de la production nouvelle de logements (hors résorption de logements vacants et divisions de logement) doivent être théoriquement **produits dans la centralité** du village restant à définir. La production de logements devra être **cohérente avec l'objectif de croissance démographique** formulé dans le futur PADD et être **prioritairement réalisée en densification ou en réinvestissement**. Les bâtiments disponibles (logements vacants, etc.) doivent être mobilisés.

## ➤ Diversifier le parc de logements pour un rééquilibrage de l'offre

Objectif SCoT : **40 % de la production en individuel, 40 % en groupé / intermédiaire et 20 % en collectif**

Augmenter la part de **logements de petite taille** et en **locatif y compris social**.

# 4.2

## Analyse de la consommation et Bilan provisoire du diagnostic foncier

# Focus sur la Loi Climat et Résilience :

- Promulguée le **22 Août 2021**
- Concerne toutes les communes de France

**Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que l'artificialisation des sols.**



**Objectif principal :**



**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)  
à l'horizon 2050.**

**Un objectif intermédiaire :**

**Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 1<sup>er</sup> janvier 2031.**

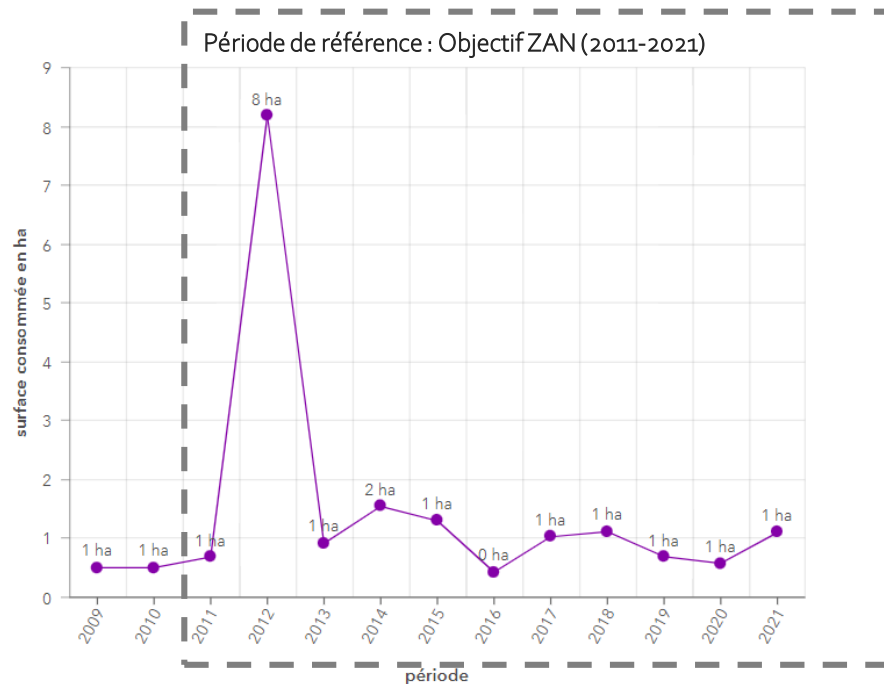
# L'intégration de la Loi Climat et Résilience sur l'analyse de la consommation foncière

## Analyse de la consommation foncière selon l'Etat :

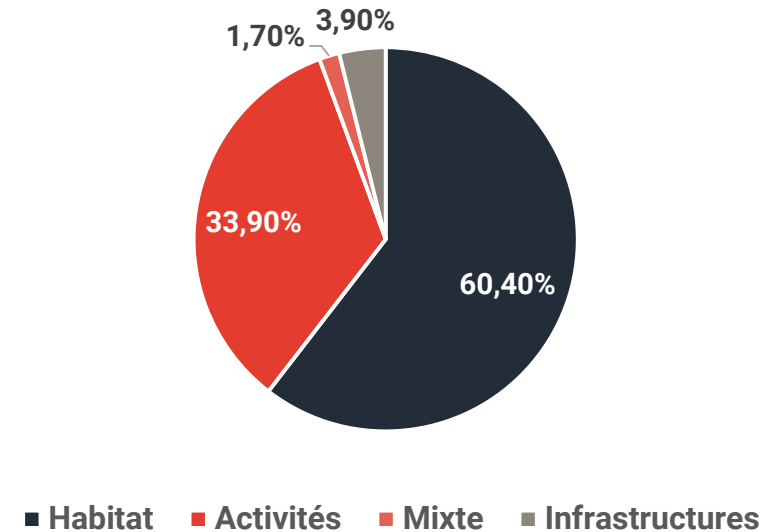
**16,4 hectares de nouvelles surfaces consommées** d'après l'observatoire d'artificialisation des sols du CEREMA sur la période 2011-2021, dont :

- **9,6 ha** de surfaces consommées de type **habitat** ;
- **6,0 ha** de surfaces consommées de type **activités** ;
- **0,2 ha** de surfaces consommées de type **mixte** ;
- **0,6 ha** de surfaces consommées de type **infrastructures**

**16,4 ha**  
Consommés  
entre 2011 et  
2021



Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2011 et 2021





## Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers à TREPT

Consommation foncière 2011-2021 :

- **16,4 ha toutes vocations**



Consommation maximale  
théorique 2021-2031 :

- **8,2 ha toutes vocations**



Tous les PC en « extension » accordés depuis janvier 2021 comptent déjà dans la consommation foncière à l'horizon 2031.

L'observatoire d'artificialisation des sols décompte 1,1 ha sur la seule année 2021.

Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience :

**16 ha**

Entre 2013 et 2019,  
**6 ha**  
ont été consommés

👤 2,21k habitants en 2019  
+ 353 par rapport à 2013

👤 874 ménages en 2019  
+ 133 par rapport à 2013

💼 412 emplois en 2019  
+ 49 par rapport à 2013

## Présentation de la méthode d'analyse foncière déployée avec la commune

- Identification des **gisements non bâtis et partiellement bâtis** au sein de l'enveloppe urbaine
- **Atelier avec la commission PLU** tenu lors de la réunion du 14 septembre 2023
- **Identification des logements produits entre 2018 et 2023 à déduire des objectifs SCoT** en vigueur depuis 2018 (soit 49 logements).
- **Tri** au sein des gisements :
  - **Suppression des gisements soumis à des contraintes** (assainissement, dénivelé, accès...), représentant une **surface trop faible** ou constituant des jardins d'agrément de construction existantes.
  - **Suppression des gisements localisés au sein de hameaux non identifiés comme centralité** par le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.
- Proposition de scénarios croisant les objectifs théoriques suivants :
  - **Production maximum de 196 logements** entre 2018 et 2036 ;
  - **80% dans la centralité principale** et **20 % dans la centralité secondaire** ;
  - **Décompte des 49 logements produits** depuis 2018.

VERDI

**Le bilan du diagnostic foncier est en cours de travail. Il évoluera jusqu'à l'arrêt du PLU.**

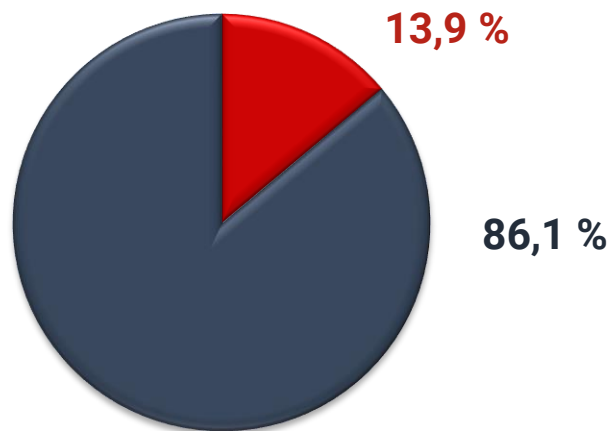
# 4.3

## Economie et emploi

## Quelques chiffres selon INSEE

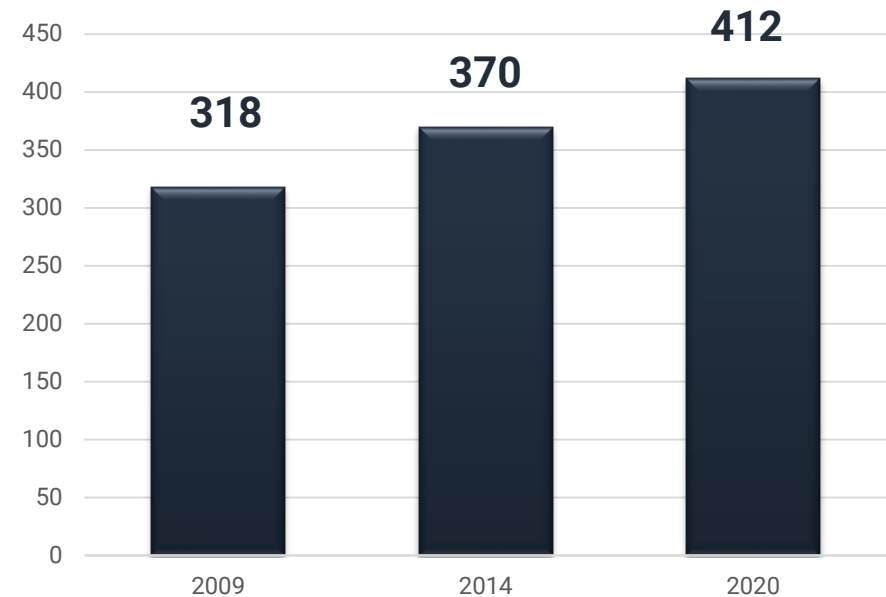
- ❑ **1 066 actifs** ayant un emploi recensés en 2020
- ❑ **412 emplois** recensés sur la commune
- ❑ Un indicateur de concentration d'emploi **de 0,38 emplois / actif** en 2020 (0,398 en 2009 et 0,416 en 2014)
- ❑ Seulement **13,9 %** des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune

### Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2020



- Actifs résidants travaillant dans la commune
- Actifs résidants travaillant dans une autre commune

## Evolution du nombre d'emplois sur la commune depuis 2009

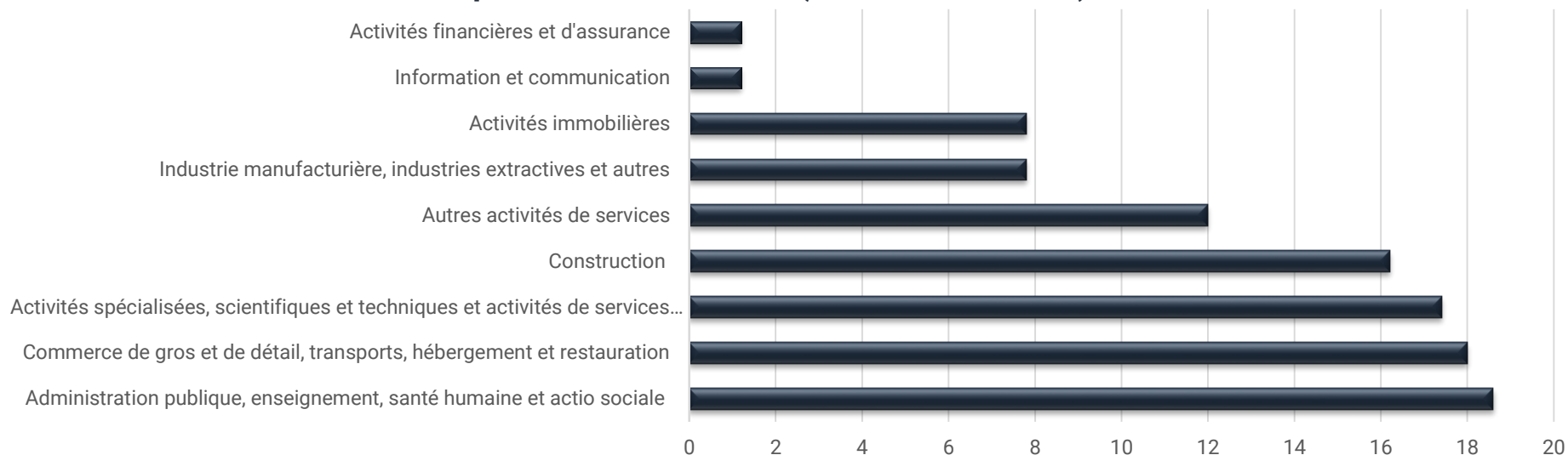


### Chômage en 2020 :

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

## Quelques chiffres selon INSEE

### Nombre d'établissements par secteur d'activités (31 décembre 2020)

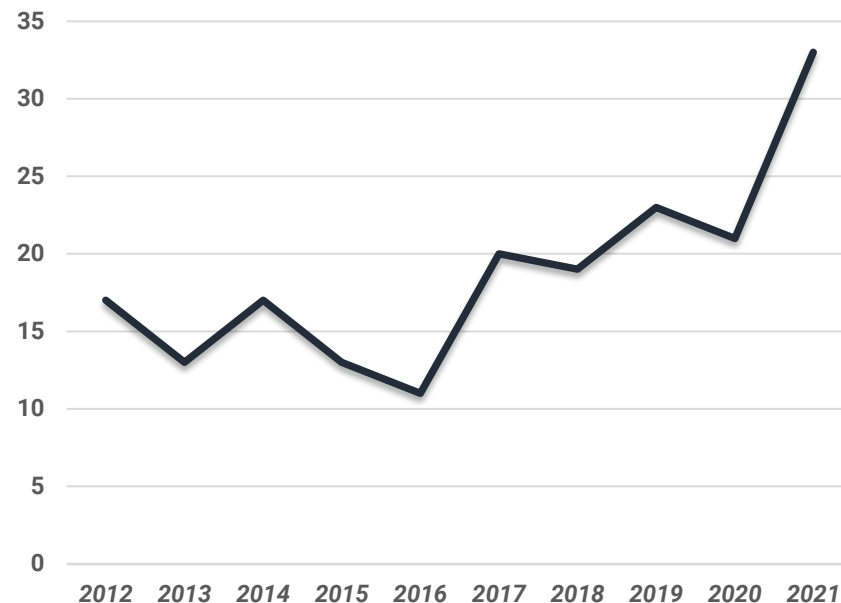


❑ **167 établissements** recensés sur la commune au 01/01/2022 dont :

- 18,6 % dans l'Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
- 18 % dans le commerce de gros et de détail, le transport, l'hébergement et la restauration

❑ Un territoire marqué par **un dynamisme économique (33 établissements créés en 2021)** à relativiser toutefois avec l'essor de l'auto-entrepreneuriat

### Evolution des créations annuelles d'établissements



## Quelques données sur l'agriculture

**7 exploitations agricoles recensées sur la commune selon le RGA 2020.**

**La SAU totale représente 676 ha, soit une SAU par exploitation de 96,6 ha.**

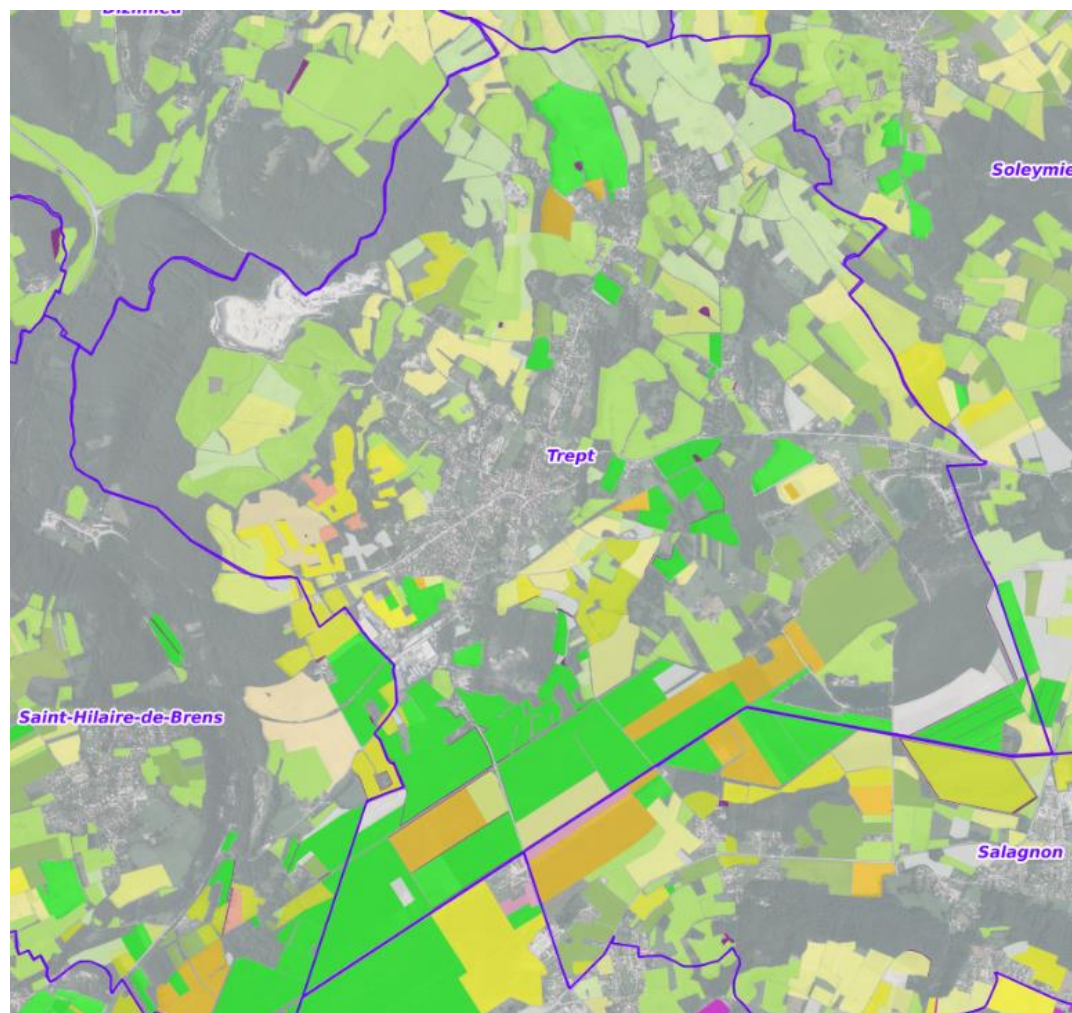
→ Une SAU en baisse de 15,5 % par rapport à 2010.

**La commune est spécialisée dans les grandes cultures.**

A partir du Registre Parcellaire Graphique de 2021 (RGP) et de la carte IGN de la commune (cf. **carte ci-contre**), nous constatons que :

- 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.

Registre parcellaire graphique 2021



**VERDI**

Source : Géoportail



# Quelques données sur l'agriculture

## Résultats de l'atelier tenu avec le monde agricole

### ➤ Les surfaces exploitées et l'organisation foncière :

Critères d'analyse pris en compte dans l'évaluation des différents niveaux d'enjeux agronomiques :

- les caractéristiques et l'orientation économiques de l'exploitation agricole ;
- le type d'agriculture (conventionnelle, bio) ;
- la pérennité de l'exploitation ;
- la structure administrative de l'exploitation ;
- la proximité des surfaces agricoles exploitées par rapport au siège d'exploitation ;
- les sensibilités environnementales des surfaces agricoles.

Trois chefs d'exploitation sur les 5 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).

Département de l'Isère

COMMUNE DE TREPT

Révision du PLU

Diagnostic agricole -  
Exploitations recensées

#### Informations

Parcelles forestières

Autres parcelles agricoles selon ILOT\_PAC 2022

#### Exploitants recensés

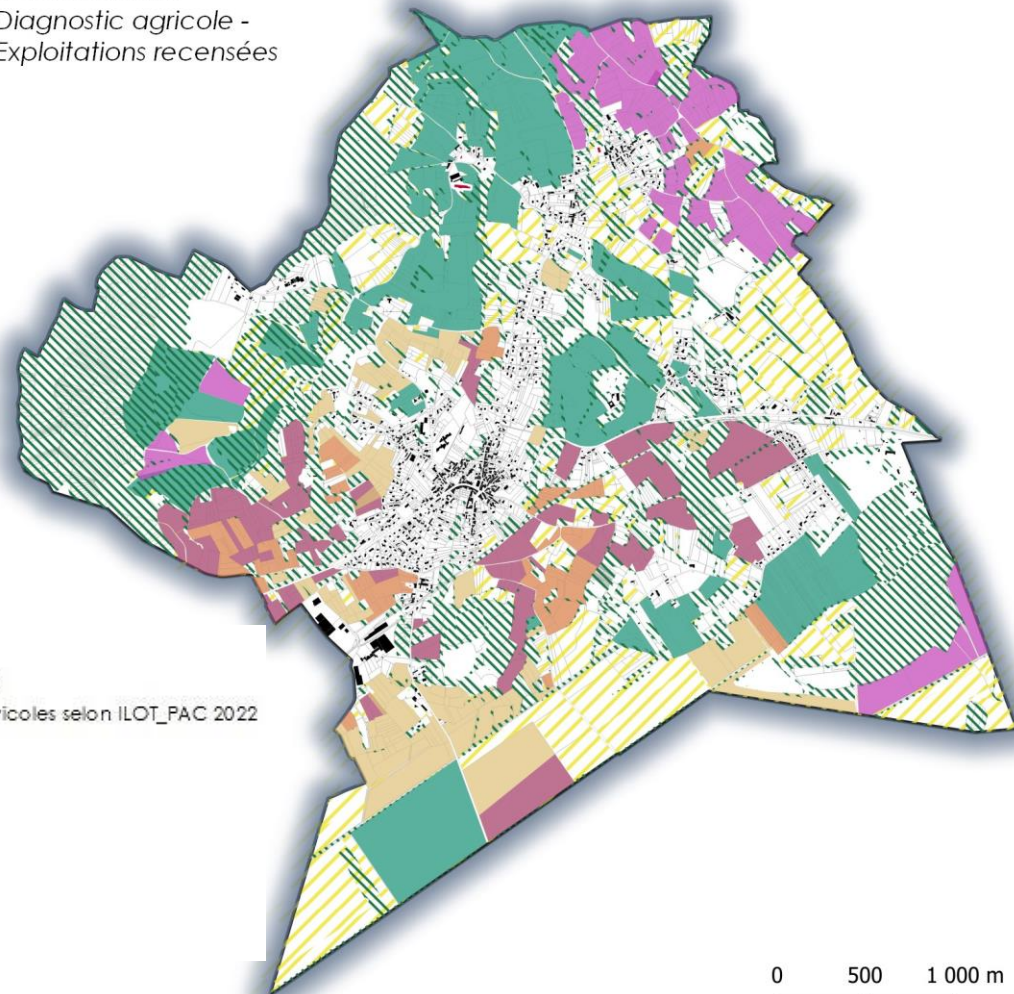
Exploitant n°1

Exploitant n°2

Exploitant n°3

Exploitant n°4

Exploitant n°5



0 500 1 000 m

VERDI

# Quelques données sur l'agriculture

## Résultats de l'atelier tenu avec le monde agricole

Département de l'Isère

COMMUNE DE TREPT

Révision du PLU

Diagnostic agricole -

Perrenité des exploitations

### ➤ La durabilité des exploitations agricoles :



Parmi les 5 exploitants, 4 déclarent un régime d'exploitation en développement.

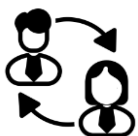


De plus, 4 d'entre eux font état de besoins en foncier, notamment en terres labourables et en prairies.

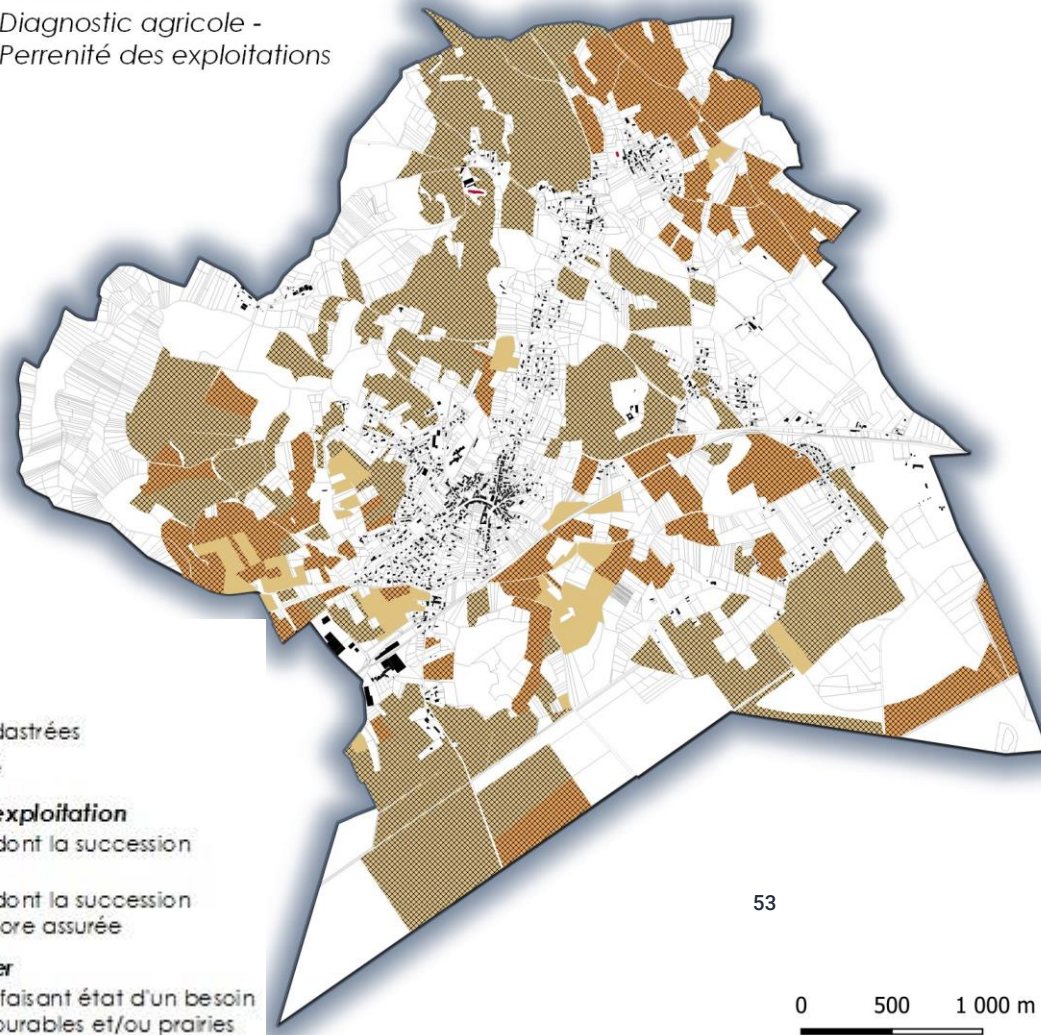


+

3 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).



53

0 500 1 000 m

VERDI



# Quelques données sur l'agriculture

## Résultats de l'atelier tenu avec le monde agricole

### ➤ Les impacts sur l'urbanisme



4 / 5 exploitants déclarent que leurs bâtiments d'élevage sont en contact (moins de 50 mètres) ou proches (moins de 100 mètres) des habitations, dont 2 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.**



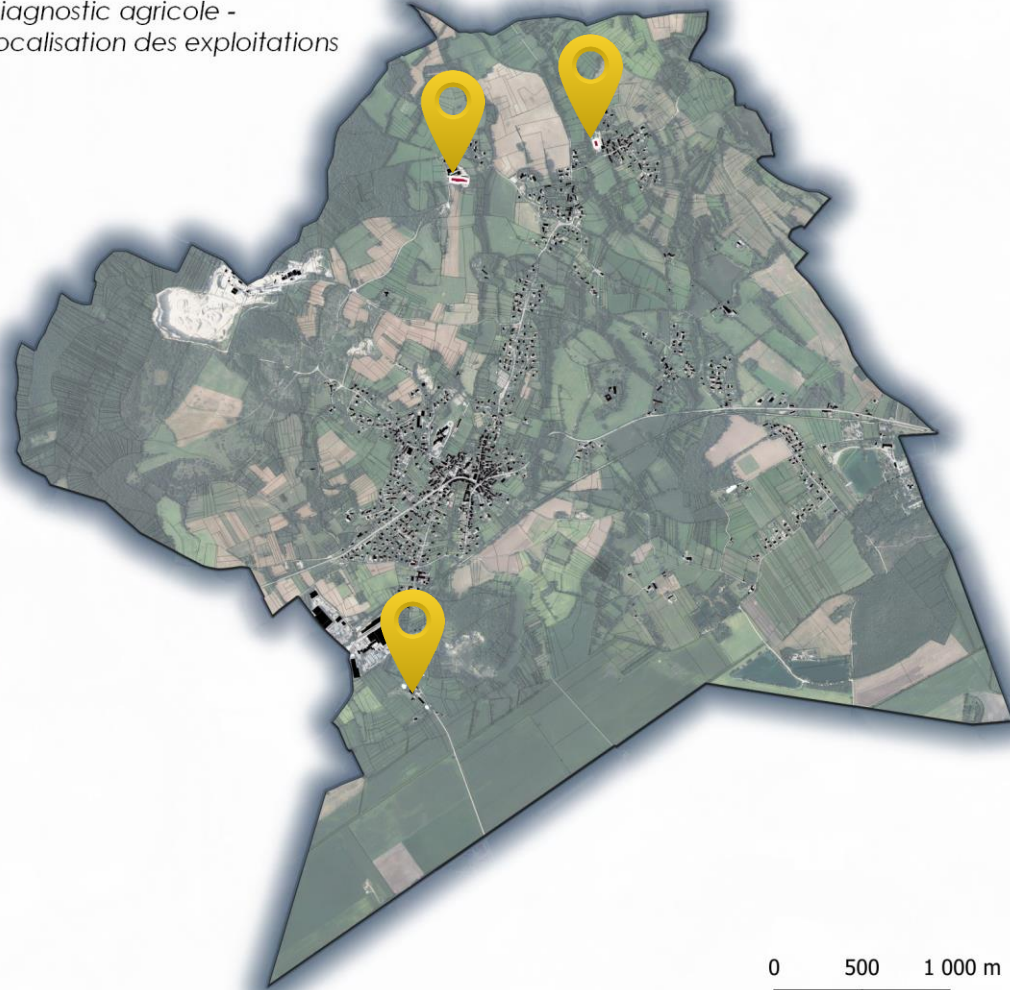
Département de l'Isère

COMMUNE DE TREPT

Révision du PLU

Diagnostic agricole -

Localisation des exploitations



VERDI

## SYNTHESE ECONOMIE

---

- **Anticiper les besoins des sites d'activités et évaluer les possibilités de développement économique au regard du « ZAN »**

Poursuivre le dialogue économique et affiner le diagnostic sur ce volet (en engageant par exemple une rencontre avec les principaux employeurs et chefs d'entreprise locaux – autres que MTB – à l'instar du volet agricole)

- **Maintenir les entreprises et les emplois locaux** à l'aide de règles en :

Favorisant la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines ;  
Offrant plus de possibilités d'accueil sur site existant (par exemple)

- **Intégrer pleinement les enjeux agricoles** dans la révision du PLU en :

Anticipant le devenir des exploitations agricoles en fin de vie notamment dans un contexte de pression foncière marquée (agricole) ;  
Facilitant la mise en œuvre des projets via un règlement adapté

4.4

# Diagnostic du fonctionnement urbain



## ➤ Equipements scolaires :

- ❑ **Un groupe scolaire** (école maternelle et élémentaire) qui présente des effectifs relativement stables depuis 10 ans
- ❑ Offre petite enfance + 27 ass. mat./fam. pour une capacité totale de 112 enfants

## Commerces et services

- ❑ Tous commerces de proximité : boulangeries, boucherie, supérette, bar tabac presse, pharmacie...
- ❑ 4 restaurants dont 1 ferme-auberge
- ❑ Marché hebdomadaire le jeudi matin
- ❑ Agence postale communale, agence immo

## Equipements sportifs et de loisirs

- ❑ **Stade**
- ❑ **Jeux de boules** / Tennis / **City park**
- ❑ Aires de jeux

## Autres équipements

- ❑ Mairie
- ❑ **Salles communales**
- ❑ Bibliothèque municipale
- ❑ Centre de secours



Pôle d'équipements scolaires et sportifs

Marché

Supérette

## Santé

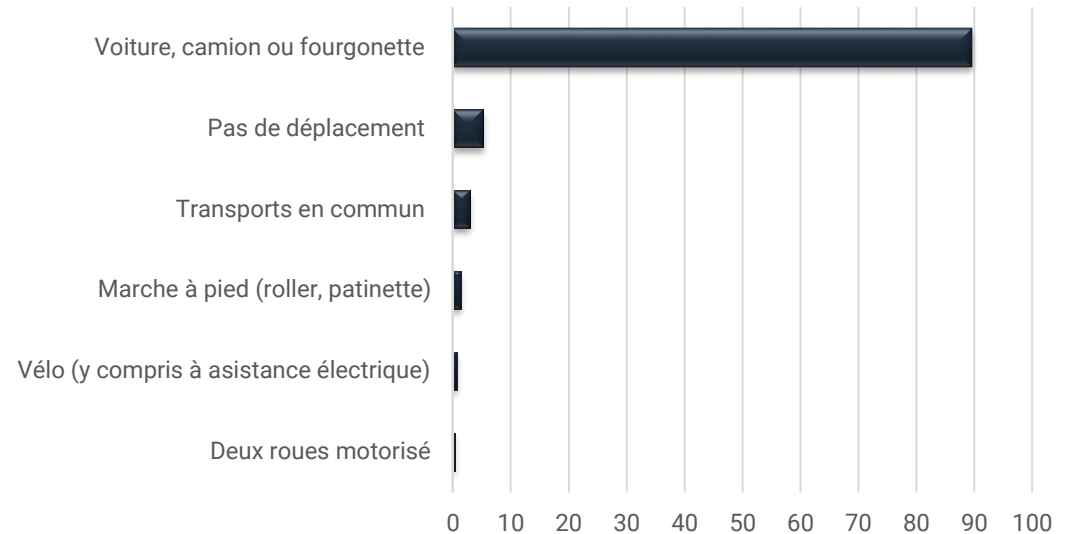
- ❑ Maison de santé pluridisciplinaire avec professions médicales et auxiliaires médicaux

**Anticiper les besoin de cette offre d'équipements : un projet d'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire et un projet de salle des fêtes**

→ Prendre en compte le projet d'implantation du centre de secours : procédure parallèle de déclaration de projet

## ❑ Forte dépendance à la voiture

**La voiture représente 89,6 % des modes de déplacements pour se rendre au travail en 2020.**



*Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 en %*

## ❑ Environ 270 places de stationnement public recensées, notamment dans le bourg :

- Parking de la Maison Médicale : 42 places
- Parking du square : 14 places
- Place de la Violette : 34 places
- Place des Ancien 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

**Stationnement vélos ?  
Sites de covoiturage connus ou en  
projet ? Quels besoins?**



## ❑ Transports en commun

Une commune desservie par plusieurs lignes de bus :

Ligne T22 AOSTE – MORESTEL – CREMIEU

Ligne T13 MONTALIEU – VERCIEU – BOURGOIN-JALLIEU

Ligne VLM06 SOLEYMIEU – TREPT – VILLEMOIRIEU

Ligne MRL14 CREMIEU - SOLEYMIEU – MORESTEL

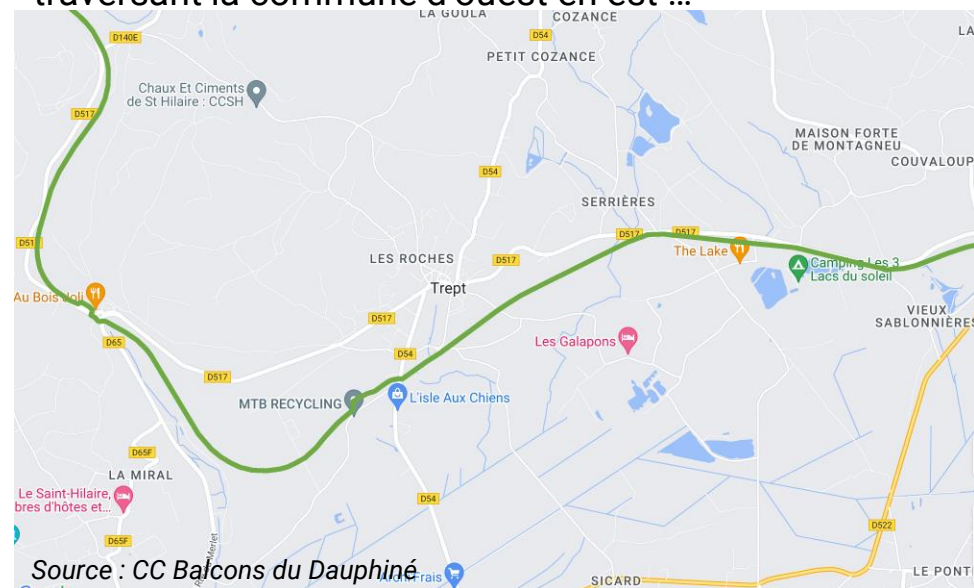
Ligne SCF01 VENERIEU – ST H.DE BREND – TREPT – SAINT-CHEF

Ligne VER02 TREPT – SAINT-HILAIRE-BRENS – LA VERPILLIERE



## ❑ Transports « actifs »

Voie verte de Crémieu à Arandon-Passins, traversant la commune d'ouest en est ...



Source : CC Balcons du Dauphiné

... avec une connexion possible en fin de parcours avec la ViaRhôna (vers Morestel ou la Vallée Bleue)

Plusieurs sentiers et passages piétons dans le bourg : **chemin de la Violette**, passage de la Grande Rue, prolongement d'impasses (lot. les Pierres Plantées...)

**Une volonté de créer de nouvelles liaisons douces (cheminement piéton, piste vélo) sécurisées au village, allant irriguer le territoire et le relier aux communes voisines**

## SYNTHESE FONCTIONNEMENT URBAIN

---

➤ **Tenir compte de la trame viaire existante et des connexions potentielles**

dans les projets d'aménagement en cours et futurs afin de fluidifier les mobilités sur l'ensemble de la commune et améliorer la sécurisation des déplacements « actifs »

➤ **Anticiper les « projets structurants » en matières d'infrastructures et mobilités** notamment vis-à-vis des impacts potentiels pour la commune, en matière environnemental et écologique, de flux de circulation, de consommation d'espaces,...

➤ **Développer les autres modes de déplacement, dès que le contexte le permet** notamment co-voiturage,...

➤ **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**

Identifier les possibilités d'accueil ou déplacement d'équipements/services au cœur du bourg, en fonction des disponibilités foncières et du bâti sous-utilisé, à l'abandon  
Intégrer les besoins fonctionnels et énergétiques d'évolution du parc d'équipements

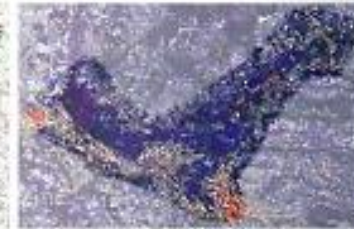
# 4.5

## Etat initial de l'environnement



## Un paysage identifiable à la Plaine de l'Isle d'Abeau (*Atlas des paysages de l'Isère*)

- ❑ Une plaine agricole
- ❑ Un réseau hydrographique très artificialisé drainant la vallée de la Bourbre et la Grand Marais asséché.



Bleu : fond de vallée  
Rouge : urbanisation



Carte Ign + Spot



Le Grand Marais

*Un réseau hydrographique très artificialisé draine la vallée de la Bourbre*



*Une conurbation de 20 kilomètres le long de l'A43.*

# Un riche patrimoine bâti :

1 site inscrit aux Monuments Historiques



Château de Serrières



Autres éléments du patrimoine



Eglise de Trept  
et fresque « Au fil du temps »



Chapelle Saint-Didier



Lavoir



Lavoir

- Un périmètre de 500m. du château à redéfinir par le biais d'un PDA
- Un CRAUP à élaborer pour mieux recommander la protection du patrimoine

## Zoom sur le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

- Préservation du patrimoine bâti, traitement des entrées de ville et franges urbaines



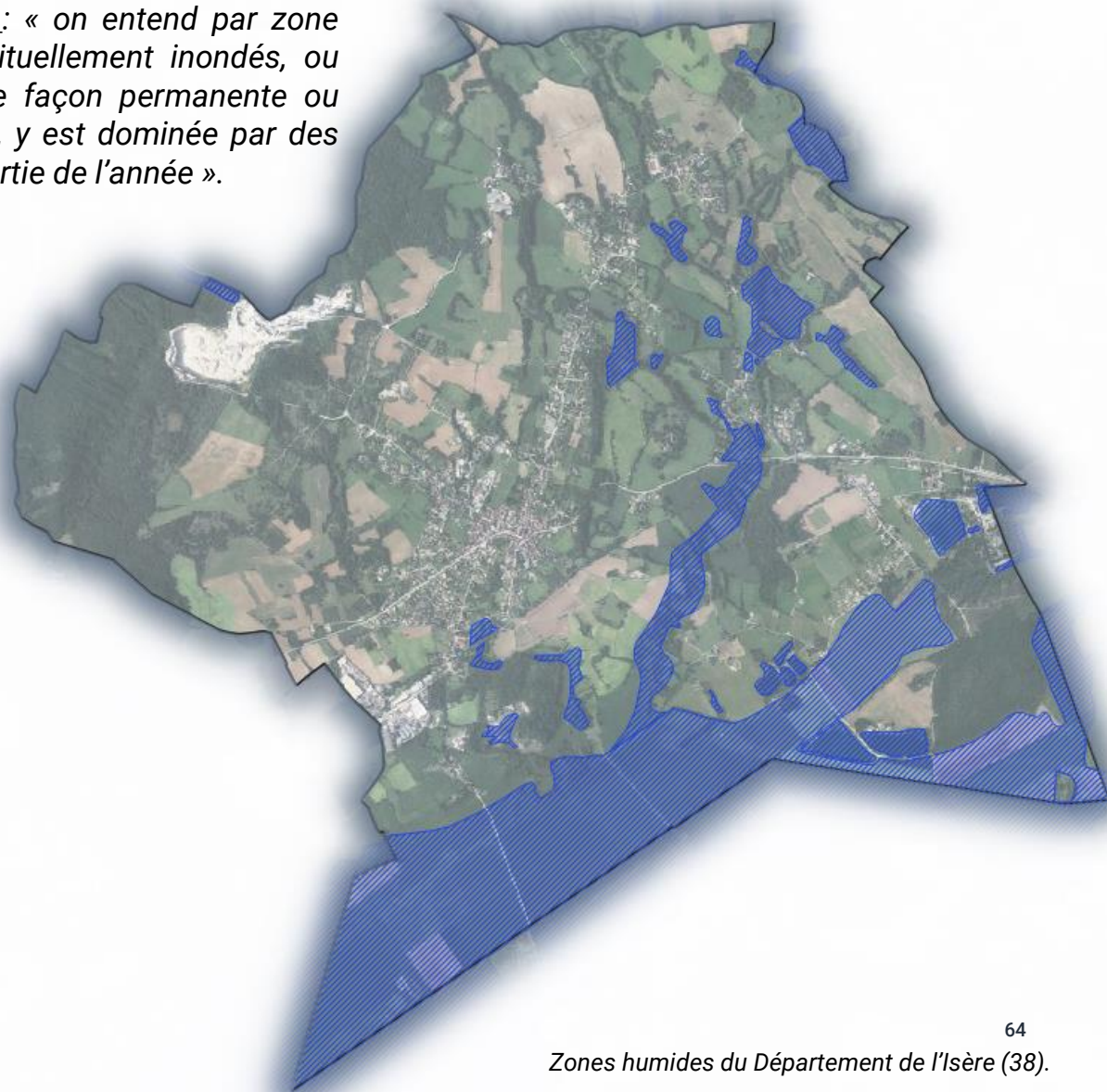
## Des périmètres environnementaux à prendre en compte :

### → 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 ».*

**11 entités** sont recensées sur la commune par le département :

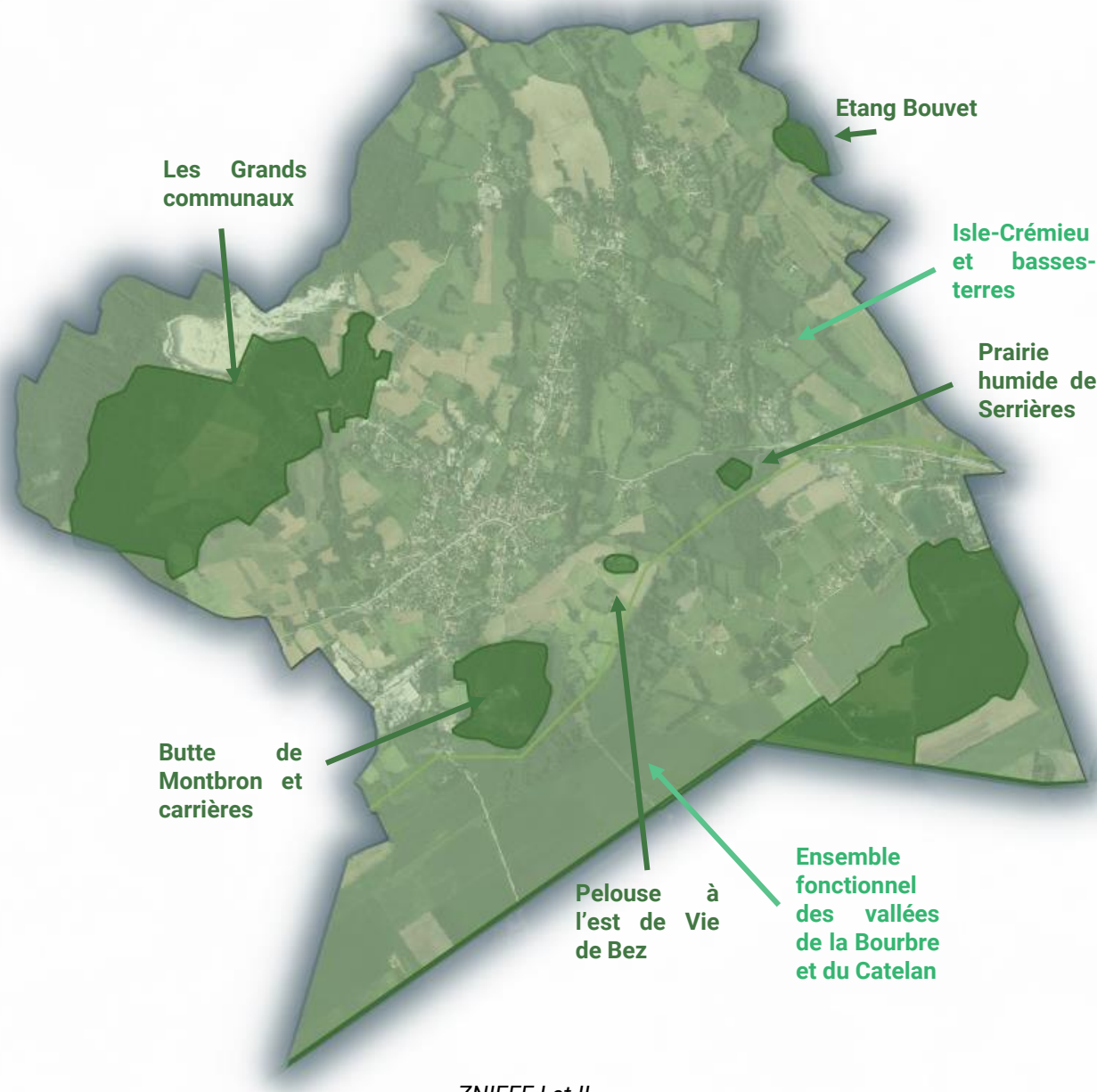
- Marais dit « Catelan amont »
- Etangs de Varézieux
- Miéry
- Le Goulet Sud
- Montbron et Carrière de Montbron
- Les trois lacs
- Gour
- Etangs de Fenières
- Moulinoux
- Petit Cozance



## Des périmètres environnementaux à prendre en compte :

### → les ZNIEFF

- ☐ **Les Grands communaux** : pelouse sèche située sur le plateau de Trept
- ☐ **Butte de Montbron et carrière** : zone englobant une carrière désaffectée, des boisements et des pelouses sèches.
- ☐ **Pelouse à l'est de Vie de Bez** : Pelouse sèche interrompue pzd des zones sableuses et des fronts de taille issus de l'extraction des matériaux (milieux favorables à la nidification du guêpier d'Europe).
- ☐ **Prairie humide de Serrières** : surfaces en herbe, cultures, landes et forêts.
- ☐ **Etang Bouvet** : zone humide comprenant un ancien étang piscicole.

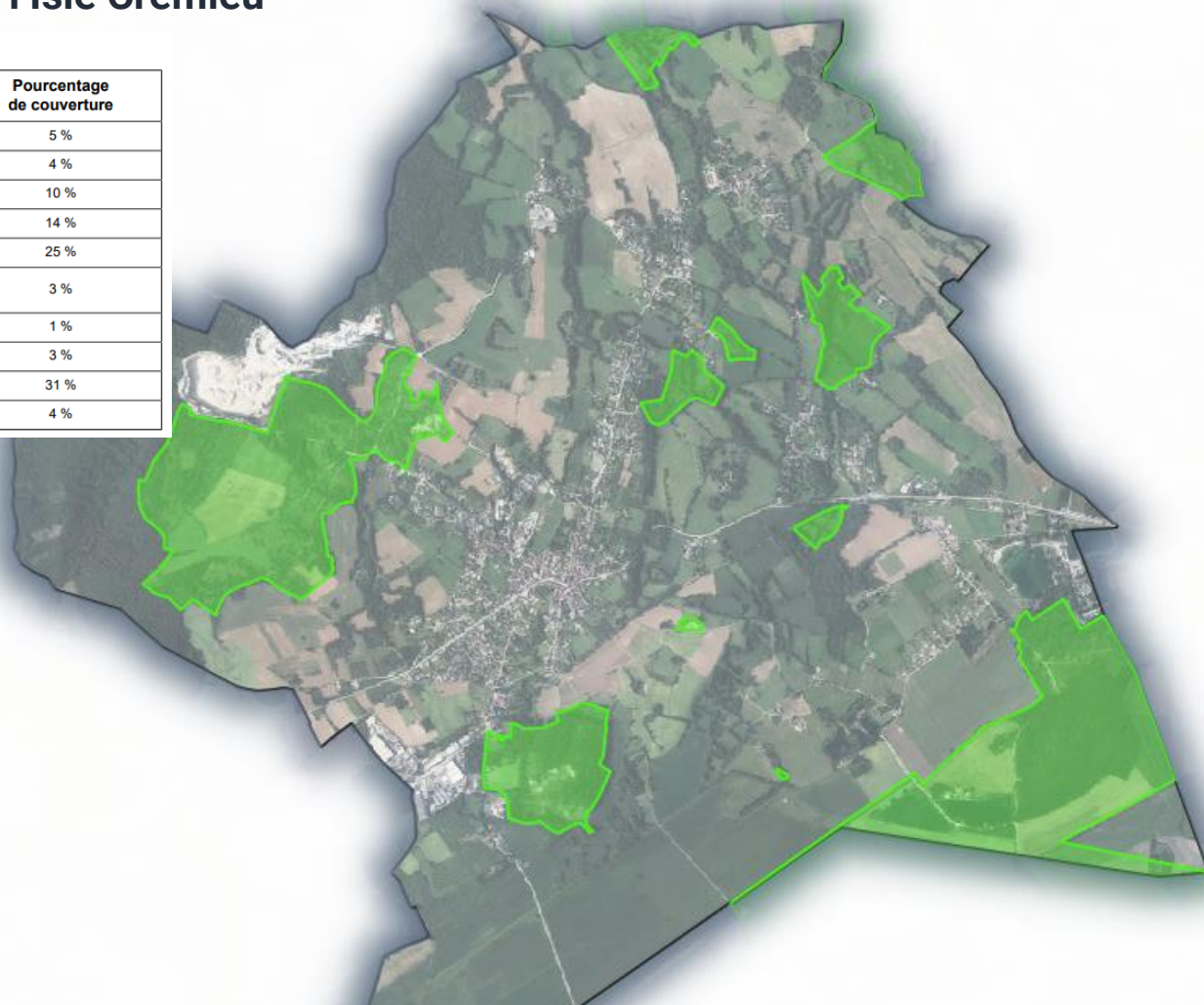


## Des périmètres environnementaux à prendre en compte :

→ la Zone Natura 2000 de l'Isle Crémieu

### 4.1 Caractère général du site

| Classe d'habitat                                                                                     | Pourcentage de couverture |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)                                      | 5 %                       |
| N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,                                       | 4 %                       |
| N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana                                    | 10 %                      |
| N09 : Pelouses sèches, Steppes                                                                       | 14 %                      |
| N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées                               | 25 %                      |
| N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) | 3 %                       |
| N14 : Prairies améliorées                                                                            | 1 %                       |
| N15 : Autres terres arables                                                                          | 3 %                       |
| N16 : Forêts caducifoliées                                                                           | 31 %                      |
| N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente              | 4 %                       |



### Zoom sur le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

- Protéger et mettre en valeur le grand paysage, assurer la protection des réservoirs de biodiversité, préserver et restaurer les espaces perméables et corridors écologiques, s'adapter aux risques et nuisances impactants, tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement



## Des périmètres environnementaux à prendre en compte :

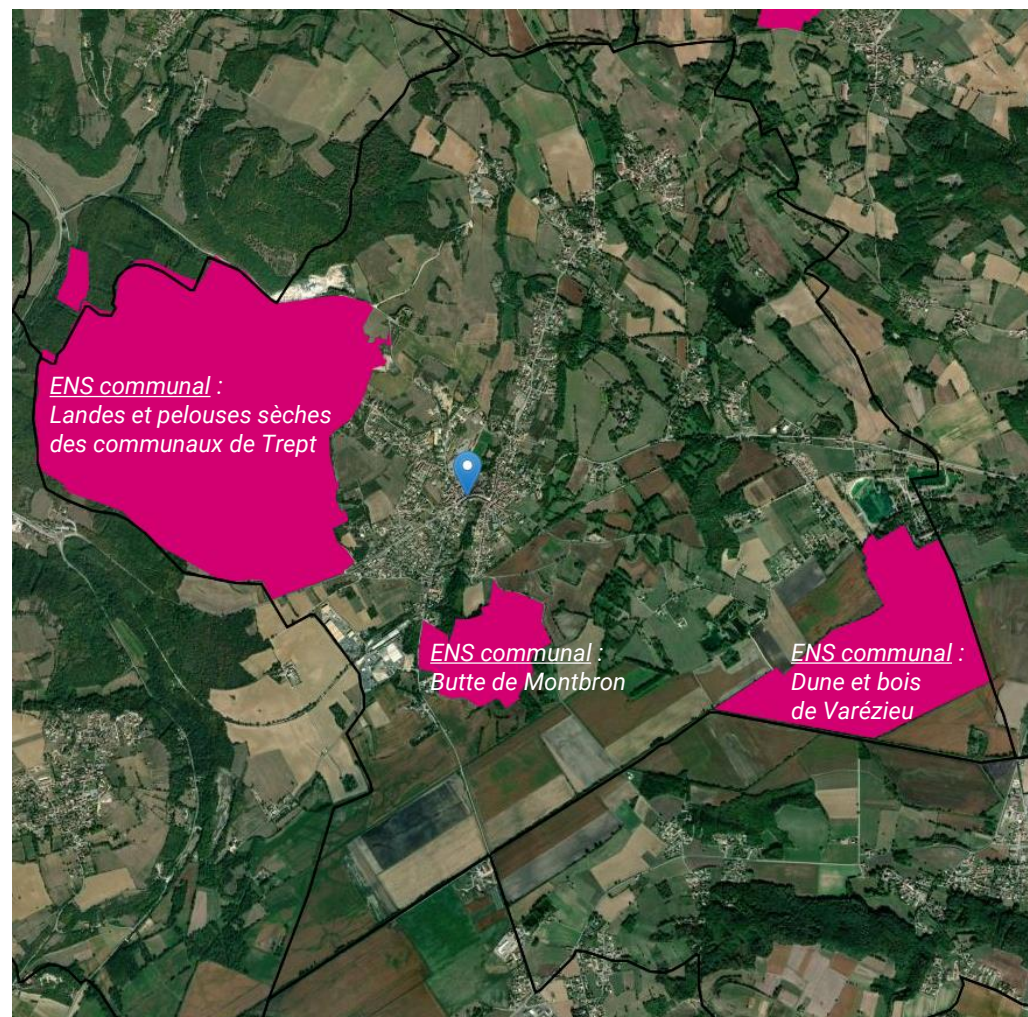
### → Les Espaces Naturels Sensibles

La commune de Trept accueille 3 ENS communaux.

*Landes et pelouses sèches des communaux : extrait*

« Aujourd'hui, le chemin des Pulsatilles permet de découvrir un paysage typique où affleurent les dalles calcaires.

Au printemps, les promeneurs croisent lézards, sauterelles et papillons, et observent le premier muguet, les graminées, les orchidées, les fougères, les euphorbes et bien entendu la Pulsatille rouge, emblème de cet ENS, une plante rare et protégée, anémone sauvage d'un beau grenat sombre. »



### Zoom sur le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

- Protéger et mettre en valeur le grand paysage, assurer la protection des réservoirs de biodiversité, préserver et restaurer les espaces perméables et corridors écologiques, s'adapter aux risques et nuisances impactants, tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement

Source : Atlas environnemental du SCoT  
– 2021

## → Les Réservoirs de Biodiversité du SCoT



- ☐ Réservoirs de biodiversité définis par le SCOT  
☒ Agro-pastoral  
☒ Aquatique  
☒ Forestier

Source : Atlas environnemental du SCoT  
- 2021



## SYNTHESE MILIEUX ET PATRIMOINE

---

➤ **Valoriser les paysages de la commune**

en inscrivant, entre autres, des points vues et des espaces inconstructibles ou encore des éléments paysagers à protéger (bosquet, alignement d'arbres, haies...) ;

en étant vigilant à l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti environnant et aux composantes architecturales / matériaux

➤ **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**

**Prendre en compte les risques et les nuisances éventuelles**

# 5.

## Discussion

VERDI

# Révision générale du PLU - TREPT -



*Vivre à*  
**TREPT**

PHASE 1 – Diagnostic  
Réunion publique – 14 décembre 2023

[verdi-ingenierie.fr](http://verdi-ingenierie.fr)

VERDI

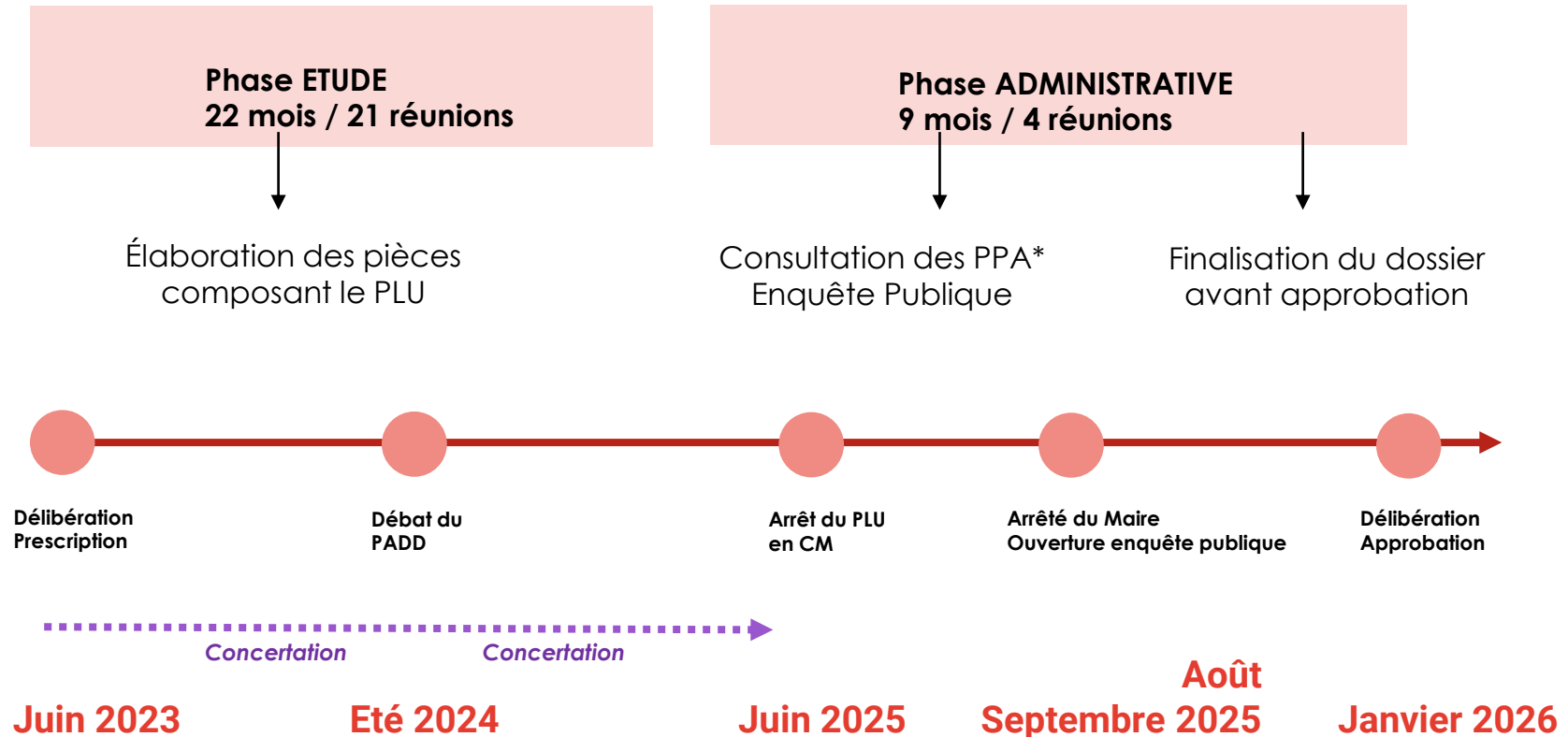
# Révision générale du PLU - TREPT -



*Vivre à*  
**TREPT**

PHASE 2 – PADD  
Réunion Publique – 26 juin 2024

# Calendrier prévisionnel jusqu'à l'approbation du futur PLU révisé





## Déroulé de la réunion

1. Le cadre législatif du PADD
2. Les invariants du PADD
2. La déclinaison des axes et orientations principales du PADD
3. Le projet global de PADD



1.

# Le cadre législatif et réglementaire du PADD

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



**Pièce obligatoire du PLU**

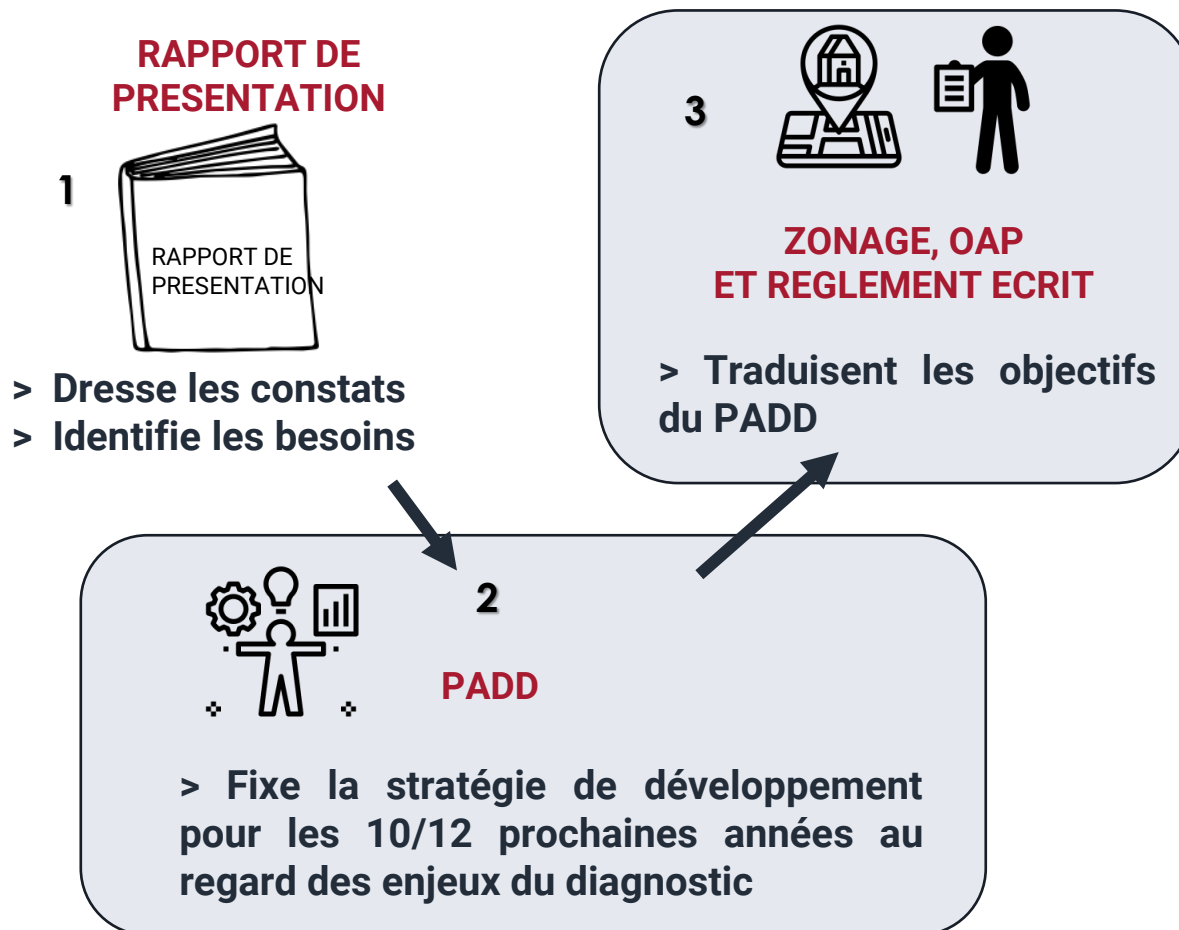


**Contenu fixé par le Code de  
l'Urbanisme (article L151-5)**



**Document qui doit fixer des  
objectifs chiffrés de  
modération de la  
consommation d'espaces**

## Le PADD = la « clé de voute » du PLU



## Contenu du PADD = défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

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

2° Les **orientations générales** concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.



## Contenu du PADD = défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] et en cohérence avec le diagnostic [...], le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

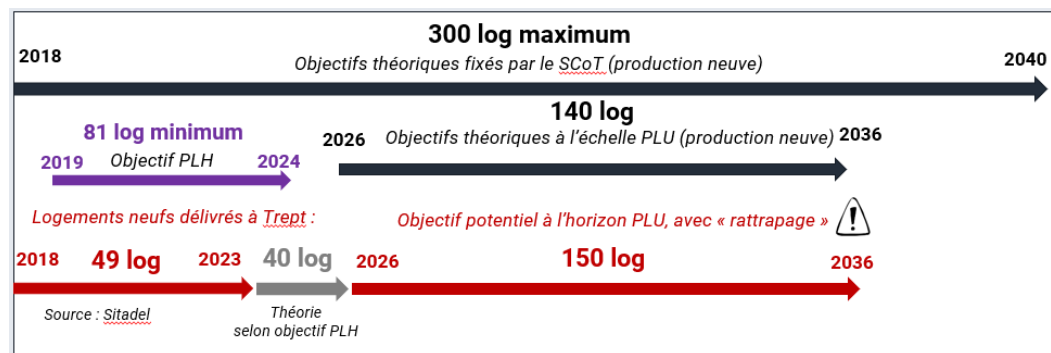
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, **au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte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



# 2.

## Les invariants du futur PADD

# Des objectifs municipaux encadrés par les documents supra communaux



→ Le Scot distingue trois familles de densité :

- habitat individuel « pur » : 15 logements minimum à l'hectare,
- habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 logements à l'hectare,
- habitat urbain (petits immeubles) : 50 logements à l'hectare.

|                             | 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%            |                   |

- ❖ Une production nouvelle de 160 nouveaux logements entre 2026 et 2036
- ❖ Un SCoT et un PLH qui cadrent le développement : densité, formes urbaines, logements sociaux, extensions...
- ❖ Des formes urbaines variées permettant les parcours résidentiels sur la commune
- ❖ Rappel des objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU :
  - « Adapter le PLU aux enjeux actuels (évolution de la population, limitation de l'artificialisation des sols, ...) 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 (intermédiaire, petit collectif...) afin de permettre les parcours résidentiels sur la commune



## → Un contexte législatif qui continue de se préciser (Loi Climat et Résilience)

Promulguée le 22 août 2021, la Loi Climat et Résilience pose de nouvelles conditions pour l'aménagement des territoires.

Deux grandes dispositions ont un impact sur le PADD :

### 1 – Diviser par deux l'artificialisation des sols

- Afin d'atteindre l'objectif national de « zéro artificialisation nette » des sols en 2050, il est exigé de **réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** constaté ces dix dernières années, pour les dix années suivantes.

**Entre 2011 et 2021 : 11,9 ha** d'espaces NAF consommés selon une analyse de conso revérifiée par Verdi \*

→ **Entre 2021 et 2031 : 5, 95 ha max** toute vocation confondue (habitat, économie, équipement...)

### 2 – Une ouverture à l'urbanisation sous conditions

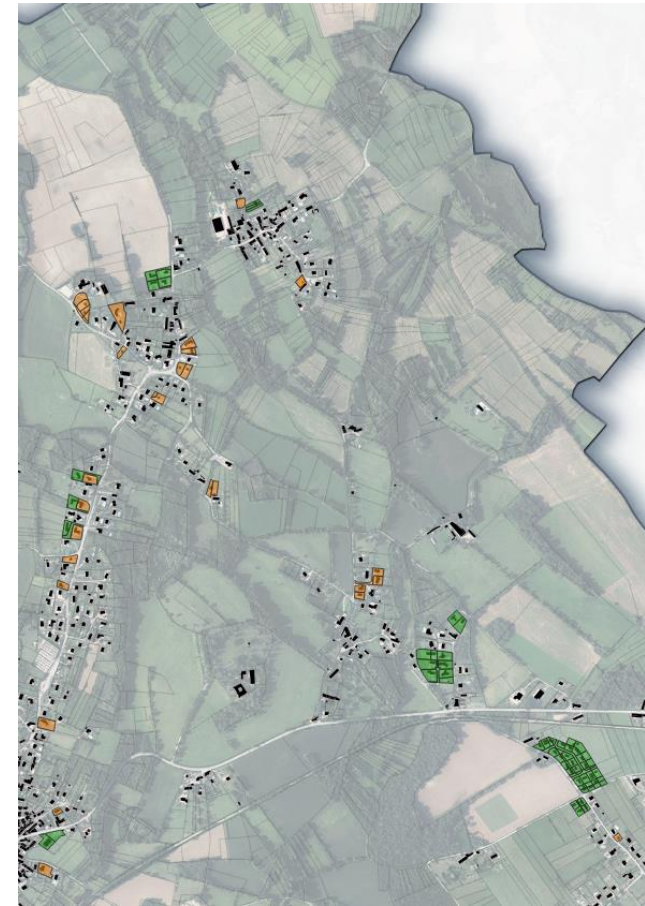
- Le PADD ne peut ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers que si il justifie – au moyen d'une étude de densification – de la mobilisation de tous les potentiels dans les secteurs urbanisés (ex : parcelles nues, locaux vacants, friches...)

*La division par deux de la consommation d'espaces ne constitue pas une enveloppe foncière mobilisable sans conditions. Ce n'est qu'après avoir étudié toutes les possibilités de densification et de mutation des espaces urbanisés (ex : parcelles non bâties, locaux et logements vacants, friches à requalifier), que la commune peut envisager d'ouvrir de nouveaux secteurs.*

*Néanmoins, la commune a également pour plafond, l'objectif maximal de production de logements que le SCoT lui attribue et qu'elle se donne.*

\* 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



On obtient 11,9 ha d'espaces NAF consommés entre 2011 et août 2021 dont :

- 5,6 ha pour l'habitat
- 5,5 ha pour l'activité
- 0,72 pour des infrastructures



Objectif ZAN 2021-2031 :

- 5,95 ha toutes vocations



## → Analyse foncière à jour

### Le bourg

#### Informations

- Parcelles cadastrées
- Bâti cadastrés
  - MAJ cadastre
- Centralité principale proposée par Verdi
- Centralité secondaire du SCoT
- ◆ Logements produits entre 2018 et 2023

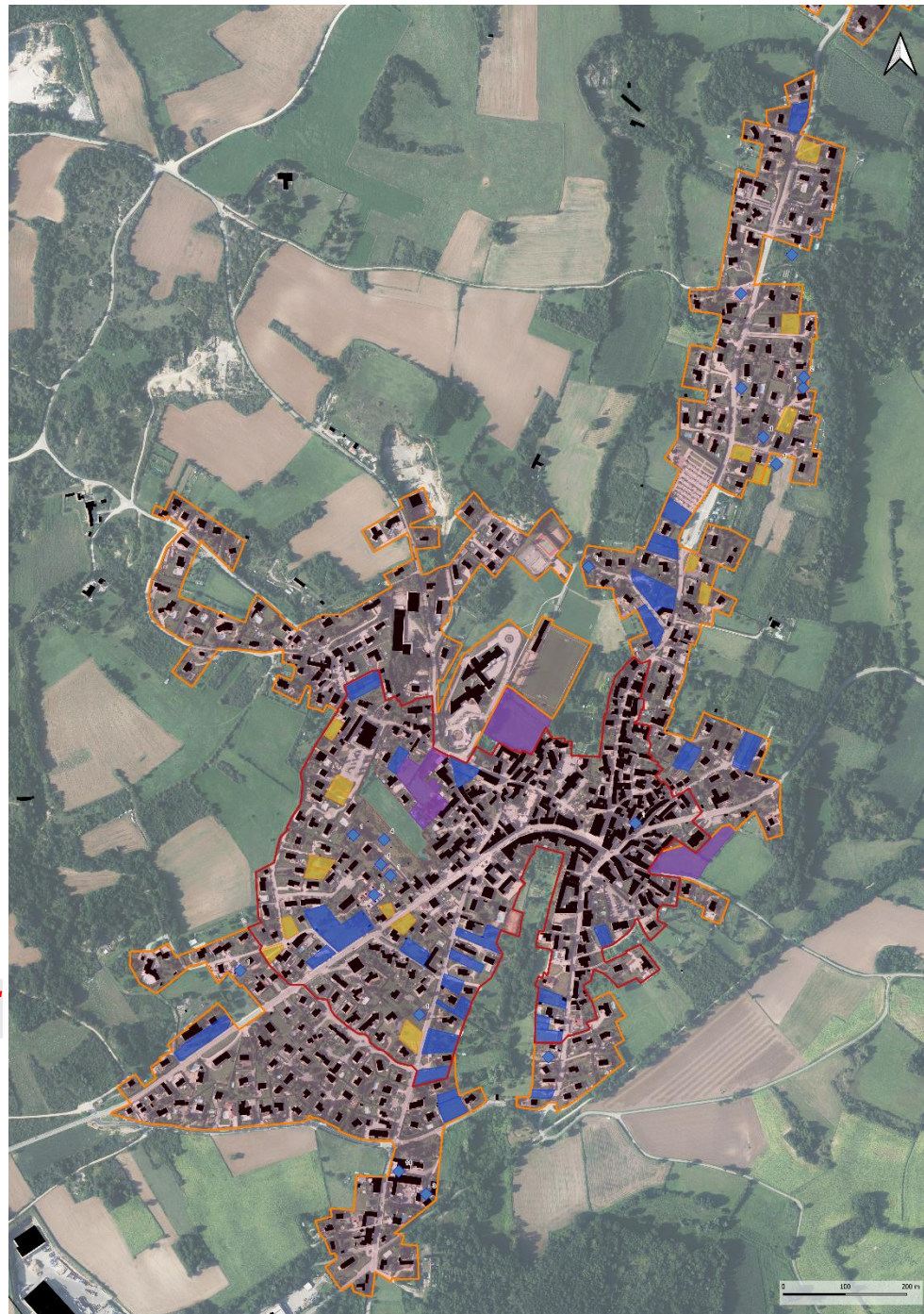
#### Potentiels identifiés et projets

- Gisements non bâtis
- Gisements partiellement bâtis
- Site de projets identifiés

## → Les chiffres clés du scénario retenu : application densité SCoT 24 log./ha

| Potentiel logements           | Env. Principale | Env. Secondaire |     |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----|
| Gisements non bâtis           | 39              | 44              |     |
| Gisements partiellement bâtis | 8               | 9               |     |
| Projet                        | 51              | 4               |     |
| TOTAL                         | 98              | 57              | 155 |

**Une consommation foncière projetée  
d'environ 3,5 ha** (en tenant compte des 2 DP)



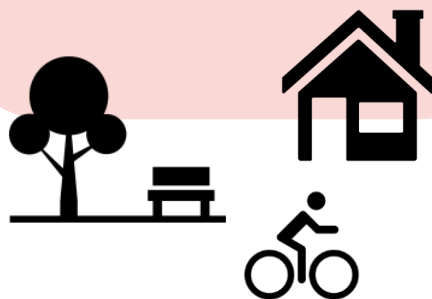
# 3.

## La déclinaison des axes et orientations principales du PADD

## LE PADD DE TREPT: un projet communal structuré en 3 axes :

### AXE N°1

**Préserver les  
aménités d'une  
commune rurale  
vivante, dynamique  
et accessible**



### AXE N°2

**Permettre le  
développement des  
commerces, services  
et activités  
économiques à Trept**



### AXE N°3

**Conserver les  
éléments de la trame  
verte et bleue tout en  
valorisant  
l'environnement et  
les paysages**



# 1 – AXE 1 : Préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible



## AXE 1 :

# PRÉSERVER LES AMÉNITÉS D'UNE COMMUNE RURALE VIVANTE, DYNAMIQUE ET ACCESSIBLE

## 1 / Privilégier l'évolution des centralités existantes, principaux supports de la vie associative et économique de Trept

- Identifier plusieurs niveaux de zones constructibles au regard des enveloppes du SCoT et des enjeux liés à la densification, et au réseau d'assainissement / ressource en eau

- **Enveloppe principale** : le bourg
- **Enveloppe secondaire** : le Clos, les Roches, les Combes, la Sorbière
- **Autres hameaux** : Petit Cozance, Grand Cozance, la Goula, Serrières, Méry

- Privilégier le développement de l'enveloppe principale du bourg afin de conforter son dynamisme.

En effet Trept est caractérisé par un bourg dense.

- Environ **70 %** de la production de logements sera réalisée au sein ou en continuité de l'enveloppe principale (objectif de 80 % du SCoT). De plus, les sites de projets en extension (résidence sénior, logements sociaux, salle des roches) se situent tous dans le bourg.



## AXE 1 : PRÉSERVER LES AMÉNITÉS D'UNE COMMUNE RURALE VIVANTE, DYNAMIQUE ET ACCESSIBLE

### 2 / Favoriser un développement résidentiel mesuré, priorisé au plus proche des centres de vie du village (équipements, services et commerces)

- **Fixer des objectifs de production de logements économe en foncier**, reposant au maximum sur la densification des enveloppes urbaines et la mobilisation de l'existant
  - 82 logements potentiels au sein des gisements non bâtis (type dents creuses)
  - 17 logements potentiels au sein des gisements partiellement bâtis (type divisions parcellaires)
  - Projets cités ci-avant
  - Réinvestissement de la salle des fêtes et de la caserne à moyen/long terme.
- Construire un projet communal cohérent, au sein duquel les objectifs de production de logements sont **en accord avec les objectifs et tendances démographiques du territoire**.
- Porter un projet compatible avec **les objectifs des documents supra-communaux**
  - Le SCoT SYMBORD : 150 logements à l'échelle PLU
  - PLH : 14 log. / an sur 6 ans et un objectif de 6% de LLS en 2040
  - Loi Climat et Résilience : 5,95 ha de consommation foncière toutes destinations confondues

**160 log.**

### → Un objectif de croissance démographique annuelle de 1%

Le maintien d'un taux de croissance démographique de 1,9 % / an jusqu'en 2025 et un taux de croissance de 1% / an sur la période du PLU, mènerait la population communale à atteindre environ **2 574 en 2036**.

# AXE 1 : PRÉSERVER LES AMÉNITÉS D'UNE COMMUNE RURALE VIVANTE, DYNAMIQUE ET ACCESSIBLE

## 3 / Protéger les composantes du vécu patrimonial et leurs perceptions par les treptoïs et visiteurs

### ➤ Identifier et protéger

- **Les éléments ponctuels du patrimoine bâti ou ensembles architecturaux au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.** Il est possible d'identifier des éléments dans et en dehors des espaces bâtis, relevant du grand patrimoine (église, chapelle Saint Didier, monuments classés...) et du patrimoine du quotidien (croix, lavoirs, fours...).
- **Les arbres remarquables en tant que marqueur du paysage au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.** Un inventaire peut être réalisé par les élus afin d'identifier les éléments naturels caractéristiques du paysage de la commune.
- **Les haies et alignements d'arbres au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.** Ces haies participent au paysage treptoïs mais constituent également un refuge pour la petite faune et contribuent à la préservation de la biodiversité. Un inventaire a déjà été réalisé par Lo Parvi.

### ➤ Conserver les points de vue sur le paysage.

Cette protection concerne notamment les vues vers et depuis le Château de Serrières et sur les Alpes



# AXE 1 : PRÉSERVER LES AMÉNITÉS D'UNE COMMUNE RURALE VIVANTE, DYNAMIQUE ET ACCESSIBLE

## 4 / Préserver un niveau de vie de qualité en se prémunissant de tout aléa ou nuisance susceptible d'altérer la tranquillité, la sûreté et la santé des habitants

- **Sécuriser les mobilités au sein du bourg et entre les différentes polarités de la commune, et assurer la sécurité et le confort des usagers lors de leurs déplacements.**

→ Aménagement des carrefours routiers accidentogènes à l'instar de celui entre la RD 54 et la route de Grand Cozance

- **Réduire les impacts de la circulation routière au sein du bourg, sur les axes passants de la rue de la gare et de la route de Crémieu.**

→ Aménagement du contournement ouest du bourg participant à l'apaisement et à la sécurisation du centre bourg tout en offrant une meilleure desserte des grandes entreprises de recyclage.

- **Renforcer le réseau de circulations douces**

→ Aménagement et signalisation de voies piétonnes et cyclables entre la voie verte existante, le bourg et les hameaux.

- **Encadrer les activités pouvant occasionner des nuisances au sein de zones dédiées**

→ Carrières, industrie, artisanat...

- **Assurer la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis des aléas inondations, ruissèlements et glissements de terrain**

Prise en compte de la carte des aléas de Trept.



Carrefour du lavoir à Grand Cozance



# AXE 1 : PRÉSERVER LES AMÉNITÉS D'UNE COMMUNE RURALE VIVANTE, DYNAMIQUE ET ACCESSIBLE

## 5 / Encourager les déplacements doux et favoriser une desserte facilitée du cœur du village pour les treptoïs et les visiteurs

- **Encourager la circulation douce (piétonne et cyclable) à destination des services et des commerces du bourg.**

Accessibilité piétonne sécurisée de l'école depuis la Grand Rue et la Sorbière

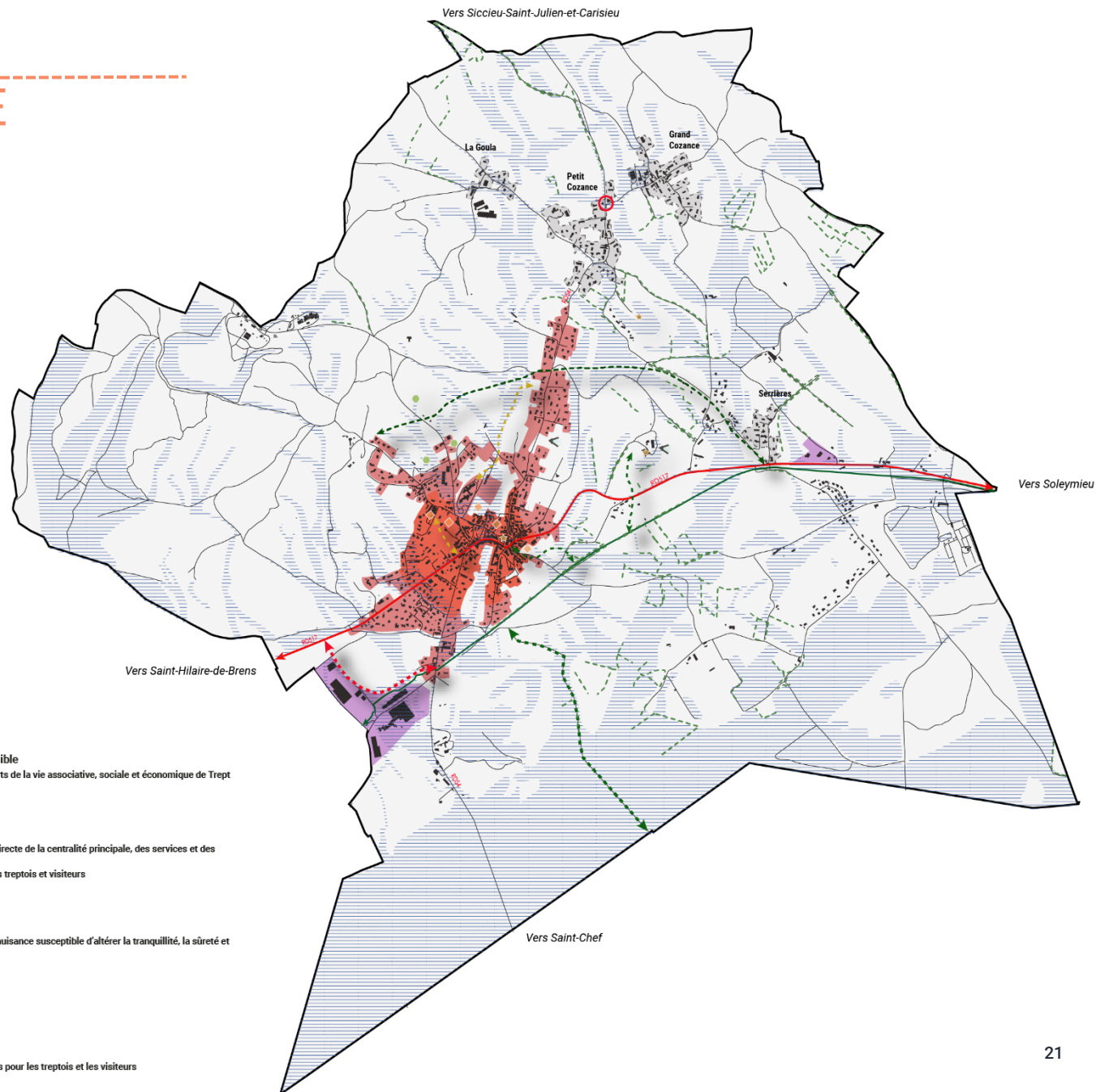
- Renforcer l'accessibilité de Trept depuis la voie verte, grâce à la création d'accès et à l'installation de signalétique destinée à encourager les passants à réaliser une halte.
  - Accès au château de Serrières
  - Accès au bourg via la Rue de la Vie de Croze
  - Connexion de la voie verte existante au Rondeau, sur la commune de Saint-Chef.



*Voie verte existante.*

*Photographie au croisement avec la Vie de Croze*

# AXE 1 : SYNTHESE



## AXE 1 : Préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible

- Orientation 1 : Privilégier le développement des centralités existantes, principaux supports de la vie associative, sociale et économique de Trept**
  - Centralité principale
  - Centralité secondaire
  - Autre hameau
- Orientation 2 : Favoriser un développement résidentiel mesuré, cohérent et à proximité directe de la centralité principale, des services et des commerces**
- Orientation 3 : Protéger les composantes du vécu patrimonial et leurs perceptions par les treptoïtes et visiteurs**
  - Haies stratégiques identifiées par Lo Parvi
  - ★ Protection des édifices patrimoniaux emblématiques
  - ▲ Préservation des cônes de vue
- Orientation 4 : Préserver un niveau de vie de qualité en se prémunissant de tout aléa ou nuisance susceptible d'altérer la tranquillité, la sûreté et la santé des habitants**
  - Prise en compte des enjeux de sécurité de la circulation
  - Sécurisation du carrefour du lavoir à Grand Cozance
  - Création d'un contournement ouest entre la rue de la Gare et la route départementale 517
- Orientation 5 : Encourager les déplacements doux et assurer une desserte des centralités pour les treptoïtes et les visiteurs**
  - Zone d'activité recensée sur la commune de Trept
  - Zones concernées par des aléas inondations
  - Maintien de la voie cyclable existante
  - Création de nouvelles liaisons cyclables internes et externes
  - Création de nouvelles liaisons piétonnes internes et externes



## 2 – AXE 2 : Permettre le développement des commerces, services et activités économiques à Trept

## AXE 2 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À TREPT

### 1 / Garantir le maintien des commerces de proximité du bourg, vecteur du dynamisme de la commune

#### ➤ Garantir le maintien des rez-de-chaussée commerciaux au sein du bourg, le long de la RD 517

Identification de linéaires commerciaux au zonage de la Grande Rue, au titre de l'Article L.151.16 du Code de l'Urbanisme.



Exemple de rez-de-chaussée commerciaux dans le bourg de Trept

#### ➤ Maintenir une offre de stationnements automobile et cyclable calibrée permettant d'accueillir la clientèle des commerces

## AXE 2 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À TREPT

### 2 / Permettre le développement nécessaire des services à la personne, notamment médicaux

➤ **Prendre en compte le projet de relocalisation de la salle des fêtes.**

Projet de relocalisation en continuité du site de projet de la caserne du SDIS 38.

Si oui, s'interroger sur le devenir du site actuel de la salle des fêtes et de caserne en cœur de bourg.

➤ **Prendre en compte le projet SDIS qui fait l'objet de la Déclaration de Projet en cours**

➤ **Permettre le projet d'extension de la maison médicale.**

Afin d'adapter l'offre de services à l'augmentation de la population, la maison médicale doit pouvoir être en mesure de se développer sur les parcelles voisines et d'accueillir un praticien supplémentaire.



➤ **Permettre l'extension limitée du stade de Trept.**

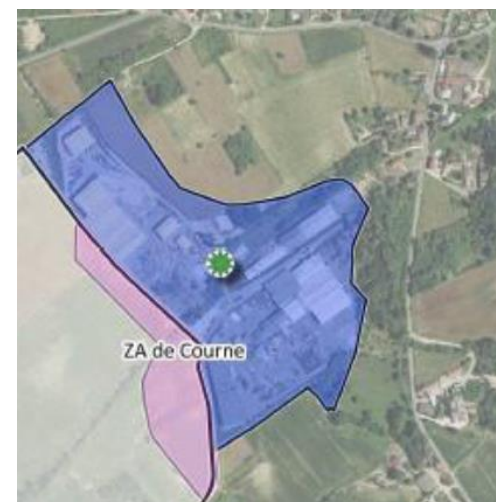
Mise en place d'un Emplacement réservé autour de l'emprise du stade.

## AXE 2 :

# PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCE, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À TREPT

## 3 / Conserver le foncier économique et y encadrer les activités, tout en permettant leur développement

- **Identifier les zones d'activités à conserver et permettre le maintien des activités présentes**
  - Permettre le développement raisonné des activités au sein des zones artisanales EVCO, Courné et Serrières.
  - Ne pas permettre l'évolution des activités sur la ZA des Petites roches en raison de sa proximité avec les constructions à destination d'habitation
  - Application de règles précises à ces zones pour permettre aux entreprises de poursuivre leurs activités dans un certain cadre : quels types d'activités, quelles règles de constructibilité...)
- **Prendre en compte le projet MTB qui fait l'objet de la Déclaration de Projet en cours**





## AXE 2 :

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES,  
SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À TREPT4 / Soutenir l'attrait touristique de Trept en permettant l'évolution mesurée  
des équipements à destination touristique et de loisirs

## ➤ Permettre le développement mesuré de la polarité touristique Les Trois Lacs du Soleil – The Lake

- Permettre l'augmentation limitée du nombre d'emplacements du camping des Trois Lacs du Soleil
- Permettre l'aménagement d'un parking perméable destiné à la clientèle du restaurant The Lake
- Limiter la consommation d'espaces naturels et les impacts sur les zones humides et étangs situés à proximité directe.



## AXE 2 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCE, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À TREPT

### 5 / Pérenniser les sites d'exploitations agricoles et Conserver le foncier agricole

- Identifier et protéger les parcelles agricoles tout en permettant la poursuite des activités et le développement des exploitation existantes .
  - Classement des parcelles agricoles en **A**
  - Identification des bâtiments devant faire l'objet d'un périmètre de réciprocité. L'objectif est de ne pas identifier de zone constructible à proximité pour éviter tout impact sur la santé et tout conflits d'usages.



Parcelles agricoles depuis la Route de Morestel



Corps de ferme à l'ouest de la route de Bourgoin





## AXE 2 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCEs, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À TREPT

### 6 / Maintenir et encadrer les activités de la carrière de la Gagne

- Prendre en compte la présence de la carrière de la Gagne au Nord de la commune et limiter les impacts et nuisances sur la population.

Attribuer un zonage spécifique au secteur de la carrière et encadrer ses activités par le biais d'un règlement adéquat.



Carrière de la Gagne, Photographie aérienne issue e Géoportail

## AXE 2 : SYNTHESE

### AXE 2 : Permettre le maintien et le développement des commerces, services et activités économiques à Trept

Orientation 1 : Garantir le maintien des rez-de-chaussée commerciaux au sein du bourg de Trept, le long de la route départementale 517



Centralité principale



Centralité secondaire

Orientation 2 : Conserver le foncier économique et y encadrer les activités, tout en permettant leur développement



Zone d'activité recensée sur la commune de Trept

Orientation 3 : Permettre le développement ou la relocalisation nécessaire des services à la personne, notamment médicaux (caserne SDIS 38, maison médicale...)



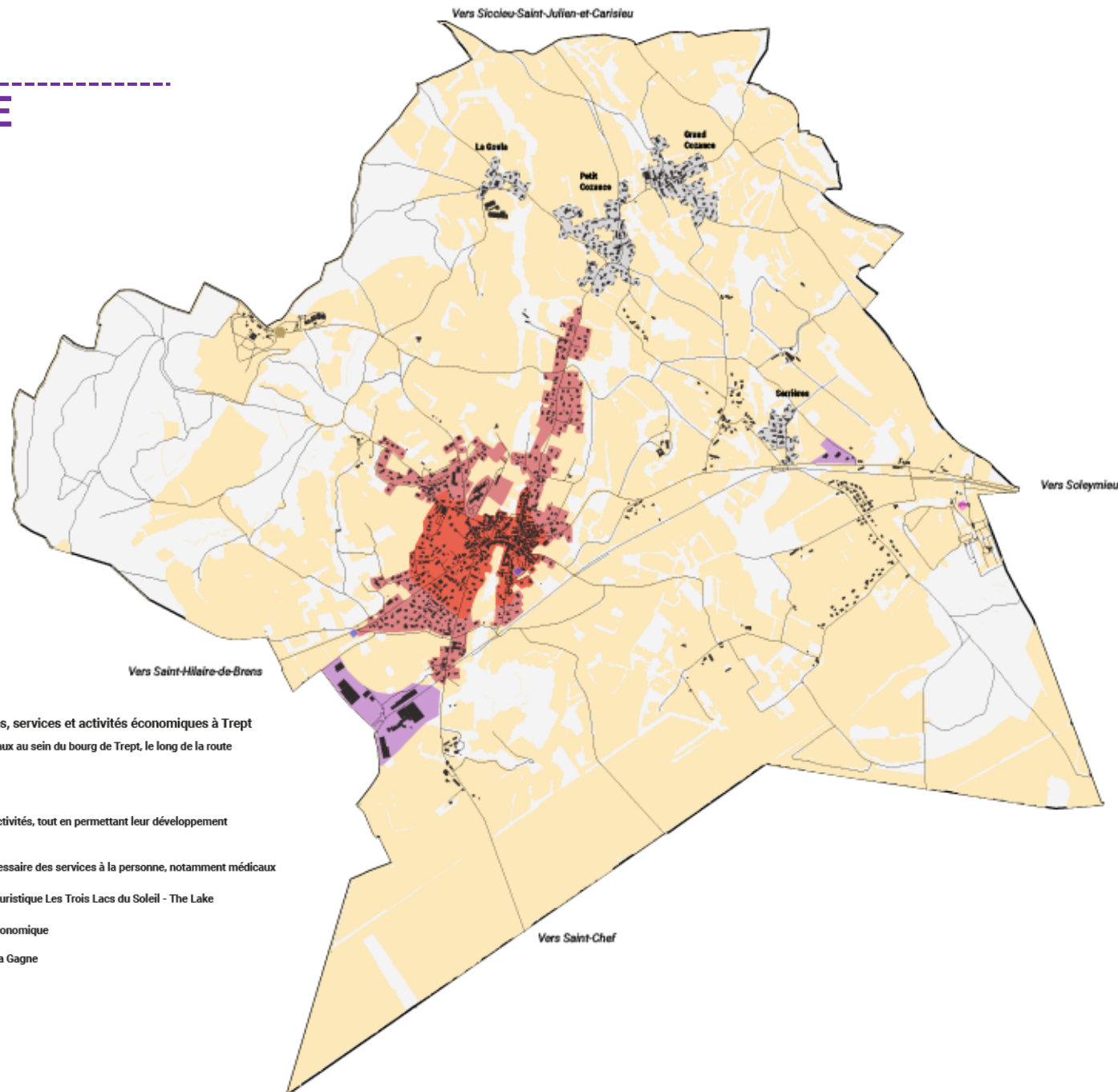
Orientation 4 : Permettre le développement mesuré de la polarité touristique Les Trois Lacs du Soleil - The Lake



Orientation 5 : Conserver le foncier agricole, support de l'activité économique



Orientation 6 : Maintenir et encadrer les activités de la carrière de la Gagne

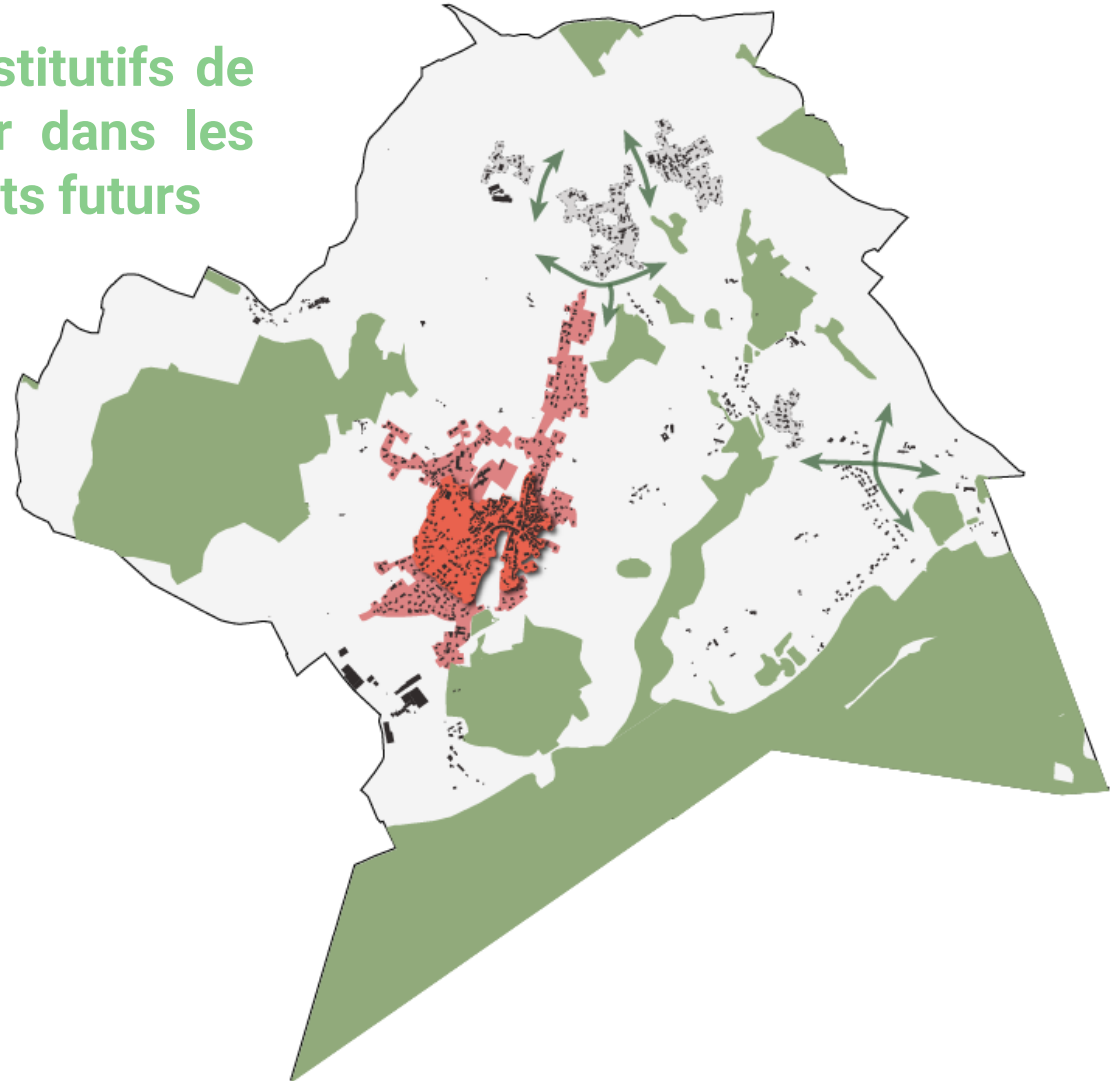


## 3 – AXE 3 : Conserver les éléments de la trame verte et bleue tout en valorisant l'environnement et les paysages

## Axe 3 : CONSERVER LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN VALORISANT L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

### 1 / Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs

- Identifier et protéger
  - les réservoirs de biodiversité (SCoT SYMBORD)
  - les corridors biologiques (Lo Parvi)
  - Les ENS



## Axe 3 :

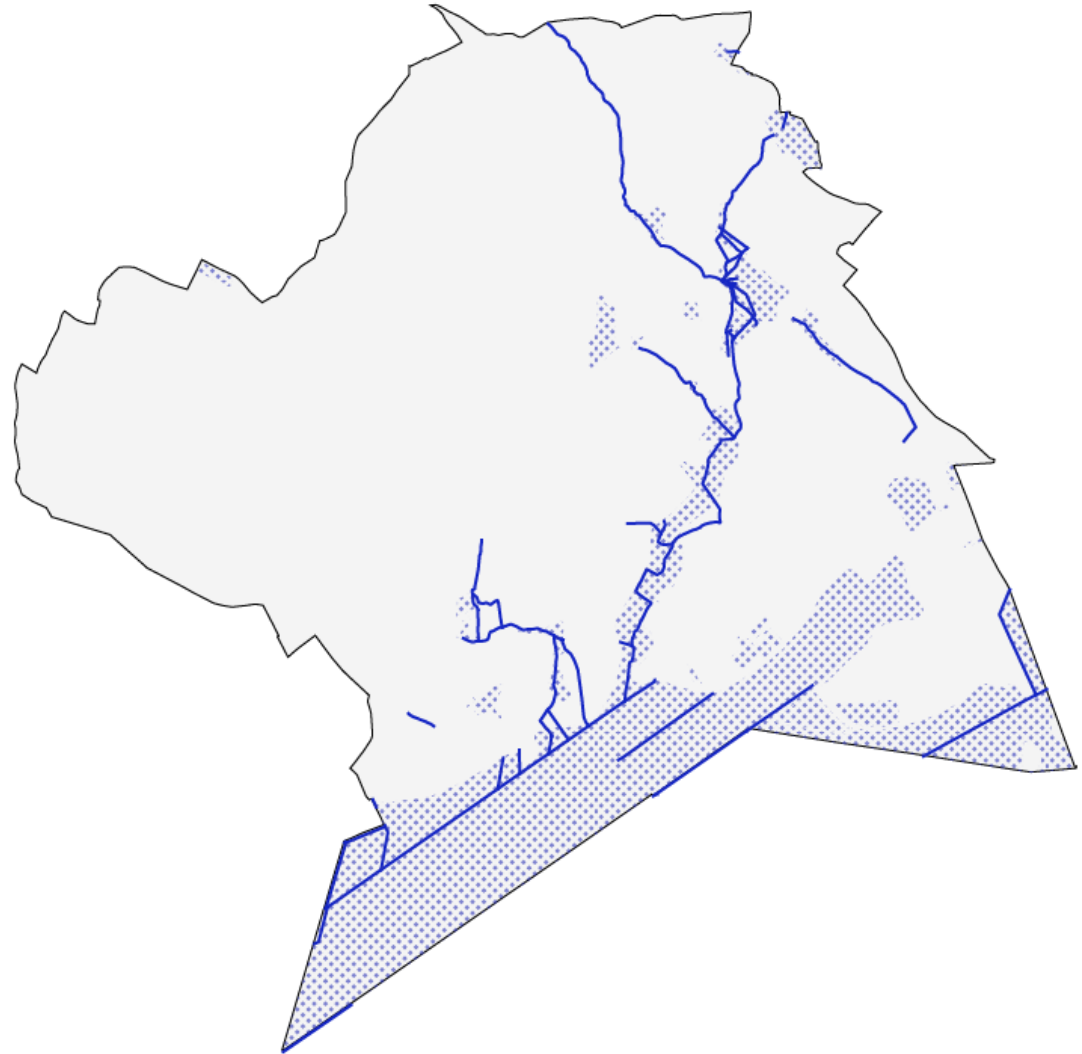
# CONSERVER LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN VALORISANT L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

## 2 / Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs

### ➤ Cours d'eau et ripisylves

Identifier les cours d'eau au plan de zonage et faire appliquer des reculs de constructions vis à vis de ces derniers au sein du règlement écrit.

### ➤ Zones humides (Département de l'Isère)

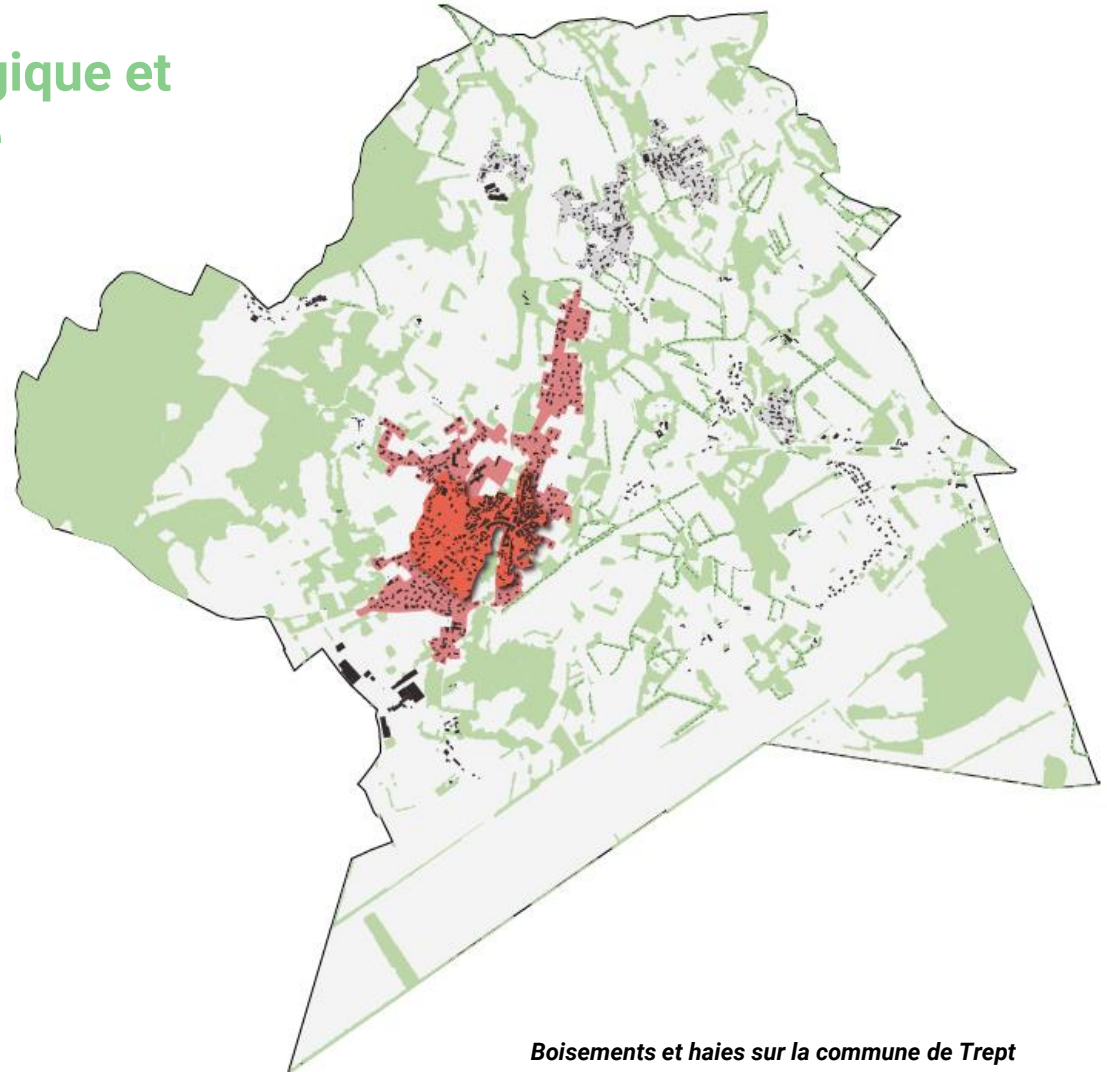




## Axe 3 : CONSERVER LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN VALORISANT L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

### 3 / Préserver la richesse écologique et les espaces de nature ordinaire

- Classement en zone **N** des espaces boisés (hors réservoirs de biodiversité (**Nre**) et corridors écologiques (**Nco**))
- Les haies stratégiques





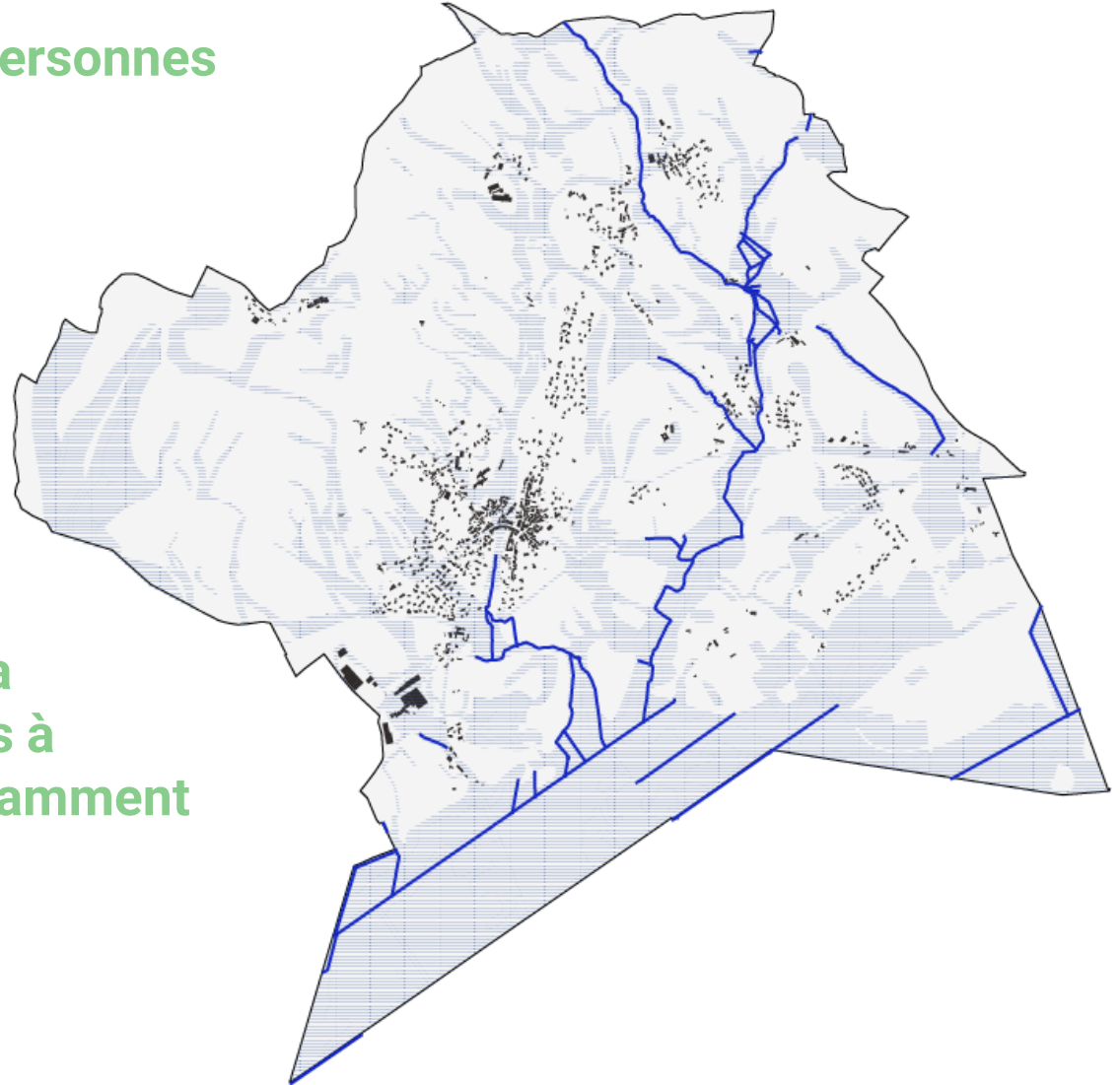
## Axe 3 :

# CONSERVER LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN VALORISANT L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

### 4 / Protéger les biens et les personnes vis à vis des aléas naturels

- Prendre en compte les risques dans les choix d'aménagement (prise en compte de la carte des aléas).

### 5 / Engager la réflexion sur la renaturation de certains sites à l'échelle de la commune, notamment les anciennes carrières



## Axe 3 : SYNTHESE

### AXE 3 : Conserver les éléments de la trame verte et bleue tout en valorisant l'environnement et les paysages

-  Orientation 1 : Préserver la richesse écologique et les espaces naturels de la commune
-  Haies stratégiques identifiées par Lo Parvi
-  Orientation 2 : Prendre en compte la trame verte et bleue et l'associer dans les réflexions sur les aménagements projetés à Trept
-  Secteurs environnementaux à enjeux (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques....)
-  Zones humides à préserver
-  Corridors écologiques à conserver
-  Orientation 3 : Prendre en compte le devenir des anciennes carrières
-  Orientation 4 : Préserver les cours d'eau et ripisylves
-  Orientation 5 : Protéger les biens et les personnes vis à vis des aléas naturels



# 4.

## La carte du PADD



## AXE 1 : Préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible

**Orientation 1 : Privilégier le développement des centralités existantes, principaux supports de la vie associative, sociale et économique de Trept**

-  Centralité principale
-  Centralité secondaire
-  Autre hameau

**Orientation 2 : Favoriser un développement résidentiel mesuré, cohérent et à proximité directe de la centralité principale, des services et des commerces**

**Orientation 3 : Protéger les composantes du vécu patrimonial et leurs perceptions par les treptoïtes et visiteurs**

-  Haies stratégiques identifiées par Lo Parvi
-  Protection des édifices patrimoniaux emblématiques
-  Préservation des cônes de vue

**Orientation 4 : Préserver un niveau de vie de qualité en se prémunissant de tout aléa ou nuisance susceptible d'altérer la tranquillité, la sûreté et la santé des habitants**

Prise en compte des enjeux de sécurité de la circulation

Sécurisation du carrefour du lavoir à Grand Cozance

Création d'un contournement ouest entre la rue de la Gare et la route départementale 517

**Orientation 5 : Encourager les déplacements doux et assurer une desserte des centralités pour les treptoïtes et les visiteurs**

-  Maintien de la voie cyclable existante
-  Création de nouvelles liaisons cyclables internes et externes
-  Création de nouvelles liaisons piétonnes internes et externes

## AXE 2 : Permettre le maintien et le développement des commerces, services et activités économiques à Trept

**Orientation 1 : Garantir le maintien des rez-de-chaussée commerciaux au sein du bourg de Trept, le long de la route départementale 517**

**Orientation 2 : Conserver le foncier économique et y encadrer les activités, tout en permettant leur développement**

-  Zone d'activité recensée sur la commune de Trept

**Orientation 3 : Permettre le développement ou la relocalisation nécessaire des services à la personne, notamment médicaux (caserne SDIS 38, maison médicale...)**

**Orientation 4 : Permettre le développement mesuré de la polarité touristique Les Trois Lacs du Soleil - The Lake**

**Orientation 5 : Conserver le foncier agricole, support de l'activité économique**

**Orientation 6 : Maintenir et encadrer les activités de la carrière de la Gagne**

## AXE 3 : Conserver les éléments de la trame verte et bleue tout en valorisant l'environnement et les paysages

**Orientation 1 : Préserver la richesse écologique et les espaces naturels de la commune**

**Orientation 2 : Prendre en compte la trame verte et bleue et l'associer dans les réflexions sur les aménagements projetés à Trept**

-  Secteurs environnementaux à enjeux (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...)
-  Zones humides à préserver
-  Corridors écologiques à conserver

**Orientation 3 : Prendre en compte le devenir des anciennes carrières**

**Orientation 4 : Préserver les cours d'eau et ripisylves**

**Orientation 5 : Protéger les biens et les personnes vis à vis des aléas naturels**



VERDI

# Révision générale du PLU - TREPT -



*Vivre à*  
**TREPT**

PHASE 2 – PADD  
Réunion Publique – 26 juin 2024



VERDI

# Révision générale du PLU - TREPT -

Présentation de la traduction  
réglementaire et graphique  
du projet communal



*Vivre à*  
**TREPT**

Réunion Publique – 5 juin 2025

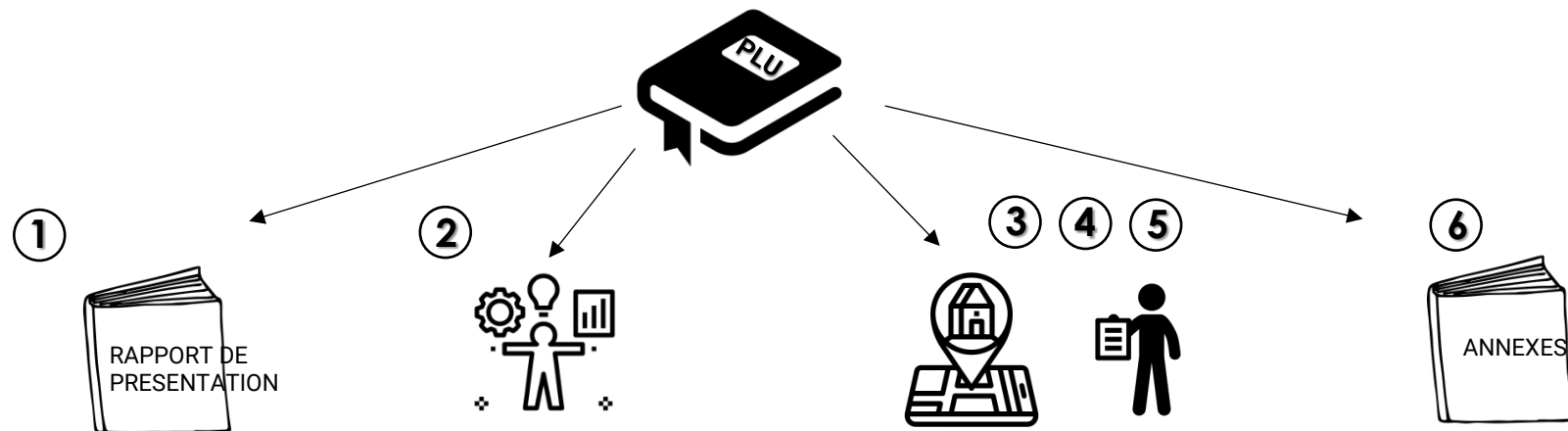


- 1- Rappel de la démarche et état d'avancement**
- 2- Rappel du projet communal (PADD)**
- 3- Présentation des pièces graphiques, réglementaires et des OAP**
- 4- Consommation d'espaces**
- 5- CRAUP et PDA**
- 6- Zoom sur les prescriptions réglementaires**
- 7- Prochaines étapes**
- 8- Echanges avec la salle**



# 1- Rappel de la démarche et état d'avancement

# RAPPEL DES PIÈCES QUI COMPOSENT LE PLU :



## Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

Diagnostic ayant fait l'objet d'une première réunion publique le 14 décembre 2023

## Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

- **Projet politique**
- Définition des **grandes orientations du territoire** pour les 10/12 ans à venir

Projet communal ayant fait l'objet d'une réunion publique le 26 juin 2024

## Pièces graphiques et réglementaires

**Zonage** → découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

**Règlement écrit** : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

Objet de la réunion de ce soir

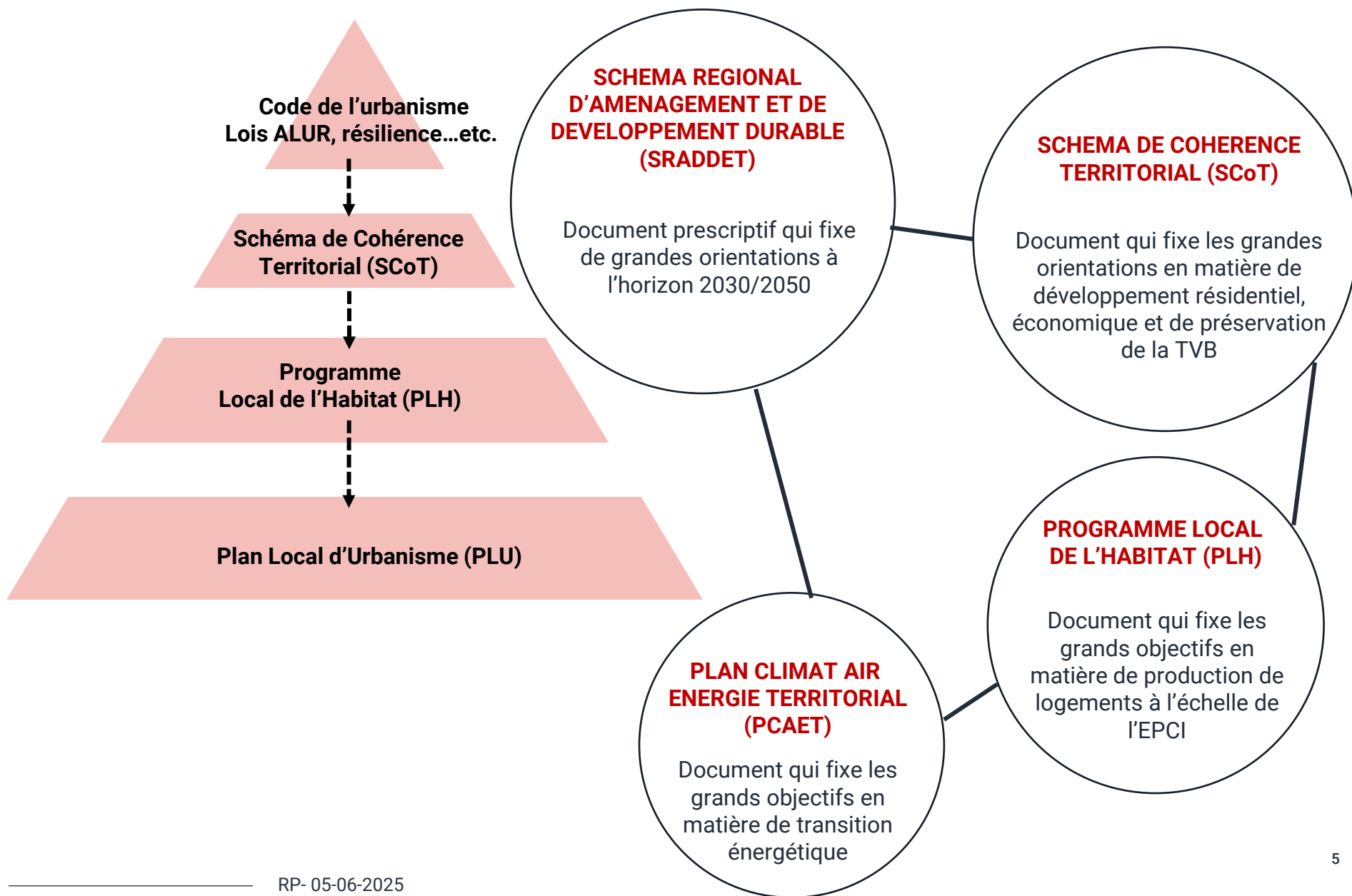
## Annexes

Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.

## QUELS LIENS ENTRE LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?





## Zoom sur la Loi Climat et Résilience

- Promulguée le **22 Août 2021**
- Concerne toutes les communes de France

Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que l'artificialisation des sols.



Objectif principal :



**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)  
à l'horizon 2050.**

Un objectif intermédiaire:

**Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031**

# Quels liens entre le PLU et les documents supra-communaux ?

## Focus sur le Schéma de Cohérence Territoriale « Boucle du Rhône en Dauphiné » :

### L'armature urbaine :

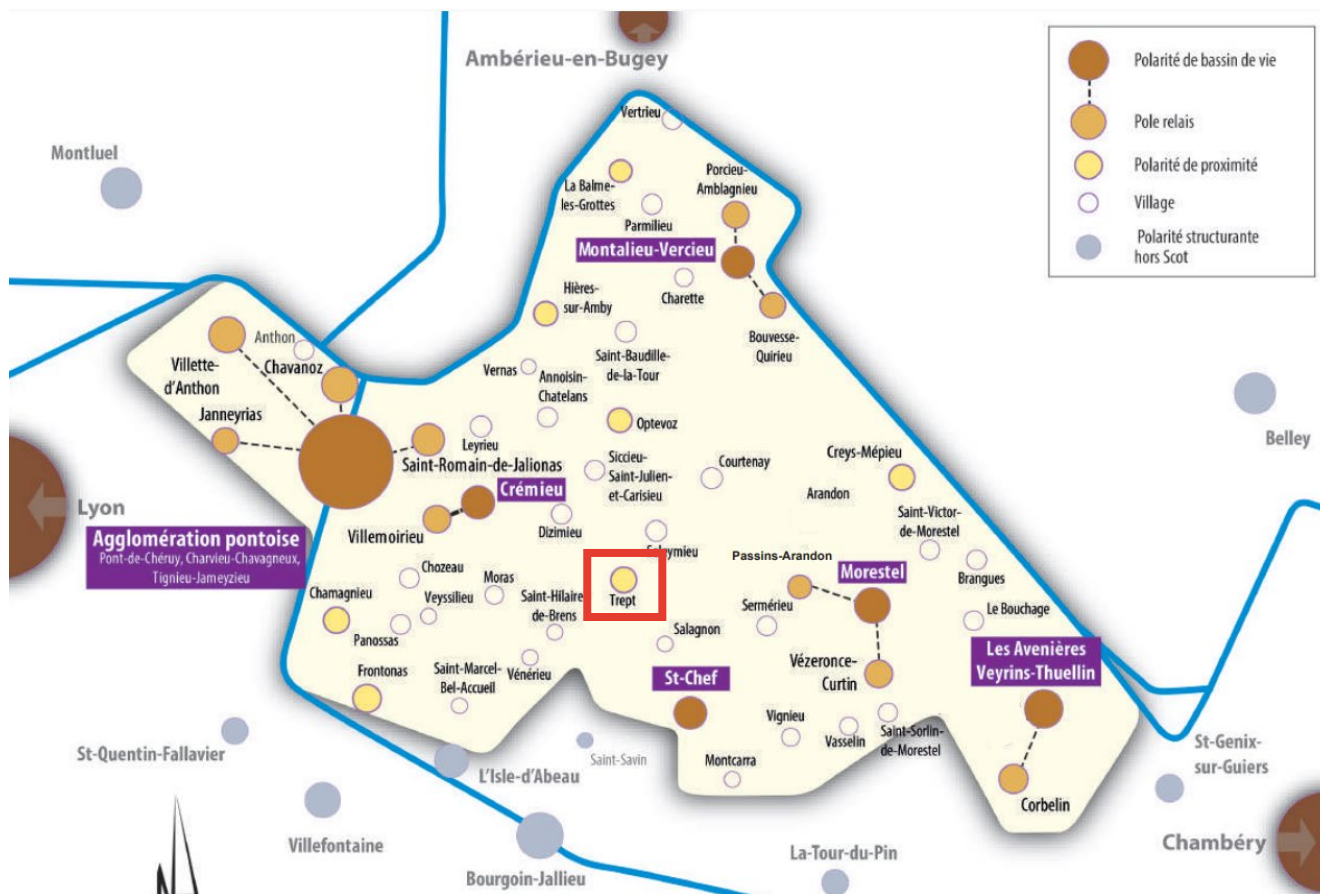
#### Schéma de Cohérence

**Territoriale** : Document de planification stratégique à long terme → horizon 2040

**Objectif du SCoT** : cadre de référence pour les politiques sectorielles (habitat, économie, énergie...)

**Couvre 2 EPCI : Les Balcons du Dauphiné et Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné**

- 53 communes
- 104 000 habitants
- 680 km<sup>2</sup>



**Trept = « polarité de proximité »** au sens de l'Armature urbaine du SCoT



VERDI

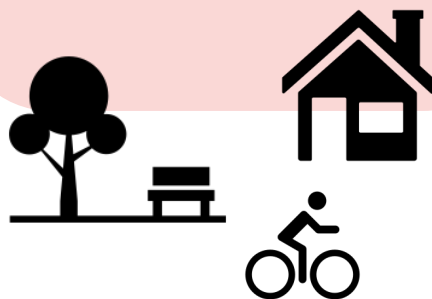
## ■ ■ ■ 2- Rappel du projet communal (PADD)

# LE PADD DE TREPT :

## Un projet communal structuré en 3 axes :

### AXE N°1

**Préserver les  
aménités d'une  
commune rurale  
vivante, dynamique et  
accessible**



### AXE N°2

**Permettre le  
développement des  
commerces, services  
et activités  
économiques à Trept**



### AXE N°3

**Conserver les éléments  
de la trame verte et  
bleue tout en valorisant  
l'environnement et les  
paysages**



**AXE 1 : Préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible**

**Orientation 1 : Privilégier le développement des centralités existantes, principaux supports de la vie associative, sociale et économique de Trept**

Centralité principale

Centralité secondaire

Autre hameau

**Orientation 2 : Favoriser un développement résidentiel mesuré, priorisé au plus proche des centres de vie du village (équipements, services et commerces)**

**Orientation 3 : Protéger les composantes du vécu patrimonial et leurs perceptions par les treptoises et visiteurs**

Haies stratégiques identifiées par Lo Parvi

Protection des édifices patrimoniaux emblématiques

Préservation des cônes de vue

**Orientation 4 : Préserver un niveau de vie de qualité en se prémunissant de tout aléa ou nuisance susceptible d'altérer la tranquillité, la sûreté et la santé des habitants**

Prise en compte des enjeux de sécurité de la circulation

Sécurisation du carrefour du lavoir à Grand Cozance

Création d'un contournement ouest entre la rue de la Gare et la route départementale 517

Zone d'activité recensée sur la commune de Trept

Zones concernées par des aléas inondations

**Orientation 5 : Encourager les déplacements doux et favoriser une desserte facilitée du cœur du village pour les treptoises et les visiteurs**

Maintien de la voie cyclable existante

Création de nouvelles liaisons cyclables internes et externes

Création de nouvelles liaisons piétonnes internes et externes

**AXE 2 : Permettre le maintien et le développement des commerces, services et activités économiques à Trept**

**Orientation 1 : Garantir le maintien des commerces de proximité du bourg, vecteur du dynamisme de la commune**

**Orientation 2 : Permettre le développement nécessaire des services à la personne, notamment médicaux**

Secteur privilégié de développement des services à la personne et équipements

**Orientation 3 : Conserver le foncier économique et y encadrer les activités, tout en permettant leur développement**

Zone d'activité recensée sur la commune de Trept

**Orientation 4 : Soutenir l'attrait touristique de Trept en permettant l'évolution mesurée des équipements à destination touristique et de loisirs**

**Orientation 5 : Pérenniser les sites d'exploitation agricoles et conserver le foncier agricole**

**Orientation 6 : Maintenir et encadrer les activités de la carrière de la Gagne**

**AXE 3 : Conserver les éléments de la trame verte et bleue tout en valorisant l'environnement et les paysages**

**Orientation 1 : Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs**

Conserver les réservoirs de biodiversité

Conserver les corridors écologiques

**Orientation 2 : Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs**

Préserver les cours d'eau et ripisylves

Zones humides à préserver

**Orientation 3 : Préserver la richesse écologique et les espaces de nature ordinaire**

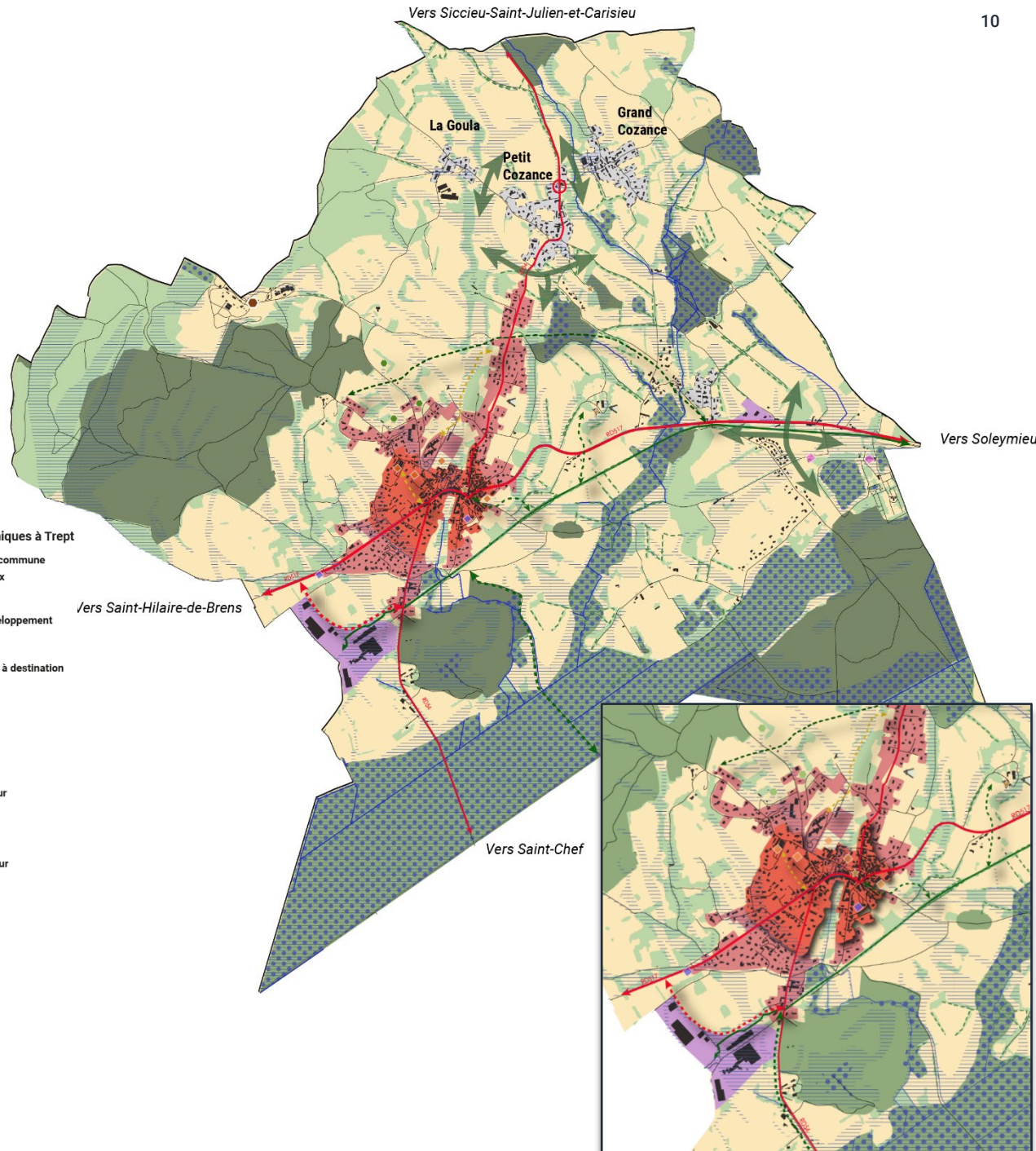
Haies stratégiques identifiées par Lo Parvi

Secteurs forestiers

**Orientation 4 : Protéger les biens et les personnes vis à vis des aléas naturels**

**Orientation 5 : Engager la réflexion sur la renaturation de certains istes à l'échelle de la commune, notamment des anciennes carrières**

**Orientation 6 : Encadrer le développement des énergies renouvelables, pour se prémunir d'impacts potentiels sur le bien être des habitants, notamment en matière de santé et perceptions paysagères**



## 3- Présentation des pièces graphiques, réglementaires et des OAP

3 outils permettent de traduire le projet communal :

## Le ZONAGE



4 grandes zones :

U : Urbanisées

AU : A Urbaniser

A : Agricole

N : Naturelle

## Le REGLEMENT ECRIT



Nouvelle mouture – chaque zone est organisée autour de 3 volets :

- I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (*qu'est-ce que je peux construire ?*)
- II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (*de quelle façon?*)
- III. Équipements et réseaux (*comment je me raccorde?*)

## Les ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Objectif : définir des intentions et orientations afin d'accompagner l'urbanisation d'un secteur

→ Outil permettant de traduire les objectifs du PADD (densité, formes urbaines, mixité,...)

# Projet de zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Il est précisé que les documents ci-après constituent des documents de travail susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.  
Ces derniers n'ont aucune valeur réglementaire.*



# Les zones « U » à vocation d'habitat



Zones directement constructibles / zones offrant un potentiel de densification : dents creuses ; divisions parcellaires ... etc.

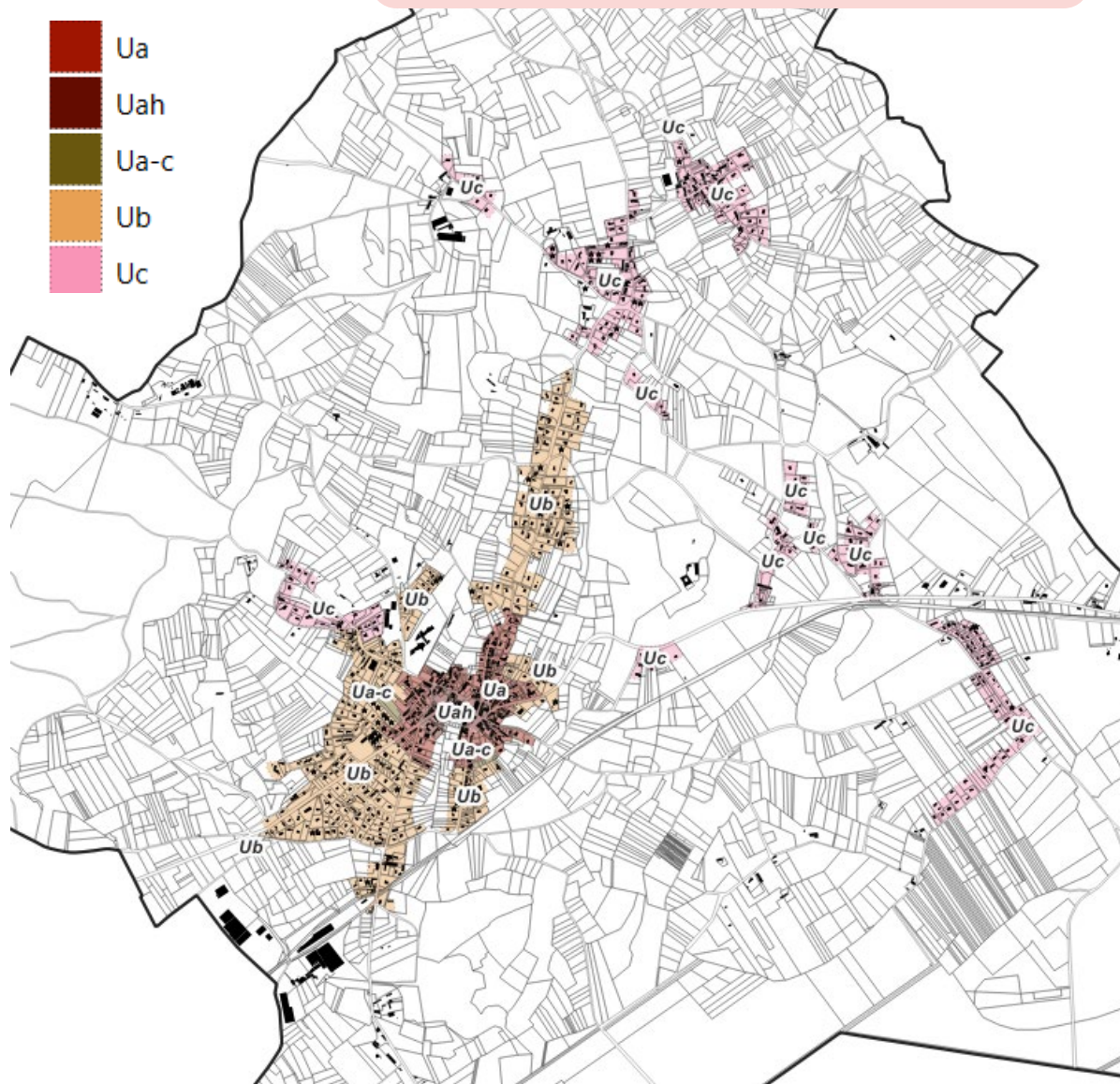
Le projet de PLU distingue **3 zones « U » à vocation d'habitat** afin de tenir compte des caractéristiques architecturales des quartiers/hameaux

**Zone UA** : **bourg-centre** (centralité principale) → *tissu architectural caractéristique et mixité des fonctions (habitat, activités, équipements...)*

- **Zone Ua-h** : Secteur qui dispose de règles spécifiques concernant la hauteur des constructions (9 mètres)
- **Zone Ua-c** : Terrains cultivés de la zone UA à protéger

**Zone UB** : **secteurs résidentiels à vocation d'habitat**, situé dans l'**enveloppe secondaire** (centralité secondaire)

**Zone UC** : **secteurs résidentiels à vocation d'habitat** situés en **dehors de la centralité**



| Secteur | Sous-secteur | Principales règles associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UA      |              | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Voies (publiques et privées) et emprises publiques</u> : à l'<b>alignement</b> ou avec un recul de minimum <b>5 m</b></li> <li>✓ <u>Limites séparatives</u> : sur une <b>limite séparative</b> au moins afin de respecter l'alignement existant ou <b>en retrait</b> (3 m min)</li> </ul>                                                                                     |
|         | Ua-h         | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Emprise max <b>0,50</b></li> <li>✓ Hauteur des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UA</b> : max <b>7 m à l'égout</b> (si implantée en retrait des limites séparatives) ;</li> <li>- <b>Ua-h</b> : max <b>9 m à l'égout</b> ou à la <b>hauteur des bâtiments limitrophes</b></li> <li>- <b>Annexes</b> max <b>3,50 m</b> à l'égout</li> </ul> </li> </ul> |
|         | Ua-c         | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Sont autorisées</u> : les installations et constructions si elles sont en lien avec l'exploitation des jardins potagers et vergers et dans la limite de <b>10 m² d'emprise au sol</b> par tènement (article 2)</li> <li>✓ Emprise max <b>0,025</b></li> <li>✓ <u>Hauteur des constructions et annexes</u> : <b>3,5 m à l'égout</b></li> </ul>                                 |

| Constructions à usage de ...                                       |                                                                                    | Ua | Ua-h | Ua-c |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|------|------|
| Exploitations                                                      | Exploitation agricole ou forestière                                                |    |      |      |
| Habitation                                                         | Logement                                                                           |    |      |      |
|                                                                    | Hébergement                                                                        |    |      |      |
| Commerces et de activités services                                 | Artisanat et commerce de détail                                                    |    |      |      |
|                                                                    | Restauration                                                                       |    |      |      |
|                                                                    | Commerce de gros                                                                   |    |      |      |
|                                                                    | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       |    |      |      |
|                                                                    | Hôtels                                                                             |    |      |      |
|                                                                    | Autres hébergements touristiques                                                   |    |      |      |
|                                                                    | Cinéma                                                                             |    |      |      |
| Equipements d'intérêt collectif et service public                  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |    |      |      |
|                                                                    | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |    |      |      |
|                                                                    | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |    |      |      |
|                                                                    | Salle d'art et de spectacles                                                       |    |      |      |
|                                                                    | Equipements sportifs                                                               |    |      |      |
|                                                                    | Lieux de culte                                                                     |    |      |      |
|                                                                    | Autres équipements recevant du public                                              |    |      |      |
|                                                                    |                                                                                    |    |      |      |
| Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Industrie                                                                          |    |      |      |
|                                                                    | Entrepôts                                                                          |    |      |      |
|                                                                    | Bureaux                                                                            |    |      |      |
|                                                                    | Centre de congrès et d'exposition                                                  |    |      |      |
|                                                                    | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |    |      |      |

 Destinations et sous-destinations interdites

 Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions

 Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières

| Secteur | Principales règles associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UB      | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Voies (publiques et privées) et emprises publiques</u> : <b>recul minimum de 5 m</b> par rapport à l'alignement</li> <li>✓ <u>Limites séparatives</u> : les dispositions varient selon si les constructions jouxtent ou ne jouxtent pas la limite de propriété</li> <li>✓ Emprise max <b>0,30</b></li> <li>✓ <u>Hauteur construction</u> : max <b>7 m</b> à l'égout ; <b>Annexes max 3,50 m</b> à l'égout</li> </ul> |

| Constructions à usage de ...                                       |                                                                                    | Ub |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Exploitations                                                      | Exploitation agricole ou forestière                                                |    |
| Habitation                                                         | Logement                                                                           |    |
|                                                                    | Hébergement                                                                        |    |
| Commerces et activités services                                    | Artisanat et commerce de détail                                                    |    |
|                                                                    | Restauration                                                                       |    |
|                                                                    | Commerce de gros                                                                   |    |
|                                                                    | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       |    |
|                                                                    | Hôtels                                                                             |    |
|                                                                    | Autres hébergements touristiques                                                   |    |
|                                                                    | Cinéma                                                                             |    |
| Equipements d'intérêt collectif et service public                  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |    |
|                                                                    | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |    |
|                                                                    | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |    |
|                                                                    | Salle d'art et de spectacles                                                       |    |
|                                                                    | Equipements sportifs                                                               |    |
|                                                                    | Lieux de culte                                                                     |    |
|                                                                    | Autres équipements recevant du public                                              |    |
| Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Industrie                                                                          |    |
|                                                                    | Entrepôts                                                                          |    |
|                                                                    | Bureaux                                                                            |    |
|                                                                    | Centre de congrès et d'exposition                                                  |    |
|                                                                    | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |    |

- Destinations et sous-destinations interdites
- Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions
- Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières

| Secteur | Principales règles associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UC      | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vocation résidentielle majoritaire</li> <li>✓ <u>Voies (publiques et privées) et emprises publiques</u> : <b>recul minimum de 5 m</b> par rapport à l'alignement</li> <li>✓ <u>Limites séparatives</u> : les dispositions varient selon si les constructions jouxtent ou ne jouxtent pas la limite de propriété</li> <li>✓ Emprise max <b>0,20</b></li> <li>✓ <u>Hauteur constructions et stationnement automobile</u> : <b>même règles que zone UB</b></li> </ul> |

| Constructions à usage de ...                                       |                                                                                    | Uc |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Exploitations                                                      | Exploitation agricole ou forestière                                                |    |
| Habitation                                                         | Logement                                                                           |    |
|                                                                    | Hébergement                                                                        |    |
| Commerces et activités de services                                 | Artisanat et commerce de détail                                                    |    |
|                                                                    | Restauration                                                                       |    |
|                                                                    | Commerce de gros                                                                   |    |
|                                                                    | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       |    |
|                                                                    | Hôtels                                                                             |    |
|                                                                    | Autres hébergements touristiques                                                   |    |
|                                                                    | Cinéma                                                                             |    |
| Equipements d'intérêt collectif et service public                  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |    |
|                                                                    | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |    |
|                                                                    | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |    |
|                                                                    | Salle d'art et de spectacles                                                       |    |
|                                                                    | Equipements sportifs                                                               |    |
|                                                                    | Lieux de culte                                                                     |    |
|                                                                    | Autres équipements recevant du public                                              |    |
| Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Industrie                                                                          |    |
|                                                                    | Entrepôts                                                                          |    |
|                                                                    | Bureaux                                                                            |    |
|                                                                    | Centre de congrès et d'exposition                                                  |    |
|                                                                    | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |    |

- Destinations et sous-destinations interdites
- Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions
- Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières



# Zoom sur les zones « AU » à vocation d'habitat



Au-delà des zones U, le PLU délimite un grand type de **zones « AU »** afin d'encadrer les grandes disponibilités foncières ou les secteurs d'extension à vocation d'habitat

**Zone 1AU** : secteur d'extension du tissu bâti principal du bourg

Elle correspond à 2 secteurs :

- La Vie de Croze
- Les Carriers



**CES DEUX SECTEURS = CONCERNÉS PAR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Zones constructibles sous réserve de respecter les principes définis dans les OAP et sous réserve de respecter l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation



VERDI



| Secteur | Principales règles associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1AU     | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Voies</u> (publiques et privées) et emprises <u>publiques</u> : recul minimum de <b>5 m par rapport à l'alignement</b></li> <li>✓ <u>Limites séparatives</u> : Les dispositions varient selon si les constructions jouxtent ou ne jouxtent pas la limite de propriété</li> <li>✓ Emprise max <b>0,40</b></li> <li>✓ <u>Hauteur des constructions</u> : max <b>9 m</b> à l'égout de toiture ; <b>Annexes</b> max <b>3,50 m</b> à l'égout</li> </ul> |

| Constructions à usage de ...                                       |                                                                                    | 1AU |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Exploitations                                                      | Exploitation agricole ou forestière                                                |     |
| Habitation                                                         | Logement                                                                           |     |
|                                                                    | Hébergement                                                                        |     |
| Commerces et de activités services                                 | Artisanat et commerce de détail                                                    |     |
|                                                                    | Restauration                                                                       |     |
|                                                                    | Commerce de gros                                                                   |     |
|                                                                    | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       |     |
|                                                                    | Hôtels                                                                             |     |
|                                                                    | Autres hébergements touristiques                                                   |     |
|                                                                    | Cinéma                                                                             |     |
| Equipements d'intérêt collectif et service public                  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |     |
|                                                                    | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |     |
|                                                                    | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |     |
|                                                                    | Salle d'art et de spectacles                                                       |     |
|                                                                    | Equipements sportifs                                                               |     |
|                                                                    | Lieux de culte                                                                     |     |
|                                                                    | Autres équipements recevant du public                                              |     |
| Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Industrie                                                                          |     |
|                                                                    | Entrepôts                                                                          |     |
|                                                                    | Bureaux                                                                            |     |
|                                                                    | Centre de congrès et d'exposition                                                  |     |
|                                                                    | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |     |

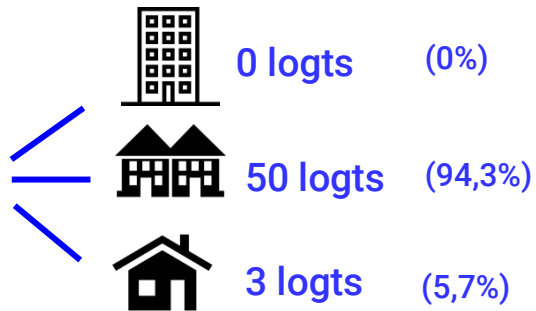
- Destinations et sous-destinations interdites
- Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions
- Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières





3 OAP à vocation d'habitat ont été mises en place :

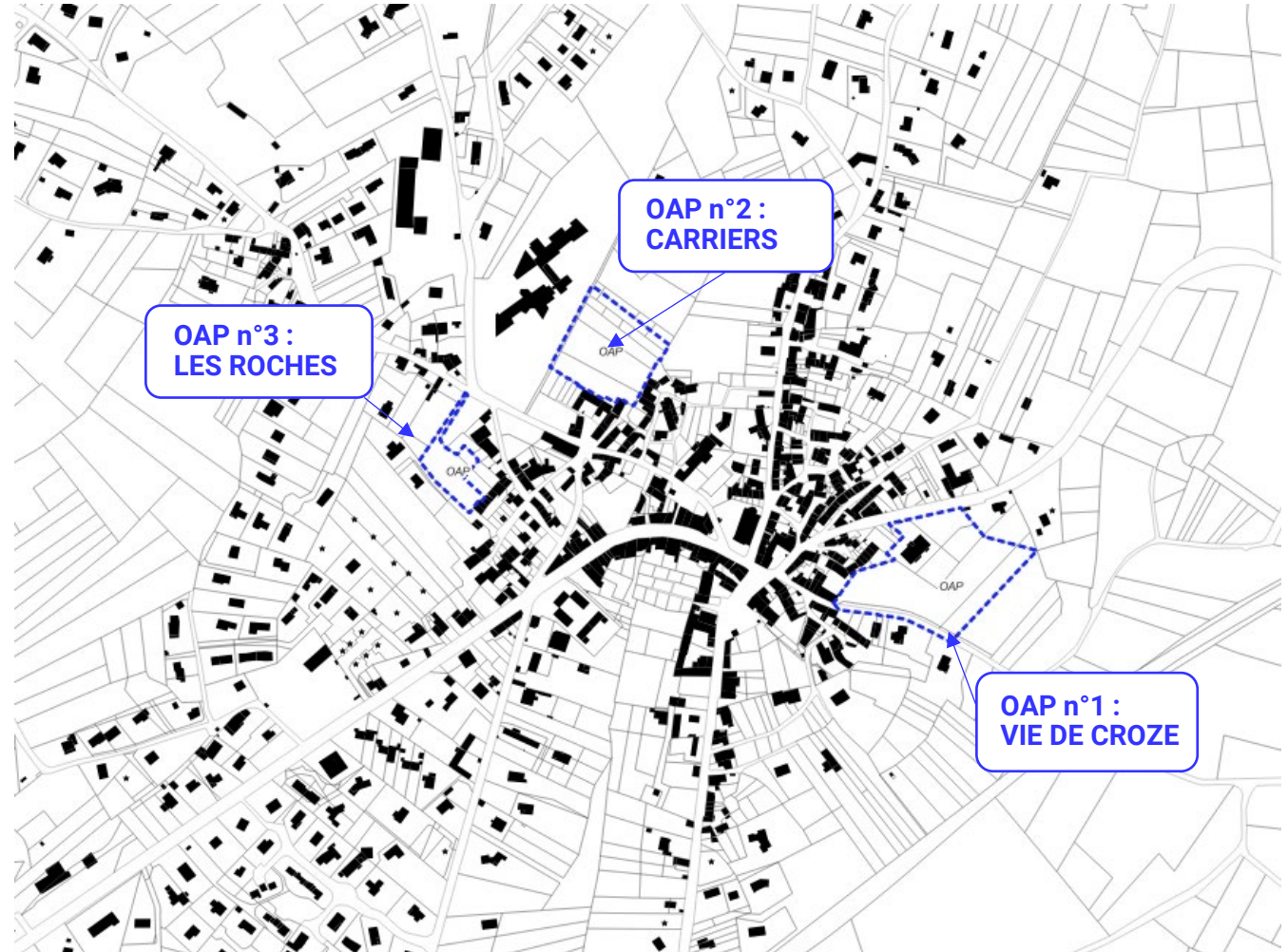
Ces OAP permettent l'accueil de **53 logements potentiels**



## Prescriptions

→ Le Scot distingue trois familles de densité :

- habitat individuel « pur » : 15 logements minimum à l'hectare,
- habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 logements à l'hectare,
- habitat urbain (petits immeubles) : 50 logements à l'hectare.





## Légende

Périmètre du site

### Mobilités

Circulation automobile

Accès au site

Liaison douce à créer

Espace de stationnement de préférence végétalisé et mutualisé

Stationnement mutualisé pour vélo

### Nature et paysage

Frange paysagère à créer ou à conserver

Aménagement paysager

### Opération

Exemple d'implantation de bâtiments

Petit collectif

**Zonage PLU : 1AU et UB**

**Superficie : 1,25 ha**

**Nombre de logements : 40 logements**

**Densité : 42 logs/ha**

**Formes urbaines :**

- Logements en petits collectifs
- Logements T2 et T4

**Hauteur : 9 mètres à l'égout de toiture**

**Annexes : 3,50 mètres à l'égout**

**Mixité sociale : environ 12 logements / 30 %**

**Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :**

➤ **Ouverture selon le phasage de l'OAP**





## Légende

Périmètre du site

### Mobilités

Accès automobile théoriques au site

### 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 / groupe

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



**Zonage PLU : 1AU**

**Superficie : 0,7 ha**

**Partie sud :**

**Superficie : 0,42 ha**

**Nombre de logements : 10 logements**

**Densité : 25 logs/ha**

**Formes urbaines :**

- **Logements intermédiaires ou groupés**

**Mixité sociale : Néant**

**Partie nord :**

**Superficie : 0,28 ha**

**Aménagement d'équipements et services publics (scolaires, sportifs, ...)**

**Formes urbaines :**

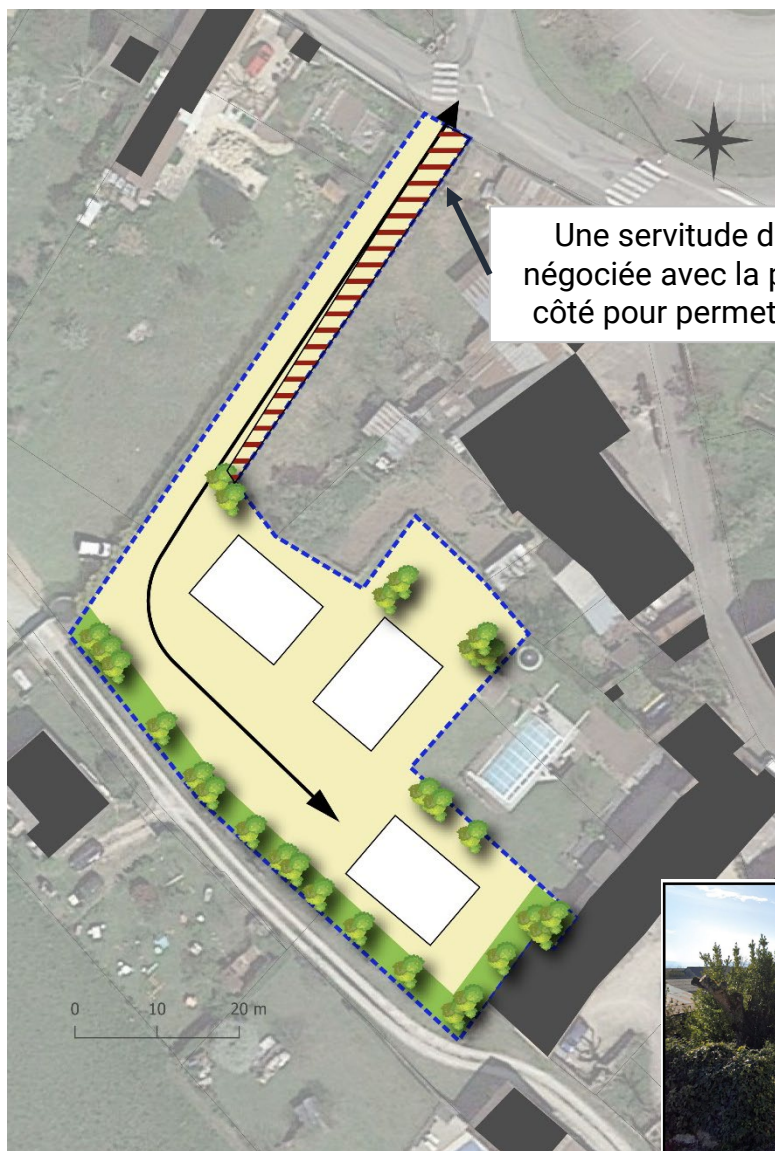
- **Aménagement d'ensemble**

**Hauteur : 9 mètres à l'égout de toiture**

**Annexes : 3,50 mètres à l'égout**

**Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :**

➤ **Ouverture selon le phasage de l'OAP**



Une servitude devra être négociée avec la parcelle d'à côté pour permettre l'accès

## Légende

Périmètre du site

### Mobilités

Circulation automobile

Accès au site

Servitude pour accès

### Opération

Exemple d'implantation de bâtiments

Logements individuels

### Nature et paysage

Frange paysagère à créer ou à conserver

Aménagement paysager

Maintien d'espaces perméables

**Zonage PLU : UB**  
**Superficie : 0,23 ha**

**Nombre de logements : 3 logements**  
**Densité : 15 logts/ha**

**Formes urbaines :**  
- Logements individuels (maisons de ville)

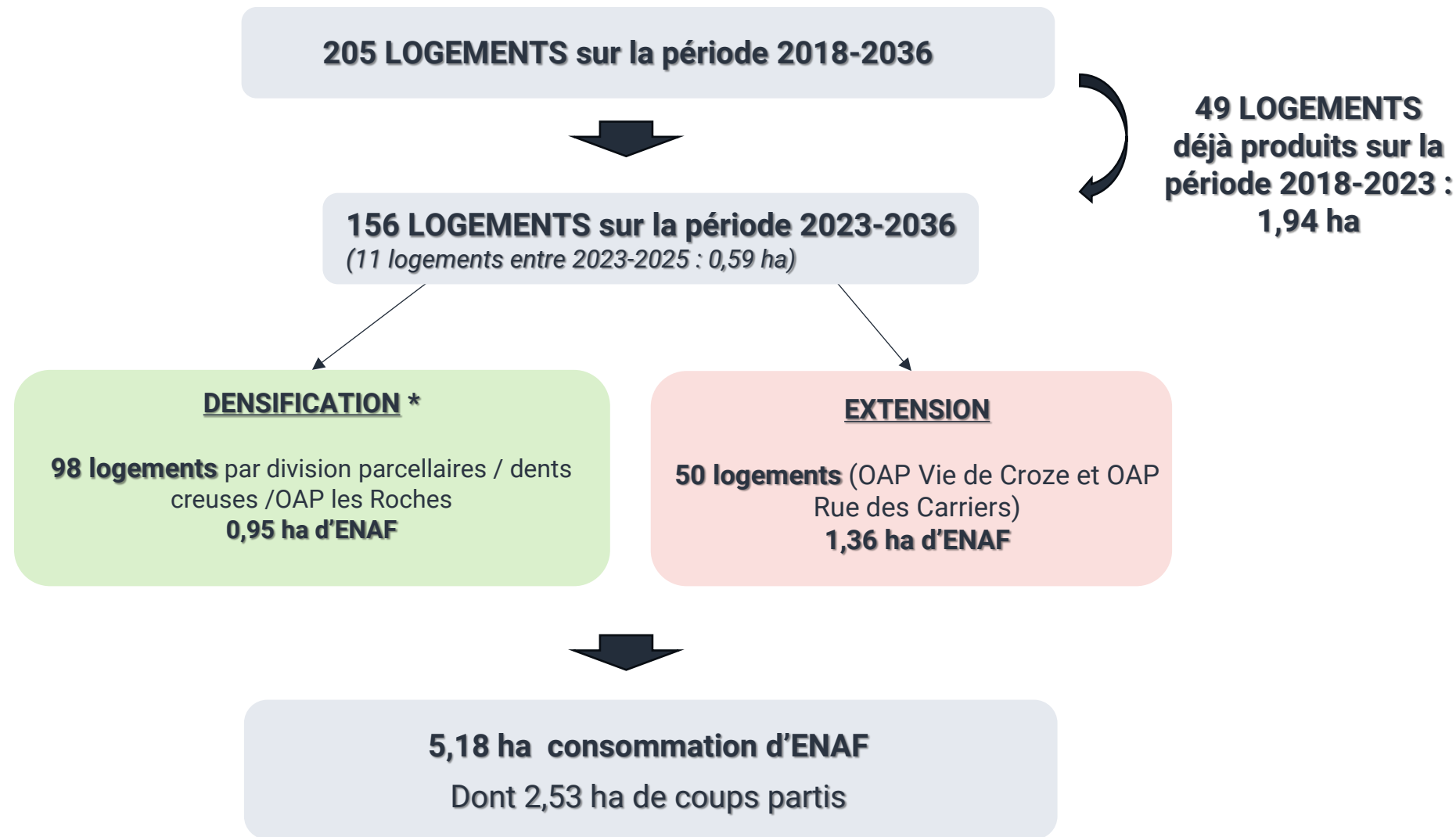
**Hauteur : 7 mètres à l'égout de toiture**  
**Annexes : 3,50 mètres à l'égout**

**Mixité sociale : Néant**

**Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :**  
➤ Ouverture si servitude de passage négociée



# SYNTHESE DU ZONAGE – VOLET habitat



\* Potentiels de logements issus des dents creuses, divisions parcellaires, reconquête de logements vacants et changements de destination





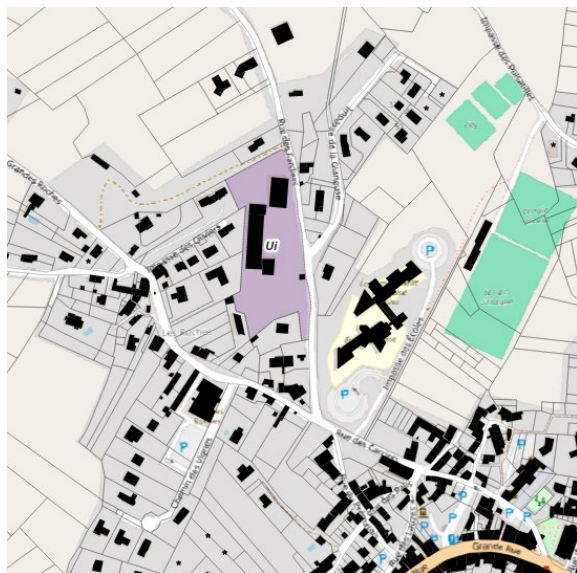
4 zones d'activités délimitées en fonction des vocations et hauteurs envisagées

**Zone Ui** : Zone d'activités artisanales, industrielles, de bureaux et d'entrepôts

- **Zone Ui** : Zone d'activités EVCO
- **Zone Ui** : Zone d'activités de Courné
- **Zone Ui** : Zone d'activités Plaine de Serrières

**Secteur Ui-a** : Activités de recyclage de matériaux de l'entreprise MTB

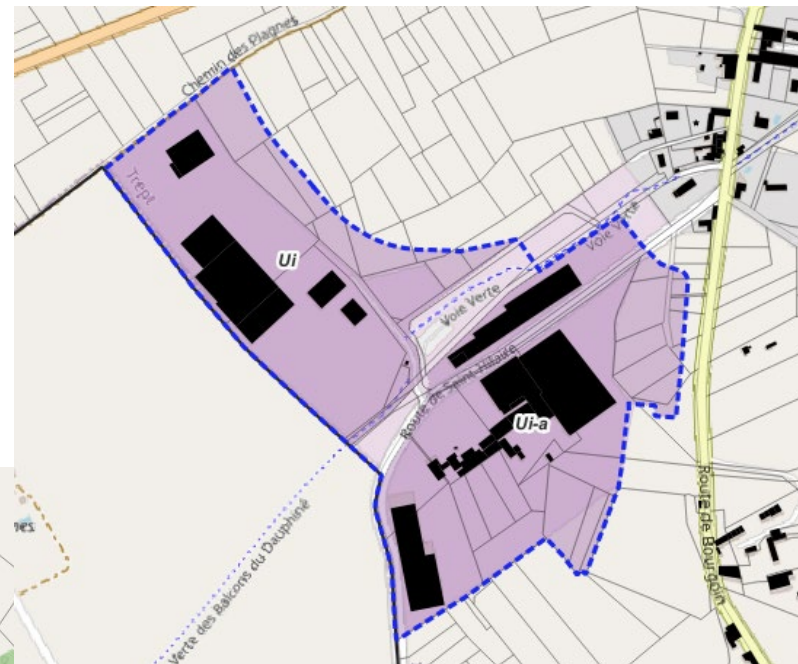
- **Zone Ui-a** : Zone d'activités de Courné



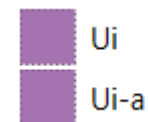
Zone d'activités EVCO



Zone d'activités Plaine de Serrières



Zone d'activités de Courné :  
OAP : **reprise du projet de déclaration de projet en cours**



VERDI





| Secteur | Principales règles associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ui      | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Voies (publiques et privées) et emprises publiques</u> : <b>recul minimum de 4 m</b> par rapport à l'alignement ou en continuité du bâti existant</li> <li>✓ <u>Limites séparatives</u> : distance des limites <b>au moins égale à leur hauteur (<math>D \geq H</math>)</b>, prise en tout point de la construction, <b>sans être inférieure à 4 m</b></li> <li>✓ <b>Ui</b> : emprise au sol non réglementé</li> <li>✓ <b>Ui-a</b> : emprise max <b>0,40</b></li> <li>✓ <u>Hauteur des constructions</u> : max <b>12 m</b> à l'égout</li> <li>✓ <u>Intégration architecturale et paysagère</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ui</b> : <b>plantations</b> (espaces verts et arbres) : <b>min 15 %</b> de la surface totale du terrain</li> <li>- <b>Ui-a</b> : <b>plantations</b> : <b>min 10 %</b> de la surface totale du terrain</li> </ul> </li> </ul> |

| Constructions à usage de ...                                       |                                                                                    | Ui |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Exploitations                                                      | Exploitation agricole ou forestière                                                |    |
| Habitation                                                         | Logement                                                                           |    |
|                                                                    | Hébergement                                                                        |    |
| Commerces et activités de services                                 | Artisanat et commerce de détail                                                    |    |
|                                                                    | Restauration                                                                       |    |
|                                                                    | Commerce de gros                                                                   |    |
|                                                                    | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       |    |
|                                                                    | Hôtels                                                                             |    |
|                                                                    | Autres hébergements touristiques                                                   |    |
|                                                                    | Cinéma                                                                             |    |
| Equipements d'intérêt collectif et service public                  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |    |
|                                                                    | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |    |
|                                                                    | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |    |
|                                                                    | Salle d'art et de spectacles                                                       |    |
|                                                                    | Equipements sportifs                                                               |    |
|                                                                    | Lieux de culte                                                                     |    |
|                                                                    | Autres équipements recevant du public                                              |    |
| Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Industrie                                                                          |    |
|                                                                    | Entrepôts                                                                          |    |
|                                                                    | Bureaux                                                                            |    |
|                                                                    | Centre de congrès et d'exposition                                                  |    |
|                                                                    | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |    |

■ Destinations et sous-destinations interdites

■ Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions

■ Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières



Au-delà des zones à vocation d'habitat et d'industrie, le PLU délimite des zones U à vocation d'équipements et/ou de loisirs :

**Zone UE** : secteur de services publics ou d'intérêt collectif d'éducation et récréatifs (sports, loisirs et culture)

**Zone Ue-s** : secteur réservé aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées

L'école primaire et maternelle de Trept

Le centre d'incendie et de secours (SDIS)

**Consommation ENAF : 0,28 ha**

**= DP en cours**



# Les zones « U » à vocation d'équipement



| Secteur | Principales règles associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ue      | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Voies (publiques et privées) et emprises publiques</u> : recul minimum de <b>5 m</b> par rapport à l'alignement ou en <b>continuité du bâti existant</b></li> <li>✓ <u>Limites séparatives</u> : distance au moins <b>égale à leur de mi-hauteur (<math>D \geq H/2</math>)</b>, prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m</li> <li>✓ Emprise <b>non réglementée</b></li> <li>✓ <u>Hauteur des constructions</u> : max <b>12 m à l'égout</b></li> <li>✓ <b>Ue-s</b> : l'accès sera réalisé depuis la route de la Vie du Bois. Un <b>accès unique sera créé</b>.</li> </ul> |

| Constructions à usage de ...                                       |                                                                                    | Ue | Ue-s |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|------|
| Exploitations                                                      | Exploitation agricole ou forestière                                                |    |      |
| Habitation                                                         | Logement                                                                           |    |      |
|                                                                    | Hébergement                                                                        |    |      |
| Commerces et activités services                                    | Artisanat et commerce de détail                                                    |    |      |
|                                                                    | Restauration                                                                       |    |      |
|                                                                    | Commerce de gros                                                                   |    |      |
|                                                                    | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       |    |      |
|                                                                    | Hôtels                                                                             |    |      |
|                                                                    | Autres hébergements touristiques                                                   |    |      |
| Equipements d'intérêt collectif et service public                  | Cinéma                                                                             |    |      |
|                                                                    | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |    |      |
|                                                                    | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |    |      |
|                                                                    | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |    |      |
|                                                                    | Salle d'art et de spectacles                                                       |    |      |
|                                                                    | Equipements sportifs                                                               |    |      |
|                                                                    | Lieux de culte                                                                     |    |      |
| Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Autres équipements recevant du public                                              |    |      |
|                                                                    | Industrie                                                                          |    |      |
|                                                                    | Entrepôts                                                                          |    |      |
|                                                                    | Bureaux                                                                            |    |      |
|                                                                    | Centre de congrès et d'exposition                                                  |    |      |
|                                                                    | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |    |      |

Destinations et sous-destinations interdites

Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions

Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières

# Les zones « U » à vocation d'activités touristiques



Au-delà des zones à vocation d'habitat, d'industrie, et d'équipements, le PLU délimite des zones U à vocation de tourisme :

**Zone UT** : dédiée aux activités en lien avec le tourisme

**Sous-secteur Ut-1** : secteur des hébergements hôteliers de plein air de type camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs (PRL)

**Sous-secteur Ut-2** : secteur de l'ancienne gare, élément central d'un projet touristique en lien avec la voie verte



Zone du camping les 3 Lacs du Soleil



Secteur de l'ancienne gare



| Secteur | Principales règles associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UT      | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Voies (publiques et privées) et emprises publiques : <b>recul minimum de 4 m</b> par rapport à l'alignement ou en <b>continuité du bâti existant</b></li> <li>✓ <u>Limites séparatives</u> : distance horizontale de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être <b>au moins égale à 4 m</b></li> <li>✓ Emprise <b>non réglementé</b></li> <li>✓ <u>Hauteur des constructions</u> : max <b>6 m à l'égout</b></li> </ul> |

| Constructions à usage de ...                                       |                                                                                    | UT-1 | UT-2 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Exploitations                                                      | Exploitation agricole ou forestière                                                |      |      |
| Habitation                                                         | Logement                                                                           |      |      |
|                                                                    | Hébergement                                                                        |      |      |
| Commerces et de activités services                                 | Artisanat et commerce de détail                                                    |      |      |
|                                                                    | Restauration                                                                       |      |      |
|                                                                    | Commerce de gros                                                                   |      |      |
|                                                                    | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       |      |      |
|                                                                    | Hôtels                                                                             |      |      |
|                                                                    | Autres hébergements touristiques                                                   |      |      |
|                                                                    | Cinéma                                                                             |      |      |
| Equipements d'intérêt collectif et service public                  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |      |      |
|                                                                    | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |      |      |
|                                                                    | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |      |      |
|                                                                    | Salle d'art et de spectacles                                                       |      |      |
|                                                                    | Equipements sportifs                                                               |      |      |
|                                                                    | Lieux de culte                                                                     |      |      |
|                                                                    | Autres équipements recevant du public                                              |      |      |
| Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Industrie                                                                          |      |      |
|                                                                    | Entrepôts                                                                          |      |      |
|                                                                    | Bureaux                                                                            |      |      |
|                                                                    | Centre de congrès et d'exposition                                                  |      |      |
|                                                                    | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |      |      |

- Destinations et sous-destinations interdites
- Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions
- Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières





Le projet de PLU délimite 3 grandes zones agricoles (A) :

**Zone A** : zone agricole « classique »



**Zone Asl** : territoires agricoles d'accueil  
d'équipements de sport et loisirs de plein air



**Zone AP** : zone agricole à « enjeux paysagers »  
⇒ correspond aux territoires agricoles  
constituant les abords du château de  
Serrières et de la chapelle Saint Didier





| Secteur | Principales règles associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A       | <p>✓ A : <u>logement</u> : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</p> <p>✓ Extension pour un usage d'habitation : max <b>40 m²</b> d'emprise au sol supplémentaire → <b>1 seule extension</b> par tènement + surface de plancher totale après travaux <b>n'excède pas 150 m²</b></p> |

| Constructions à usage de ...                                       |                                                                                    | A | Asl | Ap |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|----|
| Exploitations                                                      | Exploitation agricole ou forestière                                                |   |     |    |
| Habitation                                                         | Logement                                                                           |   |     |    |
|                                                                    | Hébergement                                                                        |   |     |    |
| Commerces et de activités services                                 | Artisanat et commerce de détail                                                    |   |     |    |
|                                                                    | Restauration                                                                       |   |     |    |
|                                                                    | Commerce de gros                                                                   |   |     |    |
|                                                                    | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       |   |     |    |
|                                                                    | Hôtels                                                                             |   |     |    |
|                                                                    | Autres hébergements touristiques                                                   |   |     |    |
|                                                                    | Cinéma                                                                             |   |     |    |
| Equipements d'intérêt collectif et service public                  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |   |     |    |
|                                                                    | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |   |     |    |
|                                                                    | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |   |     |    |
|                                                                    | Salle d'art et de spectacles                                                       |   |     |    |
|                                                                    | Equipements sportifs                                                               |   |     |    |
|                                                                    | Lieux de culte                                                                     |   |     |    |
|                                                                    | Autres équipements recevant du public                                              |   |     |    |
| Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Industrie                                                                          |   |     |    |
|                                                                    | Entrepôts                                                                          |   |     |    |
|                                                                    | Bureaux                                                                            |   |     |    |
|                                                                    | Centre de congrès et d'exposition                                                  |   |     |    |
|                                                                    | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |   |     |    |

- Destinations et sous-destinations interdites
- Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions
- Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières



Le projet de PLU délimite 5 grandes zones naturelles (N) et 2 sous-secteurs (STECAL) :

**Zone N** : zone naturelle « classique »

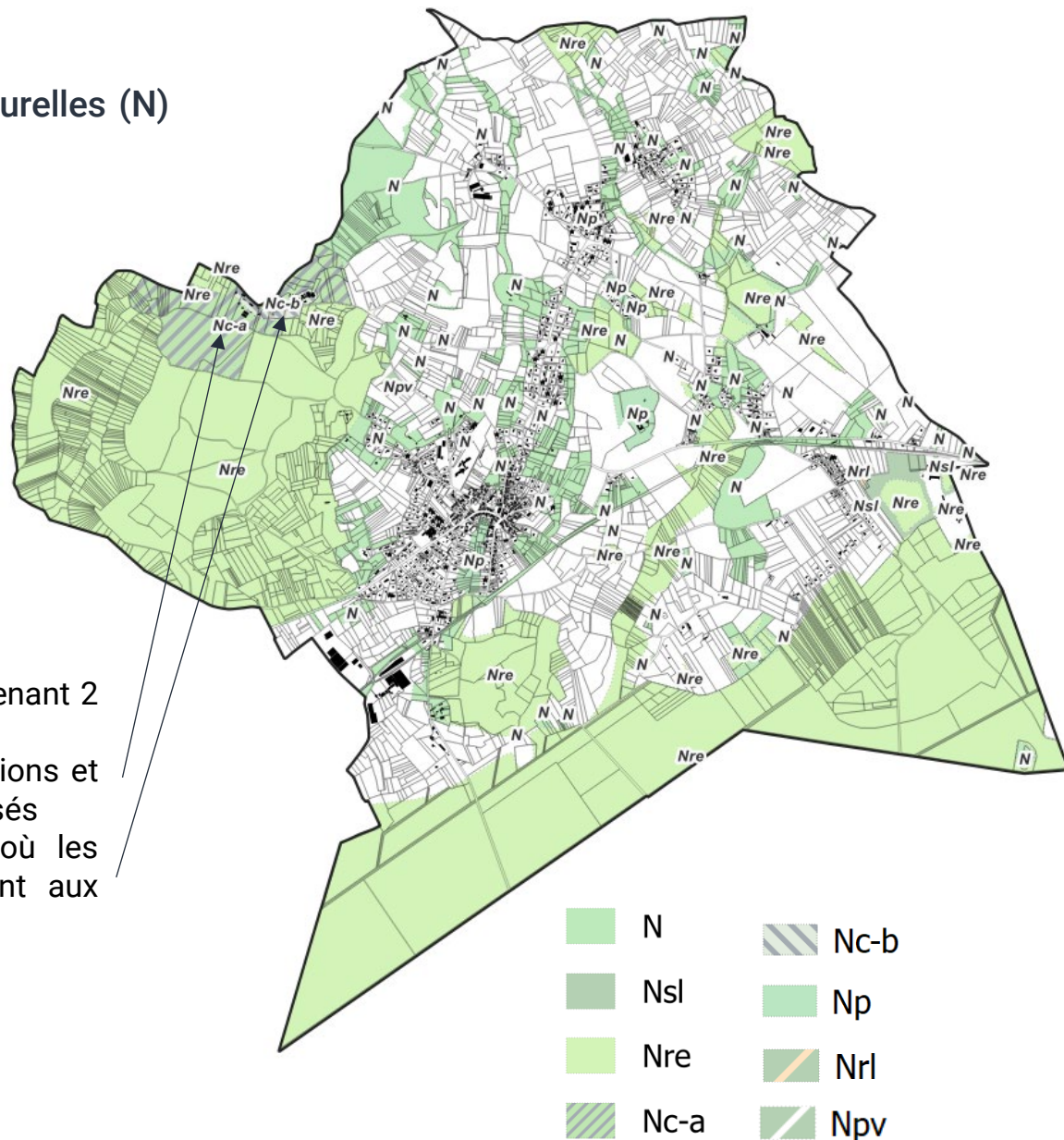
Sont autorisés :

- les exploitations forestières
- les extensions des constructions d'habitation existante

**Zone Nre** : territoires naturels concernés par un réservoir de biodiversité

**Zone Nc** : territoires d'exploitation de carrière comprenant 2 secteurs :

- **Nc-a** : d'extraction des matériaux où les installations et aménagements nécessaires à celle-ci sont autorisés
- **Nc-b** : de traitement des matériaux extraits où les constructions nécessaires à ce traitement sont aux surplus autorisés.







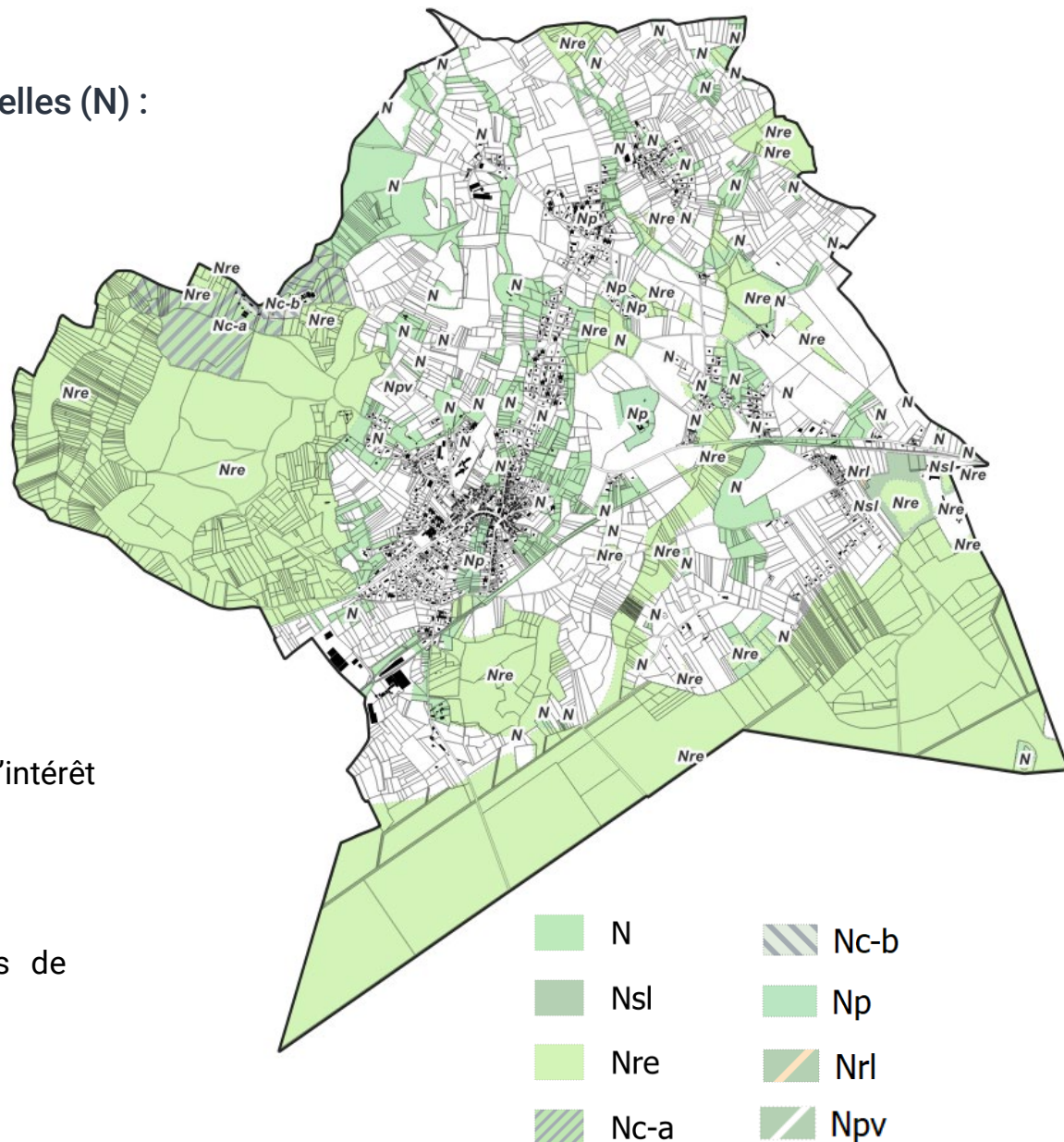
Le projet de PLU délimite 5 grandes zones naturelles (N) :

**Zone Np** : Bâti patrimonial et ses abords à préserver et mettre en valeur : château de Serrières et chapelle Saint Didier (article L 151-19 C.Urb.)

**Zone Nsl** : territoires naturels ou forestiers d'accueil d'équipements de sport et loisirs de plein air

**Zone Npv** : STECAL dédié à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif lié à la production d'énergie renouvelable

**Zone Nrl** : STECAL dédié à encadrer les activités de restauration en bord du lac





**Zone Npv** → site dédié à la production d'énergie renouvelable (dans réservoir de biodiversité)

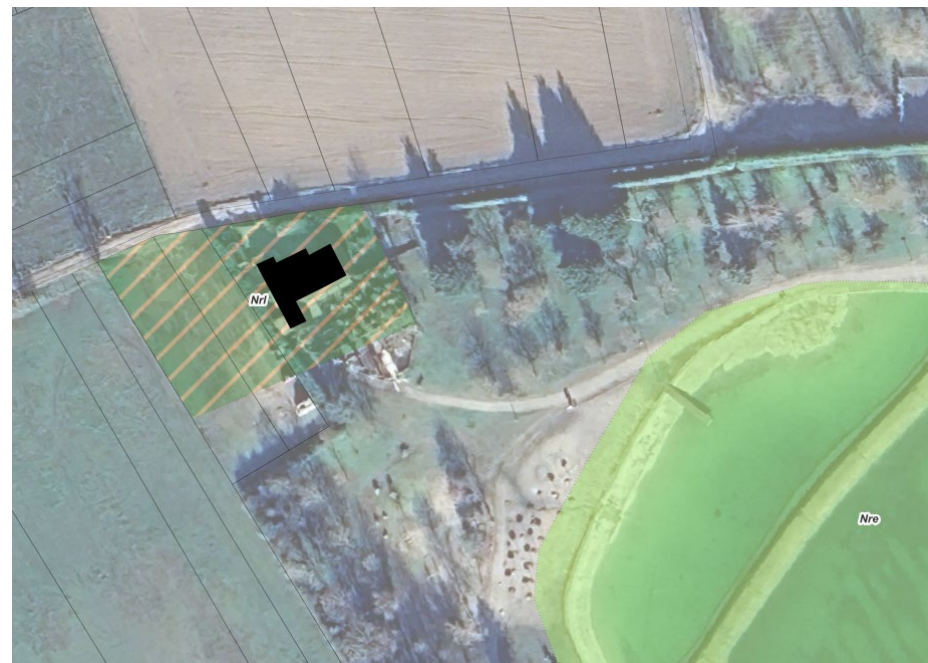
**Objectif** : permettre l'accueil d'équipement d'intérêt collectif lié à la production d'énergie renouvelable

- Emprise au sol = 150 m<sup>2</sup> maximum
- Hauteur = 5 m à l'égout de toiture

**Zone Nrl** → Activité de restauration en bord du lac

**Objectif** : permettre d'encadrer les activités de restauration en bord du lac Les trois Lacs

- Emprise au sol = 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU
- Hauteur = 5 m à l'égout de toiture



VERDI





## Secteur

### Principales règles associées

N

- ✓ **N** : logement : si bâtiment dont le **clos et le couvert** sont encore assurés à la date de la demande + emprise au sol est au moins égale à **60 m²**, sont autorisés :
- Extension pour un usage d'habitation : max **40 m²** d'emprise au sol supplémentaire → **1 seule extension** par tènement + surface de plancher totale après travaux **n'excède pas 150 m²**
- ✓ **Nca** : logement : surface **inférieure à 70 m²** + **nécessaire** au fonctionnement de la **carrière** + aménagé dans **bâtiment existant** à la date d'approbation du PLU + logement **temporaire** (employés) + pas une résidence principale
- ✓ **Np** : changement de destination des bâtiments (château de Serrières) sous réserve d'être à destination **d'habitat** ou **d'hébergement hôtelier**

| Constructions à usage de ...                                       |                                                                                    | N | Nca | Ncb | Np | Nsl | Npv | Nre | Nrl |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|
| Exploitations                                                      | Exploitation agricole ou forestière                                                |   |     |     |    |     |     |     |     |
| Habitation                                                         | Logement                                                                           |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Hébergement                                                                        |   |     |     |    |     |     |     |     |
| Commerces et de services                                           | Artisanat et commerce de détail                                                    |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Restauration                                                                       |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Commerce de gros                                                                   |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Hôtels                                                                             |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Autres hébergements touristiques                                                   |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Cinéma                                                                             |   |     |     |    |     |     |     |     |
| Equipements d'intérêt collectif et service public                  | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Salle d'art et de spectacles                                                       |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Equipements sportifs                                                               |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Lieux de culte                                                                     |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Autres équipements recevant du public                                              |   |     |     |    |     |     |     |     |
| Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Industrie                                                                          |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Entrepôts                                                                          |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Bureaux                                                                            |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Centre de congrès et d'exposition                                                  |   |     |     |    |     |     |     |     |
|                                                                    | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |   |     |     |    |     |     |     |     |

- Destinations et sous-destinations interdites
- Destinations et sous-destinations autorisées avec conditions
- Destinations et sous-destinations autorisées sans conditions particulières

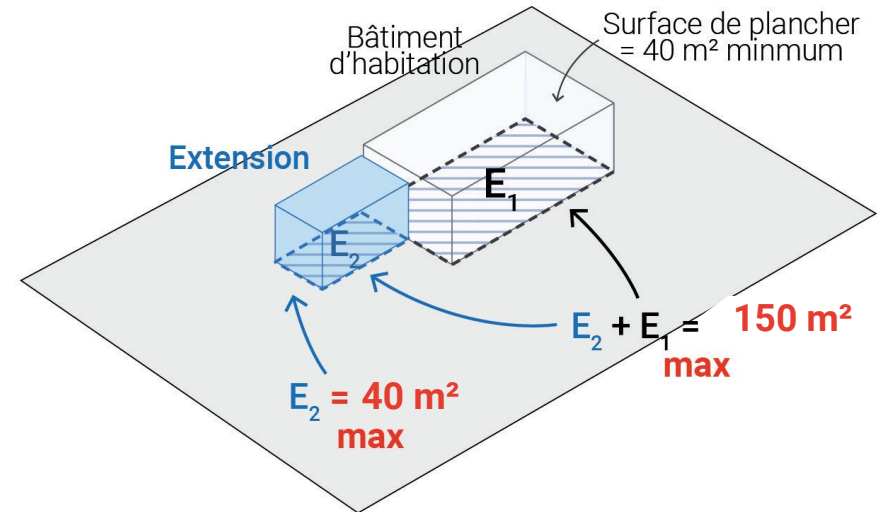
# Zoom sur les possibilités d'évolutions des habitations existantes en zones A et N

En zones A (hors Ap et Asl) et N (hors Nc, Np, Nsl, Nrl, Npv et Nre) les constructions d'habitations existantes peuvent évoluer :

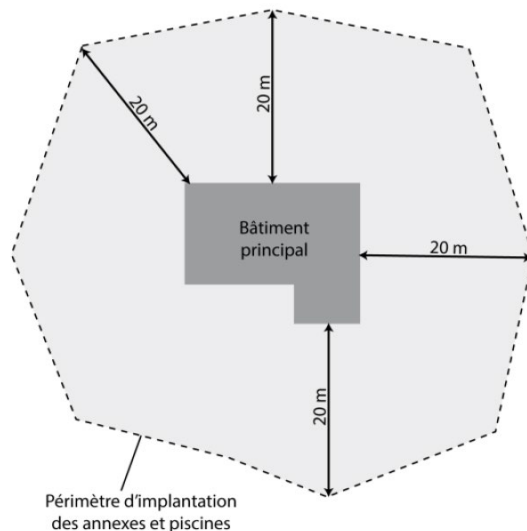
## ➤ Possibilité de réaliser des EXTENSIONS

### L'extension doit :

- Être inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Dans la limite d'une seule extension par tènement et ne pas conduire à porter la surface de plancher finale (*existant + extension*) à plus de 150 m<sup>2</sup>



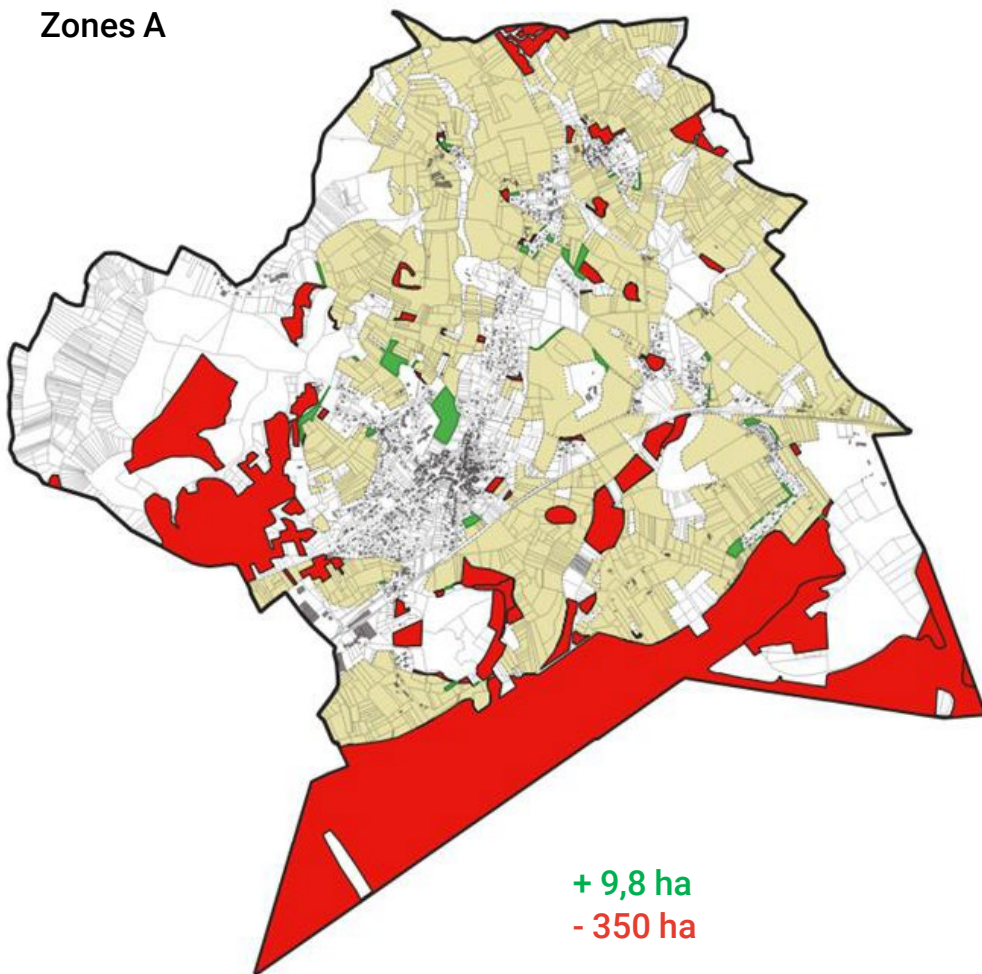
## ➤ Possibilité de réaliser des ANNEXES (dont piscine)



### Les annexes doivent :

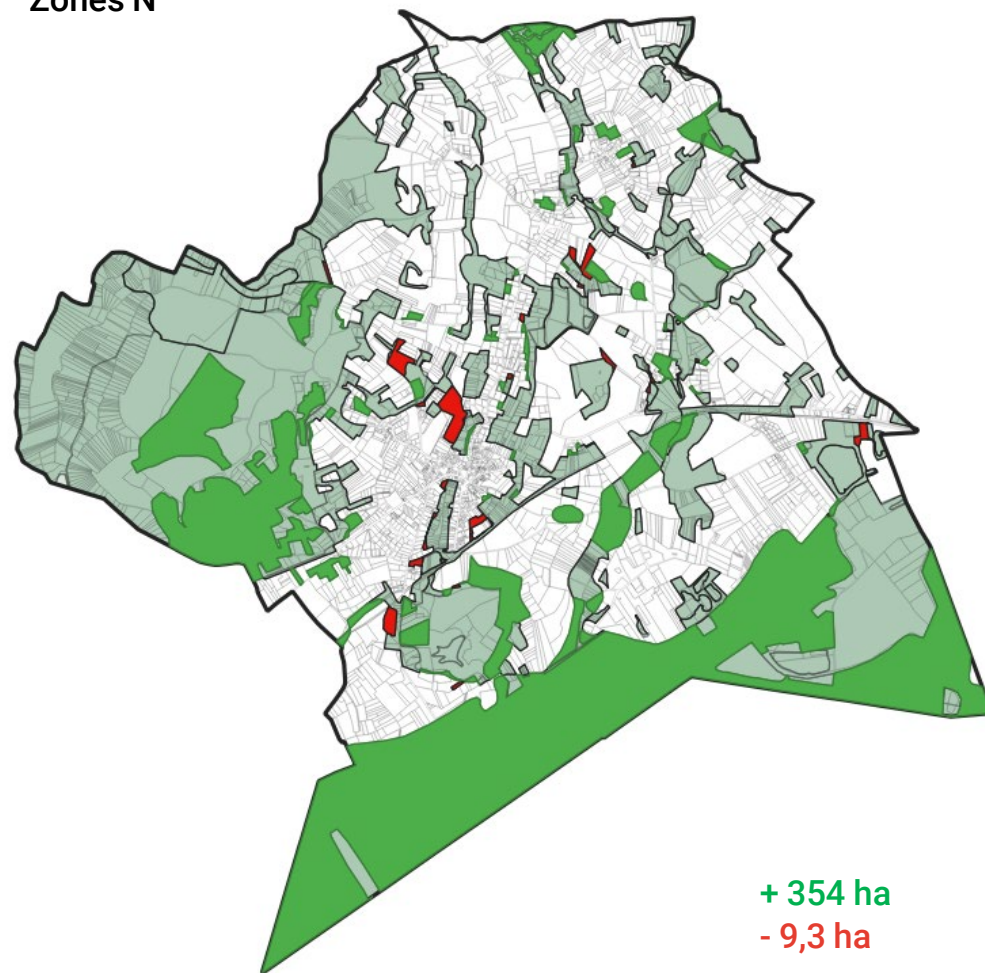
- Être inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (40 m<sup>2</sup> pour les piscines)
- Dans la limite de 2 annexes par tènement (1 piscine par tènement)
- Elles doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation/principal
- Hauteur maximale : 3,50 mètres à l'égout (en zone A)

## Zones A



- Zones A du PLU actuel maintenues
- Zones agricoles supprimées
- Zones agricoles ajoutées

## Zones N



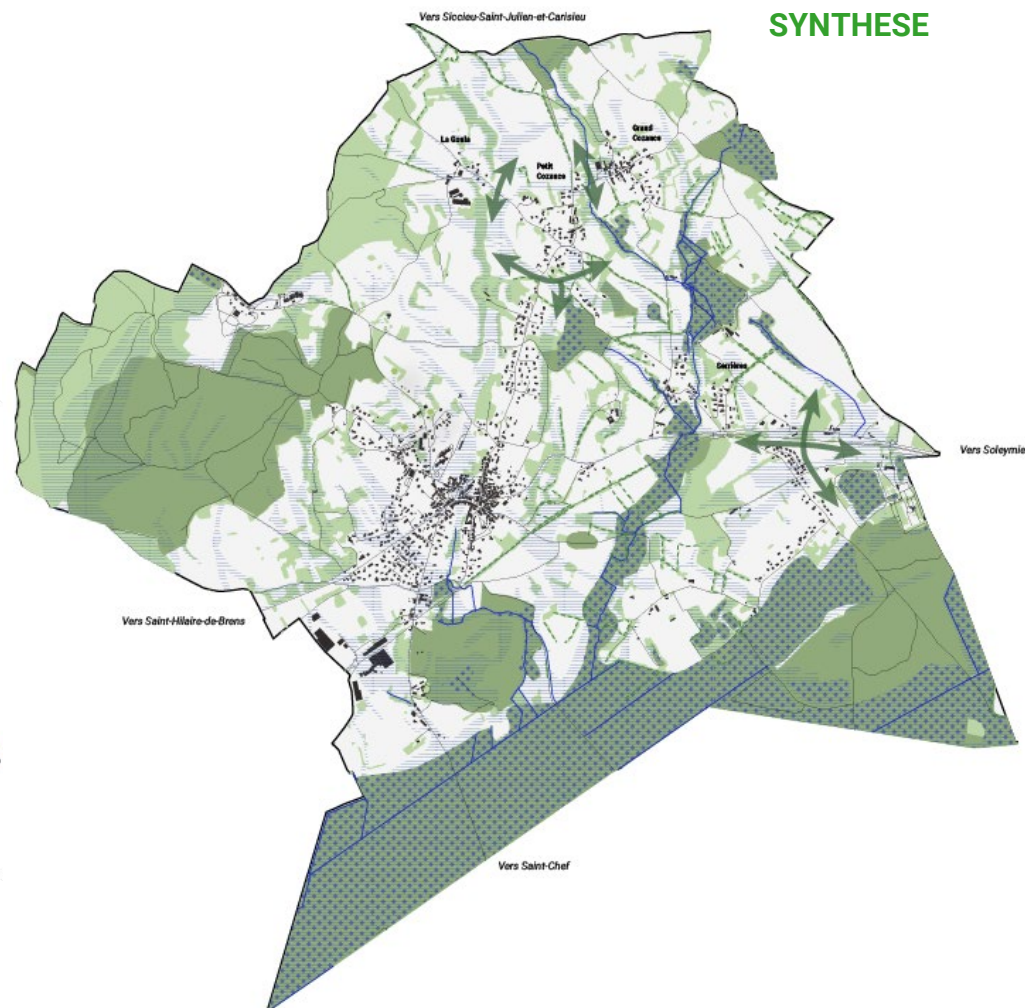
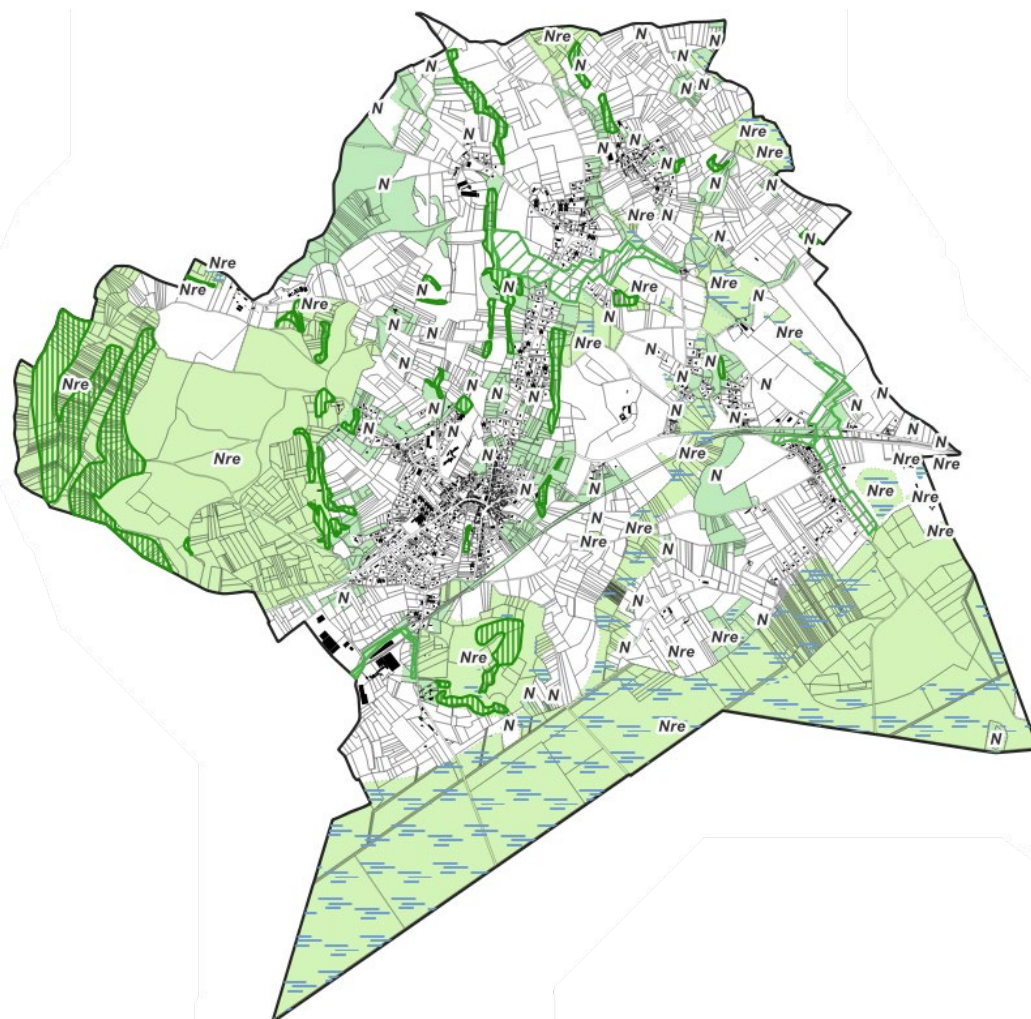
- zones N du PLU actuel maintenues
- zones naturelles supprimées
- zones naturelles ajoutées



## Projet zonage

Rappel PADD

**Axe 3 :  
SYNTHESE**



Prise en compte des corridors locaux via un classement en zone N, Nre, EBC ou secteur de corridor à préserver → constructibilité interdite ou limitée strictement

**VERDI**



## 4- Consommation d'espaces



Bilan 2011-2021

Projet PLU 2025-2036

TOTAL  
15,03 ha



Coups partis  
2021-2025 :  
2,53 ha



Habitat  
2,65 ha



Activité  
0,44 ha



Equipement  
0,78 ha



Infrastructures  
0,82 ha

TOTAL  
7,2 ha

- 53%



-  Zones U ou AU basculées vers les zones A ou N
-  Zones A ou N basculées vers les zones U ou AU
-  Limites des zones U et AU du futur PLU (2024)

VERDI

## 5- CRAUP et PDA

## Pourquoi réaliser un CRAUP ?

Afin d'élargir la connaissance des habitants sur les différentes compositions architecturales, urbaines et paysagères qui structurent leur commune, tout en garantissant l'accessibilité et la lisibilité des éléments composant le 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.



Vue sur les espaces naturels depuis le centre-bourg | VERDI, 2025



## Contenu du document

### 1. Fiches

Le CRAUP est composé de trois fiches distinctes, qui correspondent aux différentes zones identifiées sur le territoire communal.

Chacune des fiches peut être consultée de manière autonome.

#### Chacune des fiches comporte

- Une cartographie localisant les situations traitées à l'échelle de la commune. Elle est accompagnée d'une introduction et d'une définition du thème abordé.
- Une première partie définissant les enjeux à l'échelle du quartier ou de la ville. Les liens entre actions menées à l'échelle de la parcelle et du quartier y sont explicités.
- Une deuxième partie guide sur les recommandations, qui regroupera les éléments tels que:

#### Recommandations architecturales

Guide sur les façades, volets et matériaux, avec des palettes de couleurs.

#### Recommandations urbaines

Guide sur l'alignement des bâtiments et le respect des volumes bâtis

#### Recommandation paysagères

Comporte les clôtures, les aménagements paysagers et les espèces végétales



## Le traitement des volumes bâtis : façades et toitures

À l'échelle du quartier, les façades jouent un rôle structurant en orientant le regard et en dessinant l'espace public. Elles contribuent fortement à l'identité architectural des centres anciens. Toute modification (volumétrie, implantation, matériaux, couleurs) a un impact direct sur l'atmosphère de la rue. Préserver et valoriser les qualités patrimoniales et historiques des noyaux villageois implique une approche maîtrisée des interventions, afin d'éviter leur banalisation et de conserver leurs caractéristiques singulières : composition des façades, choix des matériaux, mise en valeur des menuiseries, ferronneries et éléments d'ornementation d'origine.

### Les façades

#### Préserver les éléments de composition

Les éléments architecturaux caractéristiques des façades anciennes (encadrements en pierre, chaînages d'angles, corniches) doivent être conservés et restaurés lorsque cela est possible. Toute modification, notamment l'ajout de nouvelles ouvertures, doit respecter la composition et les proportions de la façade d'origine.

##### Les encadrements en pierre sont à conserver



Conserver l'aspect des façades anciennes avec les encadrements en pierre et en privilégiant les murs en pierres apparentes

#### Valoriser les matériaux et les couleurs d'origine

Les enduits et revêtements doivent être préservés ou restaurés dans leur teinte et leur texture d'origine. Une palette de couleurs naturelles, en accord avec les tonalités locales, est à privilégier.

Il est conseillé d'utiliser des couleurs et matériaux présents dans la palette ci-contre, en veillant à ce que ces couleurs et matériaux s'inscrivent et soient déjà présents dans l'environnement immédiat du bâtiment. À Trept, par exemple, les façades anciennes présentent des nuances de pierres naturelles et neutre, en lien avec la couleur des terres environnantes. Les tons trop vifs, peu compatibles avec le paysage, sont à éviter.



##### Enduits conseillés

Ocres jaunes, neutres chauds, beige, gris



##### Matériaux majeurs Pierres et parements



La commune de Trept est concernée par **une Servitude d'Utilité Publique « AC1 » d'un Monument Historique sur son territoire, le château de la Poye de Serrières**

Un périmètre (cercle) de **500 mètres s'applique autour de ces bâtiments**

→ A l'intérieur de ce périmètre, avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Dans le cadre de la révision du PLU, il est proposé de **remplacer le périmètre en forme de haricot par un périmètre adapté aux enjeux du territoire → procédure dite de « Périmètre Délimité des Abords » (PDA)**



Objectif du PDA :

- **Recentrer la consultation de l'ABF sur des secteurs présentant les enjeux les plus forts**

→ **AVIS CONFORME DE L'ABF A L'INTERIEUR DU PDA**



— Zone avec cohérence architecturale et paysagère et vue sur le château  
— Zone avec peu de cohérence architecturale et paysagère et vue sur le château  
— Zone avec cohérence architecturale et paysagère mais pas vue sur le château





## 6- Zoom sur les prescriptions réglementaires

Au-delà du découpage par zones (U, AU, A et N) – le règlement graphique peut définir plusieurs prescriptions réglementaires :

- Des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



└─> Présentés précédemment

- Des emplacements réservés (ER)



- Secteur avec disposition de démolition (R151-34)



- Des éléments bâtis ou paysagers à préserver (L151-19 du CU)



- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination



- Trame bleue : des zones humides à préserver



- Trame verte : des éléments paysagers à préserver au titre de la biodiversité/ des corridors écologiques (L151-23 du CU)



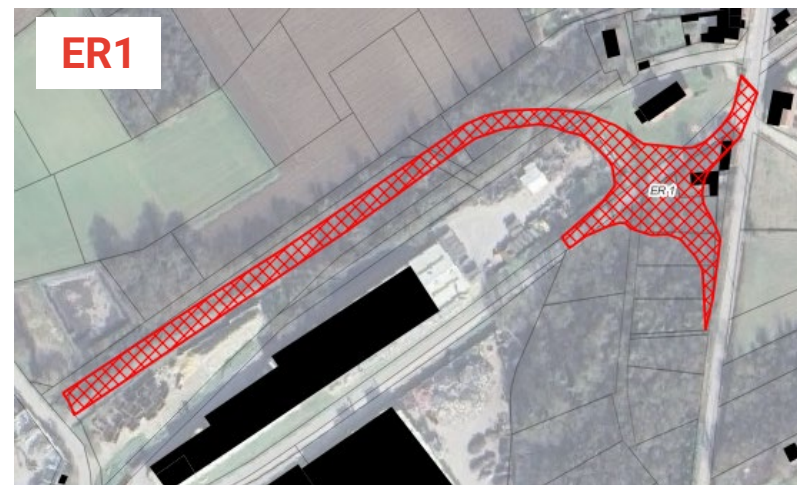
- Espaces boisés classés (L113-1 du CU)



Objectif des ER : être prioritaire pour acheter le secteur en cas de vente  
→ Possible uniquement pour réaliser un projet d'intérêt général

## 9 ER sur la commune

- **ER1** : Création d'une voie d'évitement du bourg-centre et de desserte de Courné
- **ER2** : Elargissement du carrefour entre la Rue des Carriers et la voie d'accès aux écoles
- **ER3** : Création d'une voie de desserte des équipements publics du bourg-centre : école et terrains de sports, depuis la route de Cozance



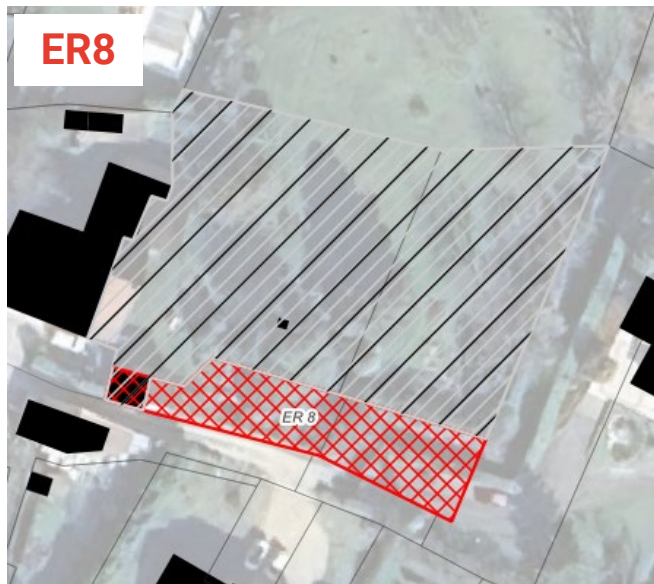


- **ER4** : Mise aux normes du stade
- **ER5** : Agrandissement de la MSP maison médicale et de son parking
- **ER6** : Amélioration de la circulation sur La Vie de Croze





- **ER7** : Aménagement d'un trottoir et d'une voie cyclable
- **ER 8** : Création d'un chemin communal
- **ER 9** : Aménagement d'un carrefour



Secteur avec disposition de  
démolition (R151-34)

## Rappel objectifs du projet communal :

« Promouvoir un tourisme patrimonial et culturel » → identifier et protéger les éléments paysagers et patrimoniaux structurants

Le plan de zonage du PLU identifie les éléments patrimoniaux à préserver :

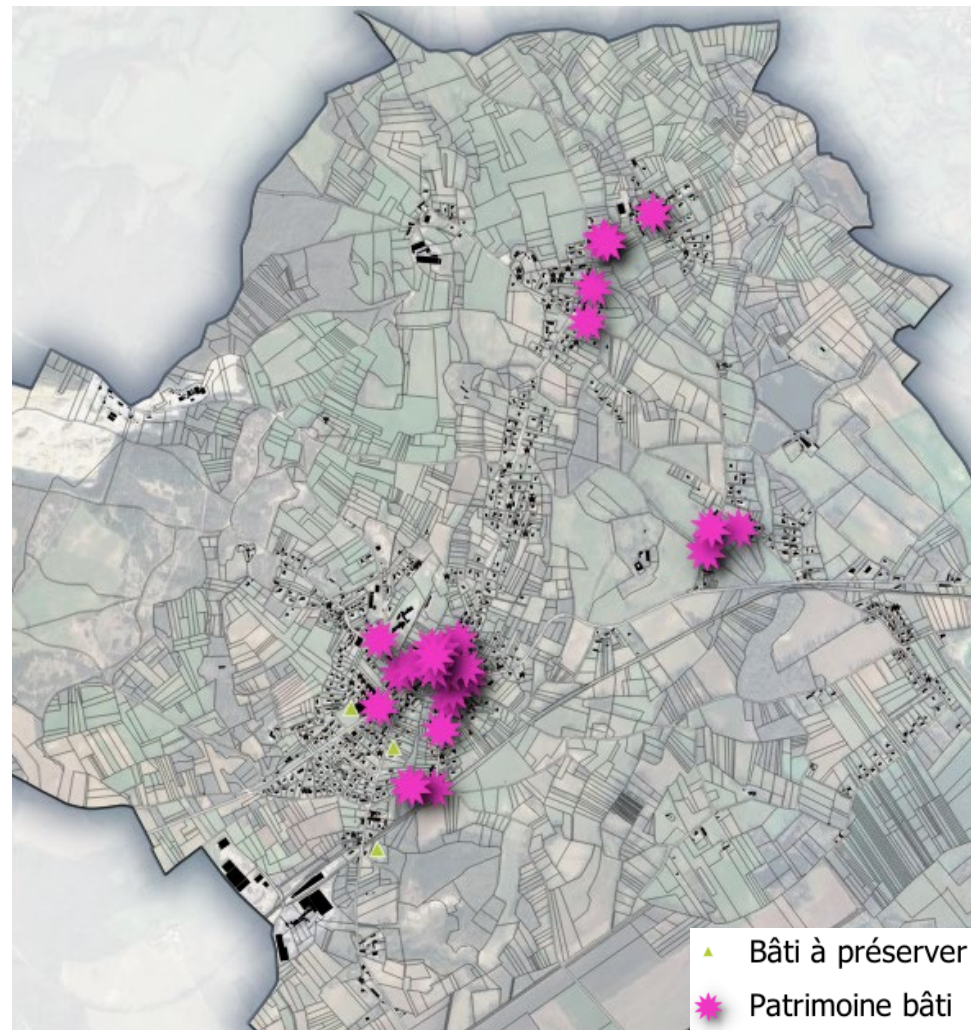
- Des ensembles bâtis remarquables ponctuant le territoire
- Du bâti rural / des anciennes fermes
- Des éléments ponctuels (croix ; lavoirs ; fontaines ...)
- Des murs et murets



Objectifs de l'identification ?

Interdire la démolition de ces éléments  
Avoir un droit de regard sur les travaux réalisés  
Recommander l'isolation par l'intérieur

→ Déclaration préalable obligatoire pour tous travaux envisagés





# Zoom sur les éléments patrimoniaux

Chaque élément fait l'objet d'un numéro et d'un recensement  
→ Cette liste sera annexée au règlement écrit du PLU

| Numéro de l'élément | Objet  | Localisation / photographie de l'élément                                            |                                                                                      |
|---------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| EPP n°1             | Bâti   |   |   |
| EPP n°4             | Lavoir |  |  |



## Le changement de destination : qu'est-ce que c'est ?

Le changement de destination correspond au fait de vouloir modifier/transformer ce pourquoi le bâtiment fût conçu. Il s'agit donc de modifier la vocation initiale du bâtiment.

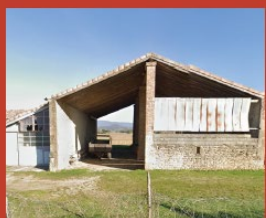
Cela concerne principalement d'anciennes constructions agricoles ou des extensions d'anciens corps de fermes autrefois utilisées comme lieu de stockage/réserves, etc. qui pourraient être transformées vers une autre destination (logement ; tourisme ; activités....)



Exemples de bâtiments propices à un changement de destination



Exemples de bâtiments ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination (hangar, ruine, bâti ne présentant pas d'intérêt patrimonial...)



### Quels bâtiments ?

Le PLU doit identifier les bâtiments autorisés à changer de destination au sein des zones A et N

*(en zones U/AU – le règlement permet de fait le changement de destination)*

Le bâtiment concerné doit :

- ✓ Être fermé « par des murs porteurs » sur au moins 3 côtés
- ✓ Présenter un caractère patrimonial
- ✓ Être desservi par les réseaux : eau potable ; électricité et voirie

Le changement de destination :

- ✓ Ne pas compromettre une exploitation agricole existante
- ✓ Ne pas compromettre la qualité paysagère du site

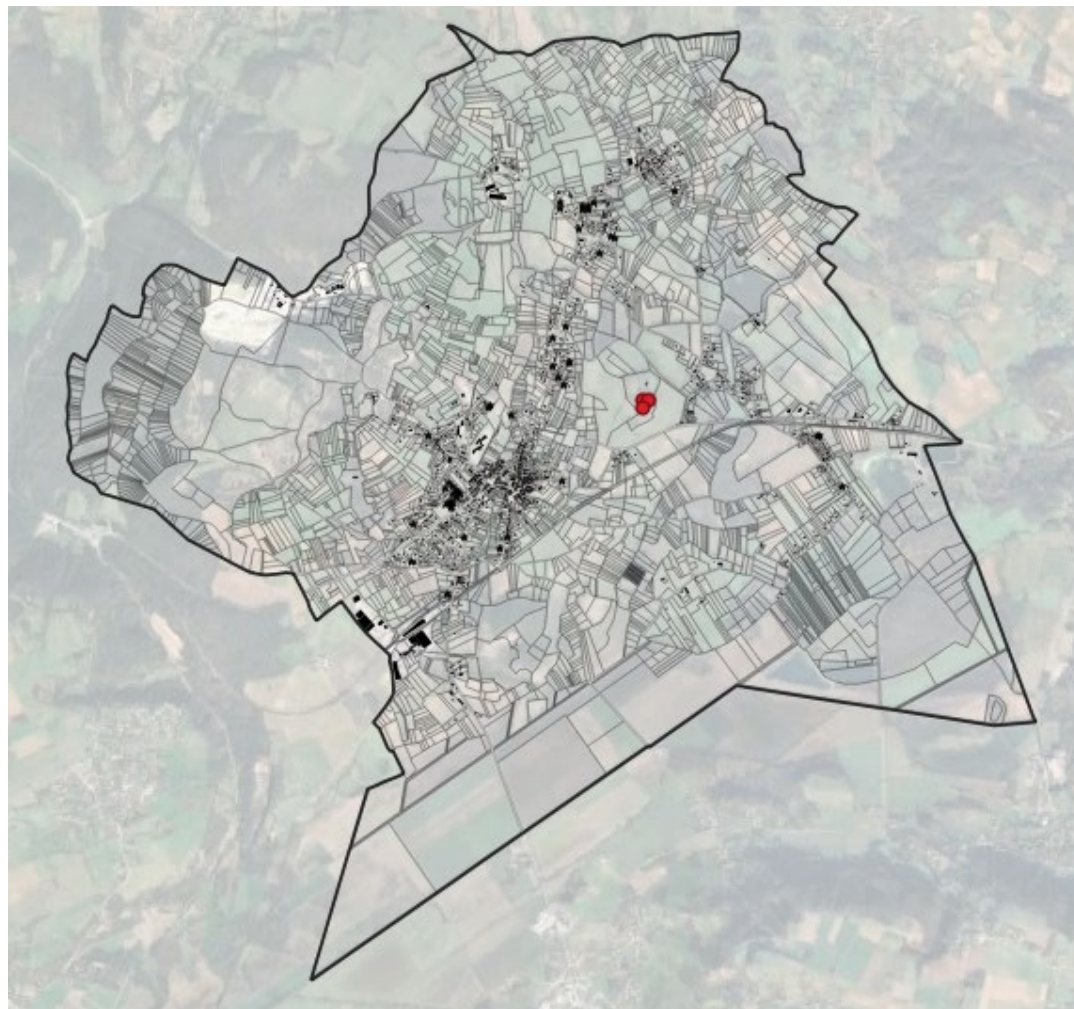
# Zoom sur les changements de destination

## ➤ 3 bâtiments identifiés ●

Chaque bâtiment fait l'objet d'une numérotation et d'une fiche spécifique

### CD n°1

|                                                           |                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lieu-dit<br>Hameau                                        | Grand Terre                                                                                                              |
| Références<br>cadastrales                                 | Parcelle D N° 326                                                                                                        |
| Nature du<br>bâtiment                                     | Ancien bâtiment agricole                                                                                                 |
| Photographie et<br>localisation                           |                                         |
| Desserte par la<br>voirie                                 | Bâtiment desservi par l'impasse Roland de la Poype                                                                       |
| Desserte par les<br>réseaux                               | Oui                                                                                                                      |
| Incidences sur<br>les espaces<br>agricoles                | Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité                                 |
| Incidences sur<br>les espaces<br>paysagers et<br>naturels | Absence d'incidence sur les espaces paysagers et naturels                                                                |
| Prise en compte<br>des risques et<br>nuisances            | Le bâtiment n'est pas concerné par le risque inondation<br>Aléa retrait-gonflement des sols argileux : exposition faible |



VERDI



# Zoom sur la protection de la Trame Verte et Bleue

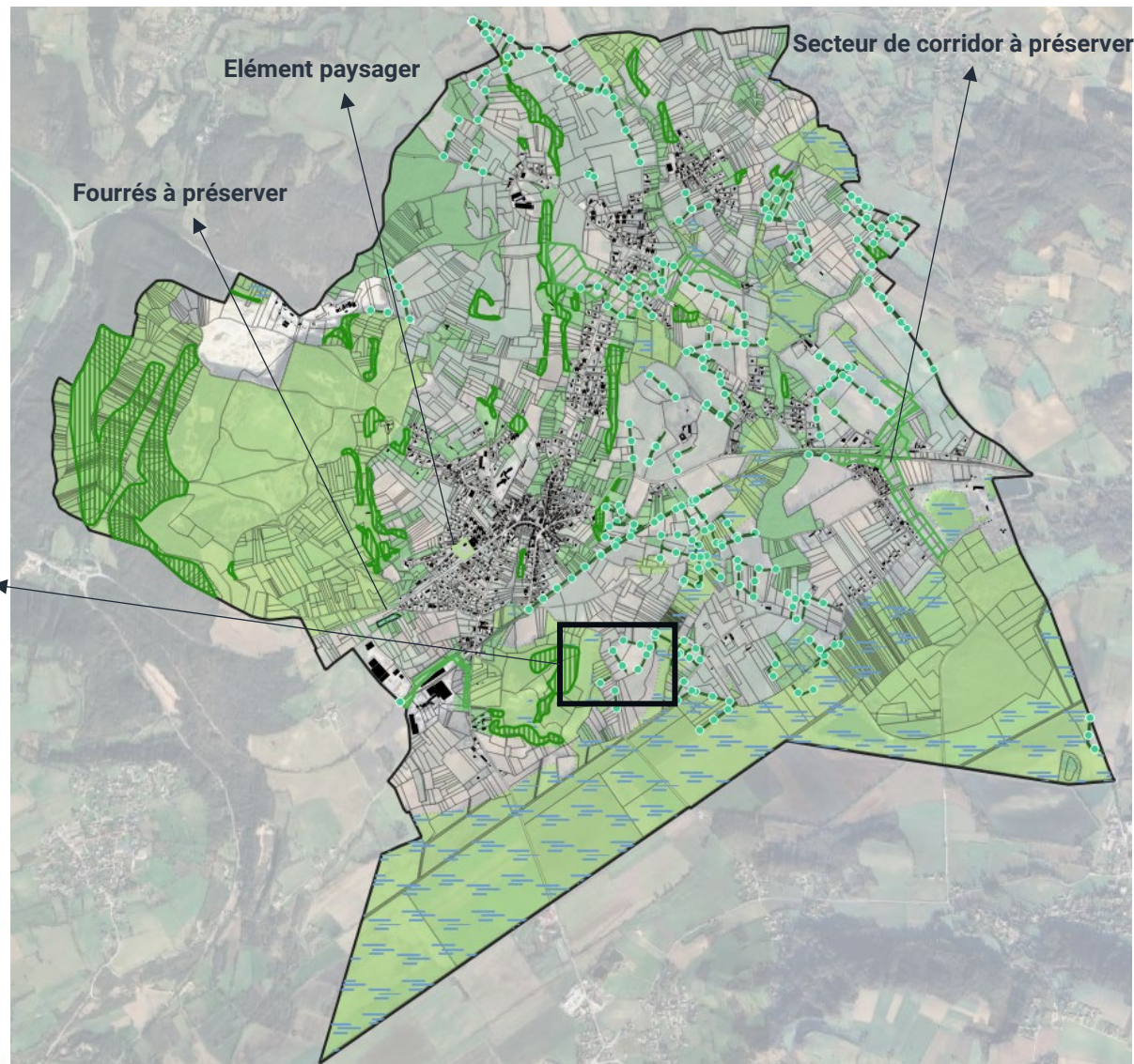
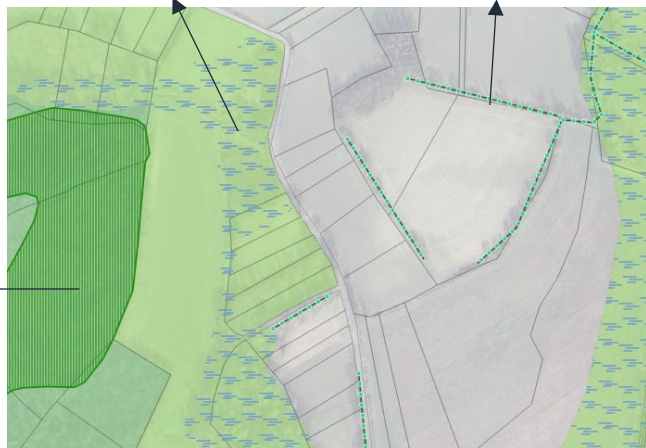
## Rappel objectifs du projet communal :

« Préserver les motifs identitaires et écologiques »

Identification des zones humides

Haies à préserver

Espace Boisé Classé (EBC)



Nre  
N

VERDI

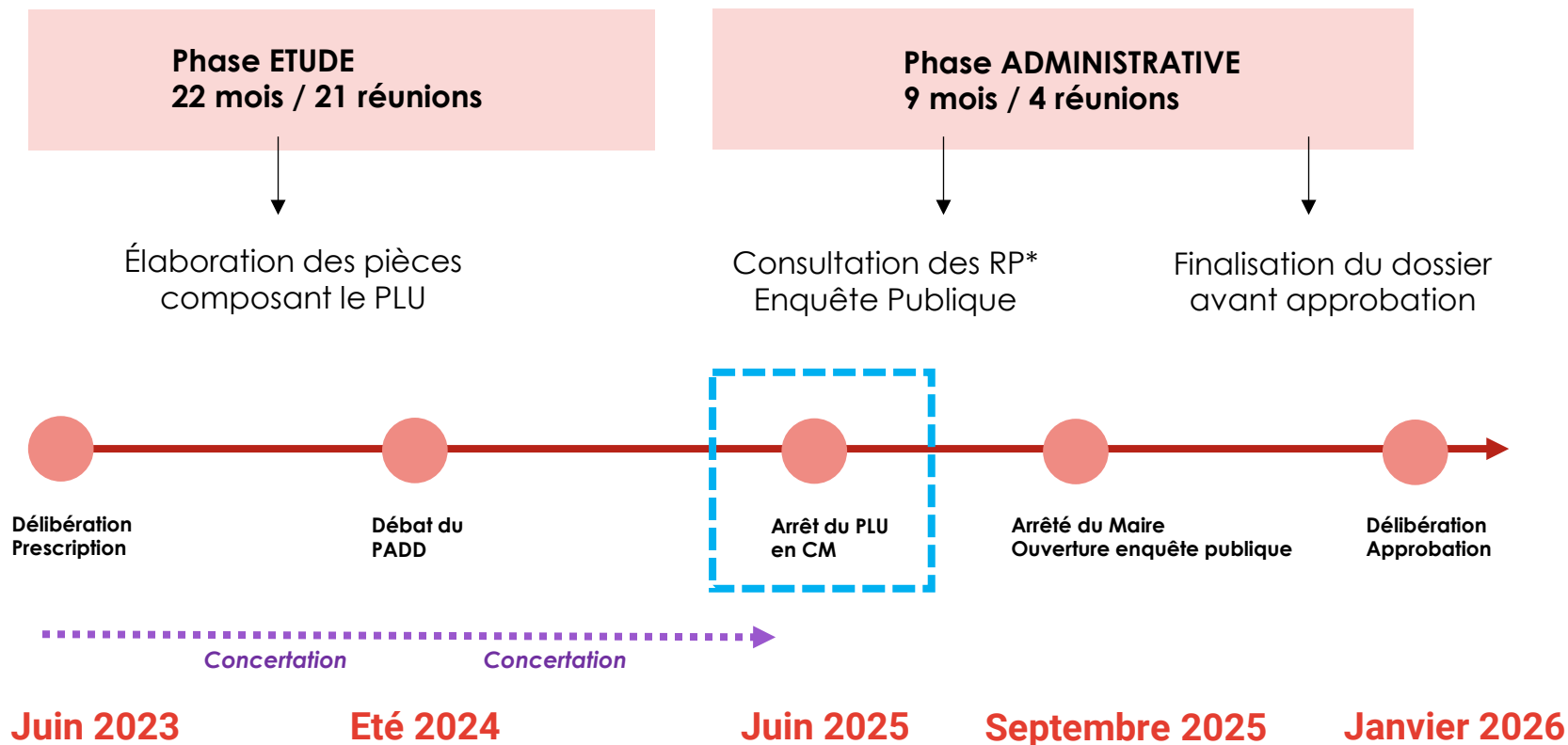
RP- 05-06-2025

VERDI



## 7- Prochaines étapes

# Calendrier prévisionnel jusqu'à l'approbation du futur PLU révisé



\* RP = Personnes Publiques Associées (DDT, SCoT, Chambre d'agriculture .... Etc.)

## Prochaines étapes

➤ Arrêt du PLU en Conseil Municipal

→ 19 juin 2025

➤ Consultation des Personnes Publiques Associées (RP)

3 mois → juillet/août/septembre 2025

➤ Enquête publique

2 mois → octobre/novembre 2025

➤ Adaptation du PLU

décembre/janvier 2025-2026

➤ Approbation du PLU

Début 2026

5 mois incompressibles

VERDI



## 8- Echanges



VERDI

# Révision générale du PLU - TREPT -

Présentation de la traduction  
réglementaire et graphique  
du projet communal



*Vivre à*  
**TREPT**

Réunion Publique – 5 juin 2025

|                       |                                           |                         |   |
|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------------|---|
| Étude :               | Révision du PLU – commune de Trept        | CR n°                   | 1 |
| Objet de la réunion : | Réunion publique traduction règlementaire |                         |   |
| Date & lieu :         | 14/12/2023                                | Trept – Salle des fêtes |   |
| Rédacteur :           | VERDI                                     | Nombre de pages :       | 1 |

### Déroulé de la réunion/ principaux points débattus

Le bureau d'étude rappelle le déroulé et le cadre règlementaire de l'élaboration du PLU.

La présentation propose ensuite deux parties :

- Un volet relatif au bilan du questionnaire habitant
- Un volet relatif à la présentation du diagnostic du PLU élaboré par les élus et le cabinet d'études. Ce dernier s'appuie entre autres sur les éléments du questionnaire.

La présentation et en particulier le retour questionnaire permet de nourrir le débat lors de la réunion et de faire émerger pour chaque grand thème les points suivants :

#### 1. Logement

Si une majorité des habitants estime bien vivre à Trept et y être installé depuis plus de 10 ans, on relève des interrogations sur l'adaptation de l'offre en logement aux besoins actuels et notamment des ménages les plus âgés. Une demande existe pour des logements adaptés aux personnes âgées et des logements locatifs abordables, ainsi que pour les jeunes et personnes en difficulté. Le PLU pourra porter un projet de développement vers ce type de logement.

#### 2. Équipements, services et commerces

La commune dispose d'un bon niveau de service et le consensus est fait sur la nécessité du maintien ou de le développer y compris en termes de commerces. Des enjeux de stationnement sont évoqués notamment si davantage de logements venaient à être réalisés.

#### 3. Cadre de vie

La cadre de vie qualitatif de Trept est souligné. Les échanges questionnent la pérennité de celui-ci au regard d'un projet de développement qui serait trop ambitieux.

D'une manière spécifique, l'enjeu de la sécurité routière est relayé. La commune indique avoir engagé des travaux sur certaines sections, d'autres axes suivront.

Du point de vue de la qualité du bâtiment, les interrogations portent sur les enjeux d'articulation entre rénovation (isolation) et maintien du patrimoine historique. De même, les notions relatives aux différentes architectures contemporaines sont discutées. La commune souhaite que soit réalisé un travail spécifique et pédagogique sur ce sujet qui pourra prendre la forme d'un cahier de recommandation architecturale.

#### 4. Attentes pour l'avenir

Plusieurs sujets ressortent des débats :

Urbanisation : maîtrise du rythme de constructions ; éviter l'étalement urbain, préserver l'identité villageoise.

Déplacements : Limiter la vitesse, sécuriser les déplacements doux.

Cadre de vie : Protéger les paysages naturels, valoriser le patrimoine.

|                       |                                           |                             |   |
|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|---|
| Étude :               | Révision du PLU – commune de Trept        | CR n°                       | 3 |
| Objet de la réunion : | Réunion publique traduction règlementaire |                             |   |
| Date & lieu :         | 05/06/25                                  | Trept – Salle des fêtes 18h |   |
| Rédacteur :           | VERDI                                     | Nombre de pages :           | 8 |

### Déroulé de la réunion/ principaux points débattus

Le bureau d'étude rappelle le déroulé et le cadre règlementaire de l'élaboration du PLU.

La présentation s'est focalisé la présentation du PADD qui sera débattu en conseil municipal. Ce document stratégique fixe les orientations de la commune pour les 10 prochaines années. Il se nourri notamment du diagnostic réalité en 2023 et des questionnaires envoyés aux habitants.

Les principaux axes du PADD sont les suivants :

- 1. Préserver les aménités d'une commune rurale vivante :** Le développement résidentiel sera mesuré et priorisé sur le centre du village avec 160 nouveaux logements, visant une croissance de 1 % par an pour atteindre 2 550 habitants en 2036. La construction de la nouvelle caserne des pompiers et d'une salle polyvalente est prévue, ainsi que la création de logements collectifs sur la salle des Roches et d'autres terrains. Les voies piétonnes et cyclables seront réaménagées.
- 2. Développer les commerces et services :** Il sera interdit de transformer un commerce fermé en habitation, et un projet d'agrandissement de la maison de santé est prévu pour développer les services à la personne.
- 3. Conserver la trame verte et bleue :** La richesse écologique des Communaux, des étangs de Varézieu et du Mont Bron sera protégée.

Les principaux points de débat ont porté sur :

- Les enjeux de la densification et de son acceptabilité : il est rappelé les enjeux relatifs à la limitation de la consommation foncière qui nécessite de recentrer le développement sur les secteurs déjà urbanisés
- Les conditions de sécurité en ville : la commune indique que des travaux sont engagés en ce sens, le PLU pourra prévoir des aménagements (emplacements réservés pour faciliter leur réalisation)

|                       |                                           |                             |   |
|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|---|
| Étude :               | Révision du PLU – commune de Trept        | CR n°                       | 3 |
| Objet de la réunion : | Réunion publique traduction règlementaire |                             |   |
| Date & lieu :         | 05/06/25                                  | Trept – Salle des fêtes 18h |   |
| Rédacteur :           | VERDI                                     | Nombre de pages :           | 8 |

### Déroulé de la réunion/ principaux points débattus

Le bureau d'étude rappelle le déroulé et le cadre règlementaire de l'élaboration du PLU.

La présentation s'est focalisée sur la traduction règlementaire du PADD débattu en 2024 et en particulier :

- **Le zonage établi** : les zones urbaines et à urbaniser qui accueilleront le développement des prochaines années ; les zones agricoles et naturelles garanties des protections environnementales et paysagères de la commune
- **Les Orientations d'aménagement et de programmation** : trois secteurs sont concernés par ces OAP qui déterminent les conditions d'aménagement. La première Organisation d'aménagement et de programmation (OAP) se trouve en bas de la Vie-de-Croze, où 40 logements pourraient être construits. La deuxième OAP sera localisée rue des Carriers, après le groupe scolaire, et sera divisée en deux secteurs : la partie sud pourrait accueillir 10 logements, tandis que la partie nord serait réservée à la mairie pour d'éventuelles constructions d'équipements sportifs ou scolaires. Enfin, la troisième OAP, plus petite, pourrait être établie sur deux parcelles rue des Grandes-Roches, nécessitant une servitude pour trois logements.
- **Les dispositions principales du règlement écrit** visant à encadrer les développements urbains mais aussi à assurer les conditions de maintien des services et équipements
- **Les autres dispositions tels que les emplacements réservés**. Plusieurs sont également envisagés : l'élargissement du carrefour entre la rue des Carriers et la voie d'accès aux écoles, la création d'une voie d'évitement du centre bourg et de desserte de Courné, puis la création d'une voie de desserte des équipements publics du centre bourg, des écoles et des terrains de sport depuis la route de Cozance. De plus, un trottoir et une piste cyclable pourraient être aménagés rue de la Vie-de-Betz, au niveau du lavoir. Un chemin communal reliant le stade pourrait être créé, ainsi que l'aménagement d'un carrefour à Cozance, en direction de la rue du Grand-Moulin.

Les principaux points de débat ont porté sur :

- Le classement de terrains particuliers en zones constructibles et notamment les justifications permettant d'exclure du potentiel foncier retenu par la commune des terrains a priori situés non loin de cela centralité
- Le manque de concertation auprès des propriétaires concernées.
- Les enjeux relatifs à la sécurité routière compte tenu de l'accueil de futurs logements.

Sur ces points, les éléments de réponse suivant ont pu être apportés :

- La détermination des choix fonciers s'appuie sur différents critères (proximité au centre, desserte par les réseaux, accès, topo, risques, enjeux naturels y compris à proximité) mais aussi au regard de la recherche d'une opérationnalité foncière. Enfin, compte tenu du cadrage du SCoT, la commune doit faire des choix et veiller à l'équité de ces derniers. Il est néanmoins rappelé que tout propriétaire peut se manifester lors de l'enquête publique.
- Le PLU a fait l'objet d'une concertation légale, telle que définie dans le cadre de la délibération de prescription. Il n'existe pas d'obligation à associer chaque particulier individuellement.
- Les élus indiquent que plusieurs ER sont mis en place pour améliorer les conditions de sécurité et qu'à ce titre, plusieurs travaux ont été engagés par la collectivité, d'autres sont prévus mais nécessitent des temps d'études et la mobilisation de budget conséquent.