

VERDI

Commune de Trept

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALS, URBAINES ET PAYSAGÈRES

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

PLU approuvé par délibération du CM en date du :

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



SOMMAIRE

Contexte générale de la commune de Trept	4		
Contenu du document	6		
Fiche #1	8	Fiche #2	22
Les noyaux historiques de Trept	8	Le tissu pavillonnaire	22
L'histoire des noyaux historiques	9	L'histoire du tissu pavillonnaire	23
Diagnostic des noyaux historiques	10	Diagnostic du tissu pavillonnaire	24
Le traitement des volumes bâtis : façades et toitures	12	Le traitement des volumes bâtis : façades et toitures	26
Le traitement des volumes bâtis : les extensions	16	Le traitement des volumes bâtis : les nouvelles constructions et extensions	28
Le traitement des espaces extérieurs : aménager son jardin, sa cour, sa parcelle	18	Le traitement des espaces extérieurs : aménager son jardin, sa cour, sa parcelle	30
Le traitement des espaces extérieurs : choisir ses végétaux	20	Le traitement des espaces extérieurs : choisir ses végétaux	32
		Fiche #3	34
		Les hameaux et l'habitat diffus	34
		L'histoire des hameaux	35
		Diagnostic des hameaux et de l'habitat diffus	36
		Le traitement des volumes bâtis : façades et toitures	38
		Le traitement des volumes bâtis : les extensions	40
		Le traitement des espaces extérieurs : aménager son jardin, sa cour, sa parcelle	42
		Le traitement des espaces extérieurs : choisir ses végétaux	44

Contexte général de la commune de Trept

1. Présentation de la commune

Histoire

Trept, située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes, est une commune riche d'une histoire remontant à plusieurs siècles. Historiquement rattachée à l'ancienne province du Dauphiné, elle est aujourd'hui membre de la communauté de communes Les Balcons du Dauphiné depuis le 1er janvier 2017.

Le village est également connu pour son passé lié à l'exploitation de carrières, une activité qui a marqué son développement et son paysage.

Géographie

La commune est positionnée à l'est de l'agglomération lyonnaise et au nord de l'agglomération formée par Bourgoin-Jallieu et L'Isle d'Abeau. Elle est traversée par plusieurs cours d'eau, dont le ruisseau de l'Étang et le ruisseau de la Verne, qui contribuent à la richesse de son écosystème.

Il se trouve à l'extrémité du plateau jurassien, caractérisé par un affleurement rocheux sous forme de plaques. Cette particularité géologique a favorisé l'activité des carrières et influencé l'implantation du village sur cette langue rocheuse. La plaine du Rondeau, en contrebas, offre des terres propices à la culture céréalière, contrastant avec le plateau où la faible profondeur de terre limite les cultures.



Carte de Cassine (XVIIIème siècle)



Carte de l'Etat-Major 1820-1866 montrant Trept et ses hameaux

Patrimoine

La commune abrite un patrimoine remarquable, notamment le château de Serrières, dont l'histoire est étroitement liée à la famille de La Poype. Ce château, inscrit aux Monuments Historiques en 1992, témoigne de l'architecture et de l'histoire locale. De plus, le village est orné d'un immense trompe-l'œil intitulé «Au fil du temps», réalisé en 2000 par la Cité de la Création, qui illustre l'évolution de Trept à travers les âges.



Château de la Poype de Serrières



Chapelle de Cozance

2. Présentation de la démarche

Origine du projet

Suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et face aux mutations urbaines et aux défis environnementaux contemporains, la municipalité de Trept a initié l'élaboration du CRAUP. Cette démarche proactive vise à encadrer les projets de construction et de rénovation afin de préserver l'identité architecturale et paysagère de la commune.

Objectifs poursuivis

Le CRAUP a pour ambition de fournir des directives claires aux porteurs de projets, qu'ils soient particuliers ou professionnels, pour assurer une cohérence esthétique et fonctionnelle des constructions. Il vise également à sensibiliser la population aux enjeux du développement durable et de la préservation du patrimoine.

3. Enjeux et objectifs du CRAUP

Enjeux

Préservation du patrimoine

Maintenir et valoriser les éléments architecturaux et paysagers qui constituent l'identité de Trept, en protégeant les bâtiments historiques et en encourageant des constructions respectueuses du style local.

Développement harmonieux

Assurer que les nouvelles constructions ou rénovations s'intègrent harmonieusement dans le tissu urbain existant, en respectant les proportions, les matériaux et les couleurs caractéristiques de la commune.

Respect de l'environnement

Promouvoir des pratiques constructives écologiques, favoriser la biodiversité locale et préserver les espaces naturels sensibles, tels que les zones abritant la pulsatille rouge, une espèce protégée emblématique de la région.

Objectifs

Fournir des directives précises

Élaborer des recommandations détaillées pour guider les porteurs de projets dans leurs démarches, en mettant à disposition des fiches thématiques couvrant divers aspects architecturaux et paysagers.

Sensibiliser la communauté

Informar et éduquer les habitants, les professionnels du bâtiment et les promoteurs immobiliers sur l'importance de la préservation du patrimoine et des pratiques durables, à travers des ateliers, des conférences et des publications.

Encourager l'innovation respectueuse

Soutenir des initiatives architecturales contemporaines qui s'intègrent harmonieusement dans le cadre existant, en respectant les traditions tout en apportant une touche de modernité réfléchie.

Définition des zones

Identification et délimitation des différentes zones de la commune en fonction de critères tels que l'homogénéité architecturale, l'usage des sols et les caractéristiques paysagères.

Justification du zonage

Explication des raisons du découpage, en mettant en évidence les spécificités et les besoins propres à chaque zone.

Cartographie des zones

Présentation de cartes illustrant le zonage établi, facilitant la compréhension et l'application des recommandations.

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



Périmètres CRAUP

- Noyaux historiques - 1
- Zone pavillonnaire - 2
- Les hameaux et l'habitat diffus - 3



Grande Rue

Fiche #1

Les noyaux historiques de Trept

Le bâti ancien constitue le socle historique de l'urbanisation de la commune, structuré autour de deux noyaux : le centre-bourg et le hameau du Grand Cozance. Ces ensembles bâtis ont servi de points d'ancrage au développement progressif du territoire. Ces deux zones présentent des similitudes en termes d'architecture, d'ambiances et de paysages et s'étendent sur un périmètre limité, entouré par des collines et des espaces agricoles. L'orientation des rues et des places offre des perspectives pittoresques et un enchaînement harmonieux du paysage bâti.

Le centre-bourg

C'est le principal noyau historique de Trept avec la présence de l'Eglise de l'Assomption de lavoirs et de fours. Le village est situé sur un promontoire, offrant une vue sur le plateau jurassien et la plaine du Rondeau. Les formes urbaines du centre-bourg sont caractérisées par des maisons accolées en pierre qui forment un tissu urbain dense.

Le Grand Cozance

Le hameau se situe dans le nord de la commune et dispose d'un tissu urbain relativement similaire au centre-bourg de Trept. Ce hameau historique est composé de maisons mitoyennes en pierre ainsi que d'éléments de petit patrimoine comme des lavoirs, des fours et des fontaines.



Périmètres CRAUP

Noyaux historiques - 1

0 100 200 m

L'histoire des noyaux historiques

Le centre village historique de Trept est le cœur de la commune, témoin d'une histoire remontant au Moyen Âge. Il se caractérise par ses ruelles étroites, ses façades en pierre et ses places anciennes qui témoignent de son passé artisanal et commercial.

Les deux noyaux historiques qui composent Trept sont établies depuis avant le XVIIIème siècle avec une mention de Trept et du Grand Cozance sur la carte de Cassini.

Dans la carte de l'Etat-Major datant de 1820-1866, on peut voir Trept se développer avec déjà un tissu bâti plutôt dense, formant le centre-bourg. Il en est de même pour le Grand Cozance, alors dénommé Cozance, avec un tissu bâti légèrement moins dense que le centre-bourg, mais une présence déjà affirmé dans le nord de la commune.

Le centre-bourg s'est beaucoup développé entre le milieu des années 1800 et 1950, tout en conservant un tissu urbain dense et atypique de la commune avec les pierres locales. Le Grand Cozance lui a

connu peu d'évolutions sur cette période.

C'est entre 1950 et aujourd'hui que le développement s'est accéléré dans les deux noyaux historiques avec une forte augmentation de la superficie bâtie. Le centre-bourg s'est particulièrement développé notamment à l'est et au nord du tissu existant.



Carte de l'Etat-Major - 1820-1866



Carte de Cassini - XVIIIème siècle



Centre-bourg - 1950



Centre-bourg - 2015



Le Grand Cozance - 1950



Le Grand Cozance - 2015

Diagnostic des noyaux historiques

1. Typologie du bâti

Les constructions existantes présentent une architecture traditionnelle avec des toitures en tuiles rouges ou bruns ou type dauphinoise avec 4 pans, des encadrements en pierre et des volets colorés. La densité est dense, avec des impasses très denses avec des maisons à 2 ou 3 niveaux avec des murs en pierre et des fenêtres symétriques avec des encadrements en pierre.



2. Organisation spatiale

Le tissu urbain est organisé autour de la place centrale, point de convergence des voies principales. Les rues piétonnes et les ruelles pavées préservent une circulation douce, tout en créant un cadre convivial pour les habitants et les visiteurs.



3. Éléments naturels et patrimoniaux

Quelques arbres centenaires bordent les rues principales, renforçant le caractère historique et la qualité du paysage. Le relief modéré des alentours offre de belles vues sur le village.

Les éléments de petits patrimoine se retrouvent tout autour du centre-bourg et offre une qualité architectural à la commune.



4. Analyse paysagère

Bien que majoritairement bâti, le centre dispose de quelques espaces verts (jardins publics intimistes, parterres fleuris le long des ruelles) qui apportent une touche de nature et de fraîcheur au paysage urbain.



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

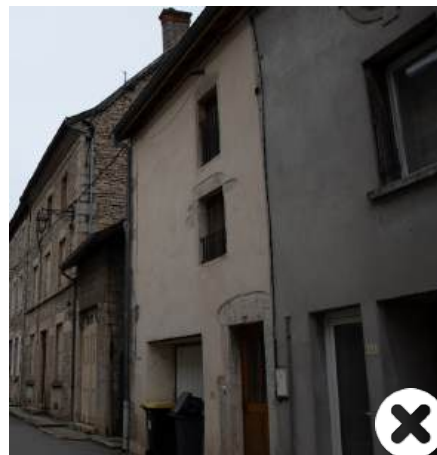
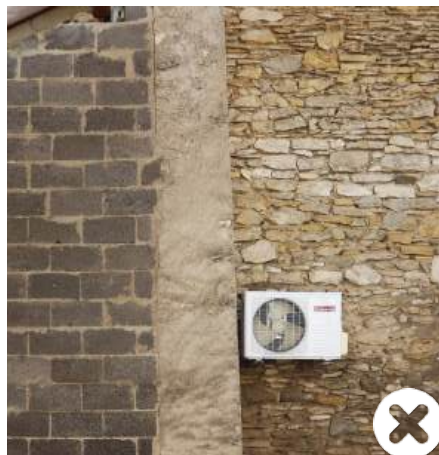
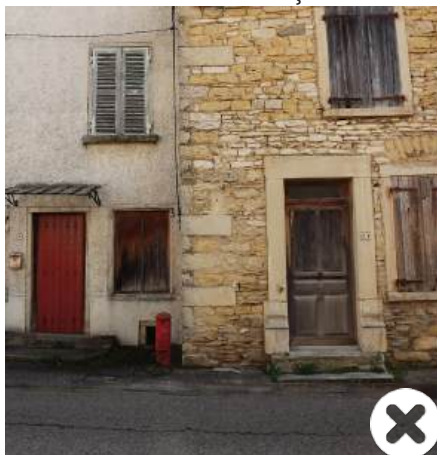
Pierres et parements

Mauvais choix de couleurs et matériaux discordants

Ne pas utiliser des enduits, peintures ou matériaux aux teintes inadaptées à l'environnement : les couleurs trop vives, trop claires ou trop saturées tranchent avec l'unité paysagère et architectural du village. Lors de la rénovation d'une entrée de garage par exemple, éviter l'usage de coffre apparent, ou encore de laisser les encadrements de portes nus, sans enduit.

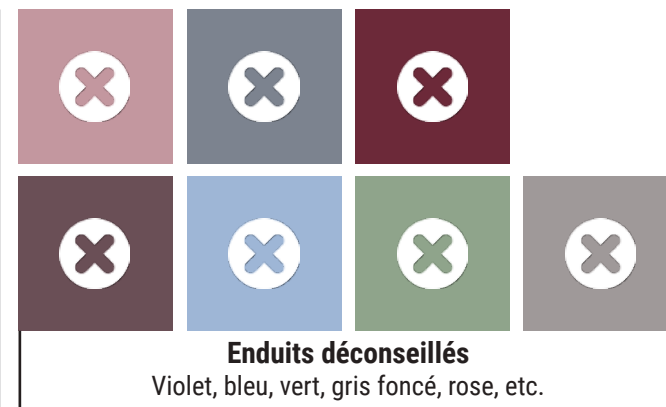
Ne pas remplacer les ferronneries anciennes (balcons, garde-corps) par des modèles standardisés et sans relief : la disparition des détails ornementaux contribue à l'appauvrissement architectural du quartier.

La transition entre les façades doivent être harmonisés

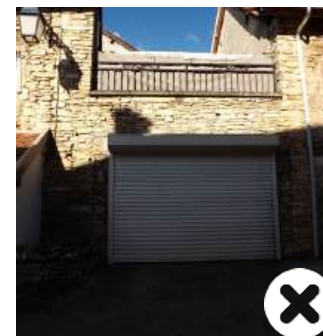
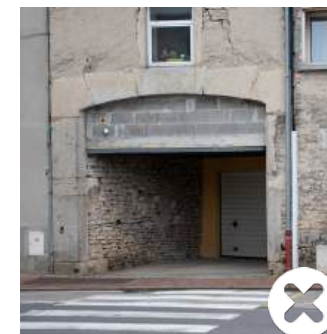


Les couleurs des enduits de façades sortant des teintes proposées dans le nuancier et ne correspondant pas aux couleurs des maisons situées dans l'environnement proche sont à éviter, tout comme les enseignes lumineuses ou les panneaux posés devant les façades.

La juxtaposition de plusieurs matériaux et couleurs dans un effet de patchwork qui n'est pas désiré dans les noyaux historiques.



Les volets et portes de garages doivent être intégrés dans les façades



Les volets et portes de garage en PVC sont possibles mais les coffres apparents sont à éviter dans les noyaux historiques. S'il est impossible d'intégrer les coffres dans l'architecture, il est conseillé de les peindre dans une teinte s'intégrant dans le bâti.

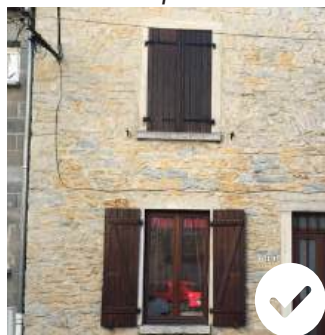
Les volets, menuiseries et porte de garage

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets) ainsi que les ferronneries et serrureries doivent s'inscrire dans une continuité stylistique avec le bâti existant. Il est recommandé d'utiliser des matériaux traditionnels, notamment le bois pour les volets et menuiseries.

Le PVC peut également être utilisé à condition que les couleurs utilisées soient neutres et cohérentes avec les bâtiments environnants. Cependant, une attention particulière doit être apportée aux coffres des volets en PVC qui doivent être soit intégrés dans l'architecture du bâtiment, soit minimisés en utilisant des couleurs adaptées.

Dans les secteurs historiques, les ouvertures doivent respecter les proportions caractéristiques du bâti ancien, où les fenêtres sont généralement plus hautes que larges. Cette verticalité permet de conserver l'équilibre des façades et d'harmoniser les nouvelles interventions avec l'architecture existante. Les ouvertures ne doivent pas être excessivement larges ni rompre l'alignement des percements traditionnels. Lors de rénovations ou de nouvelles constructions, il est recommandé de s'inspirer des rythmes et proportions des bâtiments anciens pour assurer une continuité esthétique.

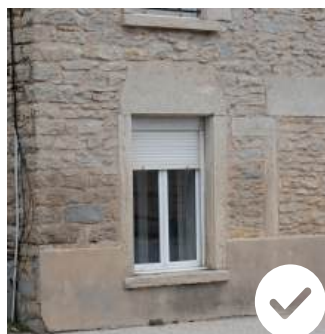
Les volets et menuiseries doivent suivre la palette de couleurs



Les volets en bois sont à privilégier avec des couleurs qui peuvent varier de neutre à plus coloré comme bleu ou vert.

Eviter les volets en PVC avec des couleurs trop vives ou hors de la palette de couleurs proposée.

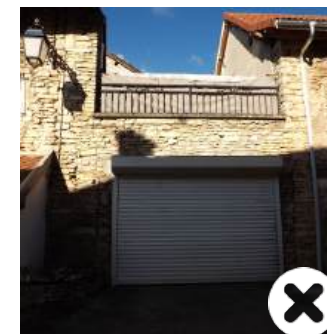
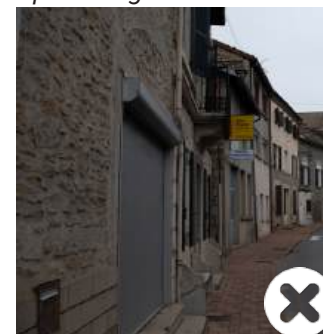
Les coffres des volets roulants sont à intégrer dans l'architecture du bâtiment ou à peindre d'une couleur neutre, s'intégrant dans l'environnement.



Palette de couleurs

Couleurs pas vives mais atténuées : brun, bleu et vert pales, gris clair, etc.

Les volets et portes de garage doivent avoir des couleurs qui s'intègrent avec l'environnement

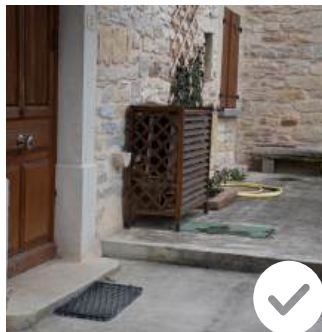


Les volets et portes de garages en PVC doivent avoir des coffres intégrés qui ne dépassent pas de la façade du bâtiment. Il est recommandé de choisir des couleurs qui s'intègrent dans le bâti.

Soigner la couverture et intégrer les éléments techniques

La toiture doit être réalisée en matériaux traditionnels, avec une préférence pour les tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge vieilli. L'intégration des éléments techniques (lucarnes, verrières) doit être soigneusement étudiée afin de préserver l'harmonie de la silhouette urbaine. Les dispositifs modernes visibles en façade (blocs de climatisation, câblages apparents, volets roulants avec coffres visibles) sont à éviter, car ils nuisent à la qualité patrimoniale du bâti. Les descentes d'eaux pluviales doivent être traitées en zinc et positionnées en limites séparatives pour minimiser leur impact visuel.

Les éléments techniques ne doivent pas être vus depuis l'espace public



Soigner et intégrer les éléments techniques visibles depuis l'espace public comme les climatisations ou les gouttières.

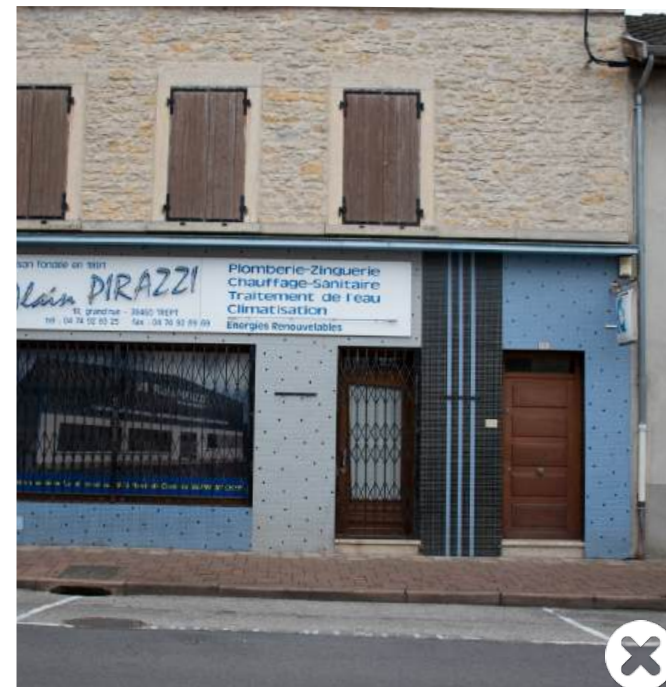
Les façades commerciales

Les façades commerciales doivent s'intégrer harmonieusement au bâti existant pour préserver l'identité architectural de la commune. Il convient de conserver les éléments patrimoniaux, tels que les encadrements en pierre et les matériaux traditionnels, tout en adoptant une architecture sobre et élégante.

Les couleurs utilisées doivent être naturelles et discrètes, en accord avec l'environnement. Les vitrines doivent être proportionnées et éviter les matériaux modernes comme le PVC ou l'aluminium brillant. Les enseignes, en bois ou métal patiné, doivent être de taille modérée et intégrées sans masquer les éléments architecturaux. Les enseignes lumineuses et clignotantes doivent être évitées.

Ces recommandations assurent une bonne intégration des commerces tout en préservant l'esthétique et l'ambiance du centre-bourg.

Les façades commerciales sont intégrés dans l'environnement immédiat



Les façades commerciales restent sobres et intégrées dans l'ambiance architecturals de l'environnement immédiat. Les couleurs vives et la signalétique commerciale est à intégrer dans la cohérence urbaine environnante.

Le traitement des volumes bâtis : les extensions

L'évolution des modes de vie soulève la question de l'adaptabilité du bâti ancien aux usages contemporains. Son évolution peut passer par l'extension des volumes, la modification ponctuelle des façades ou l'aménagement d'espaces extérieurs. Ces interventions doivent cependant être menées avec cohérence, en respectant les qualités architecturales, patrimoniales et paysagères des constructions existantes.

Relation rue et bâtiments

Préserver les alignements de façades sur rue

La continuité des façades doit être maintenue, que celles-ci soient à l'alignement ou en léger retrait. Les ruptures d'alignement ou constructions en retrait sont à éviter, sauf lorsqu'elles permettent de préserver une percée visuelle existante ou un élément structurant du paysage urbain. Dans les secteurs où le bâti est en recul par rapport à la rue, les extensions doivent conserver cet alignement.

Ne pas agrandir le bâti de manière disproportionnée par rapport à la taille et à l'échelle de la construction d'origine : une extension trop imposante peut déséquilibrer l'harmonie de l'ensemble. Éviter les ajouts de volumes ou d'éléments architecturaux qui ne respectent pas la structure existante et créent une rupture visuelle avec l'architecture initiale.

Ne pas multiplier les extensions successives, qui risquent de donner un aspect fragmenté et incohérent au bâti. Chaque ajout doit être pensé comme une continuité logique.

Les bâtiments sont alignés les uns par rapport aux autres



Privilégier les relations de qualité entre rez-de-chaussée et espace public en s'inscrivant dans la qualité architecturale des bâtiments environnants.

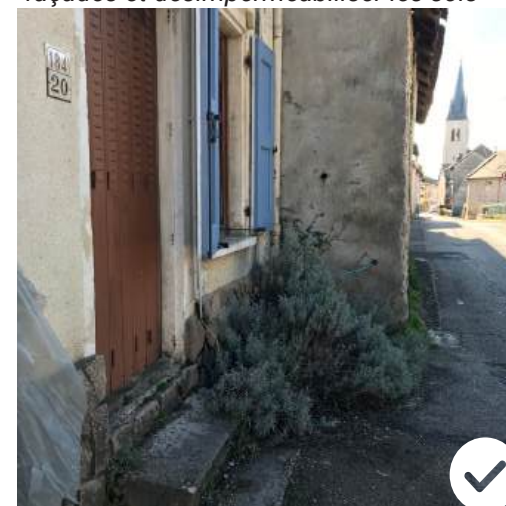
Préserver les orientations existantes et les alignements en bordure de rue ou observer un retrait de 5 mètres maximum pour le stationnement.

Soigner la relation entre le rez-de-chaussée et l'espace public

Dans le cas d'une implantation en limite de rue, les garages et annexes doivent s'inscrire en continuité des habitations et bénéficier d'un traitement architectural soigné. Autant que possible, les rez-de-chaussée habités sont à privilégier pour renforcer la qualité urbaine et l'animation des espaces publics.

Même dans les centres anciens où les espaces extérieurs sont souvent réduits, il est possible de créer un seuil végétalisé entre l'espace public et l'espace privé. Ces petits jardins de transition apportent une réelle qualité à la rue, favorisant à la fois le cadre de vie et l'intégration paysagère du bâti.

Végétaliser les seuils pour adoucir les façades et désimperméabiliser les sols



Volumes des bâtiments

L'implantation d'un nouveau volume ou l'extension d'un bâti existant doit respecter les hauteurs et proportions des constructions voisines. L'alignement des égouts et faîtages doit être conservé, en intégrant d'éventuels retraits si nécessaires.

Ne pas ignorer les volumes, gabarits et alignements du bâti voisin. Les extensions ou rénovations doivent respecter l'échelle et les rapports de hauteur avec les constructions adjacentes pour éviter de créer des contrastes gênants.

Éviter des choix de matériaux ou de couleurs trop audacieux qui ne s'intègrent pas dans l'ensemble architectural du quartier et qui risquent de perturber l'identité locale.

Exemple de bâti ancien avec des hauteurs de toitures incohérentes. Cette situation, due ici en raison de l'ancienneté du bâti, illustre néanmoins un déséquilibre que les nouvelles constructions ou extensions doivent éviter afin de préserver une cohérence urbaine.



Évitez les volumes qui diffèrent d'un bâtiment à l'autre. Ces éléments rendent la continuité du bâti des noyaux historiques plus diffus et créent des discontinuités urbaines.



Les alignements de façades couplés à des volumes cohérents les uns entre les autres offrent de belles perspectives sur le patrimoine bâti et naturel de la commune.

Les toitures

Les toitures de la commune de Trept, typiques de l'architecture locale, sont majoritairement recouvertes de tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge ou brune. Ces tuiles constituent un élément clé du patrimoine architectural et paysager du village. Il est essentiel de conserver ce type de couverture pour maintenir la continuité esthétique des toitures et préserver l'harmonie visuelle du paysage urbain. Les matériaux modernes tels que les ardoises artificielles ou les tuiles en béton sont interdites dans le Plan Local d'Urbanisme, tout comme les toitures noires, qui dénaturent l'authenticité et l'identité locale de la commune.

Les transitions entre toitures doivent être cohérentes



Conserver les toitures en pente traditionnelle, en cohérence avec les bâtiments environnants.

Préférer les tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge vieilli.

Le traitement des espaces extérieurs : aménager son jardin, sa cour, sa parcelle

Les murs et clôtures et limites de propriété

La hauteur des clôture

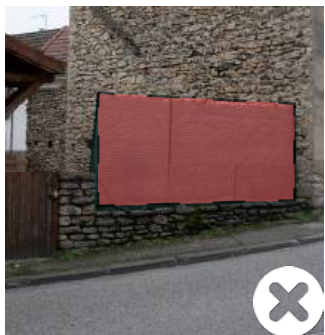
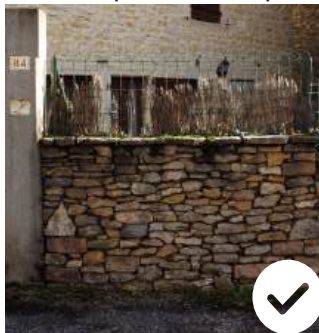
La hauteur totale d'une clôture sur rue ne doit pas dépasser 1,60 m, conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Si la clôture comporte une partie pleine, comme un mur bahut, celle-ci ne doit être entre 0.6 et 1m afin de préserver la transparence et l'ouverture visuelle sur la rue. Les clôtures pleines et trop hautes qui créent un effet de barrière massive et nuisent à la perception du paysage urbain.

Les murs en palis et en bigues sont à privilégier pour conserver l'identité et la tradition architectural des bâtis de Trept.

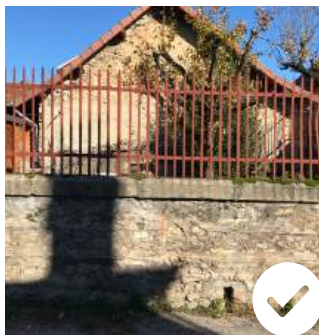
Ne pas installer de clôtures inadaptées au caractère du quartier : les modèles uniformisés, en PVC ou en matériaux discordants avec l'architecture locale, dénaturent l'identité du bâti.

Ne pas négliger l'harmonie entre le portail, le portillon et la clôture : des éléments disparates ou mal proportionnés cassent l'unité visuelle de l'ensemble. Les murets en moellons doivent également être recouverts d'enduits, conformément aux enduits conseillés pour les façades des bâtiments.

Les murs et clôtures de maximum 0.6 à 1m en palis, en bigues ou en pierre sont à privilégier



Limiter la hauteur des murs, clôtures et portails pour que les limites de propriété contribuent au confort des piétons et à l'ambiance paysagère des noyaux historiques.



Les murets entre 60-100 cm de haut, en pierres ou en palis, combiné avec des clôtures perméables, offrent des transitions entre espaces publics et privés de qualité et contribuent à l'ambiance existante du centre-bourg.

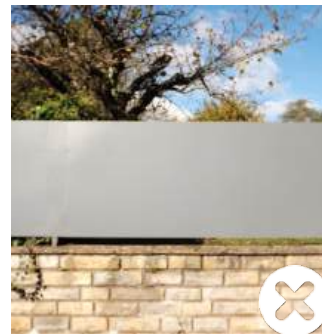
Choisir une clôture adaptée à son environnement

Les clôtures sur rue doivent être conçues en cohérence avec l'architecture du bâtiment et les constructions avoisinantes. Leur intégration harmonieuse contribue à la continuité et à l'harmonie du paysage urbain.

Les parties pleines des clôtures doivent être réalisées en pierre ou en enduit, dans des teintes en accord avec les matériaux des constructions environnantes.

Les portails et portillons doivent être proportionnés et conçus avec des matériaux et finitions en harmonie avec la clôture et le bâti.

Les clôtures doivent avoir un degré de perméabilité



Les murs en parpaings nus, combinés à des panneaux en PVC ou autre matériaux ne permettant pas de perméabilité sont à éviter.

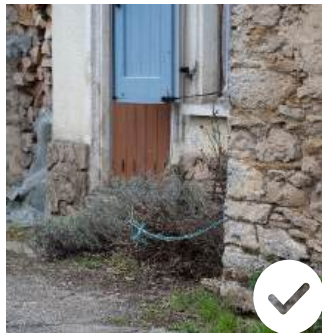
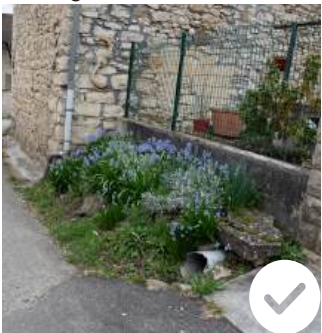
La végétalisation

Limiter l'imperméabilisation des sols

Il est essentiel de ne pas négliger les espaces de transition entre le domaine public et privé, tels que les courées, les seuils de portes ou les petites parcelles non exploitées. Ces espaces offrent une belle opportunité de végétalisation, contribuant ainsi à adoucir la frontière entre les espaces privés et publics. L'introduction de végétaux adaptés permet de renforcer la qualité du cadre de vie sans alourdir l'espace, tout en évitant de laisser ces zones totalement minérales ou inutilisées.

Il est également important de veiller à ce que les aménagements restent simples et proportionnés, afin d'éviter toute surcharge qui pourrait nuire à la circulation ou empiéter sur les espaces publics. De plus, il est primordial de sélectionner des espèces végétales adaptées au climat local, de taille modérée, faciles à entretenir et non invasives, afin de garantir leur intégration harmonieuse et éviter tout risque pour la sécurité ou le confort des riverains.

La végétalisation doit être optimisée



Penser à limiter l'imperméabilisation des sols grâce à des matériaux et des plantations.

S'il est impossible de désimperméabiliser, envisagez de mettre des plantes en pots pour participer à la qualité paysagère des noyaux historiques.

Profitez des courées pour aménager des clôtures perméables avec des espèces végétales hautes et locales, contribuant à la biodiversité des noyaux historiques.



Absence de traitement paysager ou choix inadaptés

Ne pas négliger l'espace de transition en le laissant totalement minéral ou nu : cela accentue l'effet de rupture entre l'espace public et privé et diminue la qualité du cadre de vie.

Éviter les aménagements trop chargés ou disproportionnés qui encombreraient les trottoirs ou empièteraient sur l'espace public.

Ne pas utiliser d'espèces végétales inadaptées (taille excessive, entretien complexe, racines invasives) qui risqueraient d'entraver la circulation ou de créer des nuisances pour les riverains.



Le traitement des espaces extérieurs : choisir ses végétaux

L'ajout de végétation sur les façades, clôtures et petits espaces extérieurs permet d'adoucir l'environnement bâti, d'apporter de la fraîcheur et de renforcer la qualité paysagère des centres anciens. Différentes solutions existent en fonction des contraintes d'espace et des effets recherchés.

Les espèces végétales locales

Les plantes grimpantes

Peu exigeantes en surface au sol, les plantes grimpantes peuvent être guidées de diverses manières selon le support disponible. Elles habillent avec souplesse et générosité les façades, murs aveugles, clôtures, pergolas et autres structures légères.

Certaines espèces, comme la vigne, la glycine ou la bignone rose, développent une structure ligneuse et peuvent former un tronc avec le temps.

D'autres variétés, dépourvues de support, auront tendance à s'étaler au sol.



Utiliser les plantes grimpantes en cas de surface au sol limitée pour adoucir les façades ou clôtures.

Les arbustes et petits arbres

Certains arbustes prennent naturellement l'apparence de petits arbres à l'âge adulte et offrent des silhouettes intéressantes pour agrémenter des jardins réduits, des courettes ou des terrasses.

En espace contraint, privilégier des espèces supportant bien la taille ou des variétés naines adaptées à la culture en pot ou en bac.

Les espèces buissonnantes peuvent servir de filtre visuel vis-à-vis de la rue, accompagner un muret ou encadrer un portail.

Les fruitiers palissés ou en variétés naines sont une alternative esthétique et productive.



Si l'espace le permet, les petits buissons offrent une bonne alternative à une plantation plus dense. Les arbustes sont faciles d'entretien et pouvant être plantés en pot.

Les vivaces buissonnantes, rampantes et les fleurs

Une végétation facile à entretenir. Idéales pour les petites plates-bandes, pots et bacs, ces plantes occupent peu d'espace et nécessitent un entretien limité.

Certaines espèces spontanées peuvent s'installer naturellement sans plantation préalable.

Elles s'adaptent facilement à une culture en contenant, offrant ainsi des solutions souples pour végétaliser les espaces restreints.



Les fleurs peuvent être utilisées en pots et permettent d'introduire de la végétation dans des endroits non-perméable.

Les espèces rampantes ou vivaces sont faciles d'entretien et résistantes, parfaite pour les centres.

Valoriser les courées par la plantation d'arbres locaux

Les courées des noyaux historiques offrent une occasion idéale pour introduire des arbres de plus grand développement. Planter des essences locales, comme les chênes ou tilleuls, favorise la biodiversité, améliore le confort thermique et renforce l'identité paysagère. Ces espaces ombragés participent à la qualité de vie tout en s'intégrant harmonieusement au cadre bâti.



Les plus grands arbres produiront de l'ombre et augmenteront de manière significative les chances de biodiversité dans les noyaux historiques.

Les courées sont une bonne occasion pour planter des plus grandes espèces végétales.



Cet bâtiment est un bon exemple de rénovation réussie, s'inscrivant dans le contexte architectural et urbain des noyaux historiques avec des menuiseries et volets verts pâles, une façade en pierres apparentes, des encadrements d'ouvertures en pierre.

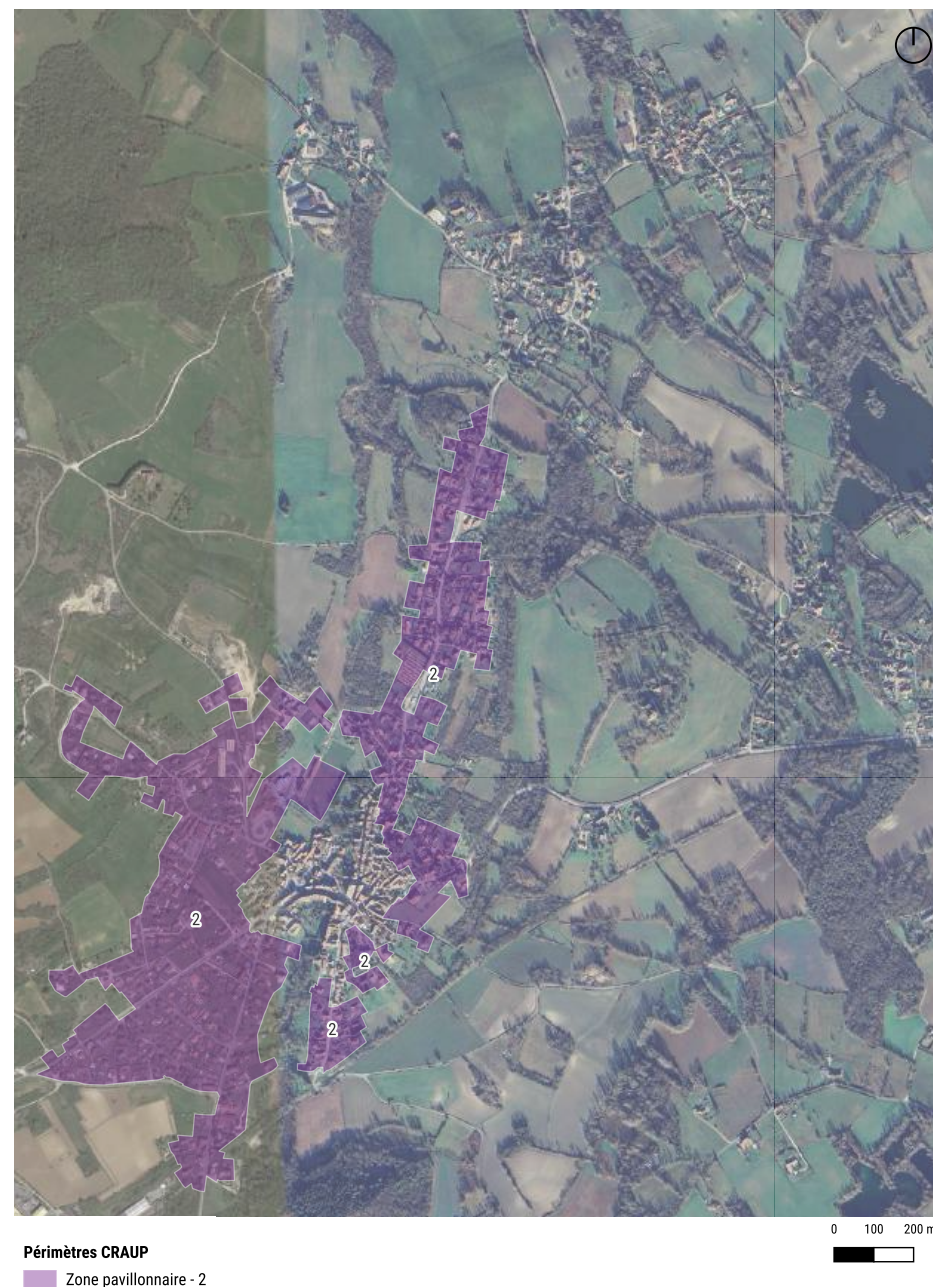
Ce bâtiment est également commerciale, et est un bon exemple de sobriété tout en étant distinctif pour attirer les clients avec une enseigne sobre mais avec une couleur contrastée.

Fiche #2

Le tissu pavillonnaire

À Trept, le tissu pavillonnaire se caractérise par une forte hétérogénéité, avec une succession de quartiers résidentiels composés principalement de maisons individuelles. Ces zones sont issues de différents programmes de développement, datant pour la plupart de plusieurs décennies, et comprennent des constructions allant des habitations anciennes aux extensions plus récentes. L'architecture de ces maisons varie en fonction de l'époque de leur construction, avec des styles parfois très différents, allant de la traditionnelle maison en parpaing aux constructions plus contemporaines aux lignes épurées.

Les aménagements paysagers varient également, certains quartiers ayant privilégié des espaces verts généreux tandis que d'autres affichent des aménagements plus compacts. La végétalisation des espaces extérieurs, notamment les jardins, les haies et les clôtures, est une caractéristique importante de ce tissu pavillonnaire. Toutefois, l'hétérogénéité des choix architecturaux et paysagers donne à certains secteurs un caractère plus fragmenté, où les alignements de maisons ne respectent pas toujours une harmonie visuelle. Néanmoins, ce tissu pavillonnaire reste majoritaire dans la commune et participe largement à la configuration du paysage urbain de Trept, tout en constituant un cadre de vie agréable et bien desservi par les infrastructures locales.



L'histoire du tissu pavillonnaire

Le développement du tissu pavillonnaire à Trept a débuté dans les années 1970, en extension progressive du centre-bourg. Initialement concentré autour des axes principaux, ce phénomène d'urbanisation s'est orienté principalement vers l'est, le sud-est et le nord de la commune. Ces nouvelles zones résidentielles ont été conçues pour accueillir des maisons individuelles, souvent dans des lotissements à taille humaine. Au fil des décennies, cette extension a permis au tissu pavillonnaire de se densifier et de se rapprocher des limites de l'agglomération, jusqu'à entourer progressivement le centre-bourg, transformant ainsi le paysage urbain de Trept.



Le centre-bourg de Trept en 1950



Le centre-bourg de Trept en 2000

Diagnostic des tissu pavillonnaire

1. Typologie du bâti

Le tissu pavillonnaire de Trept se caractérise par une grande diversité de typologies de constructions, principalement des maisons individuelles. Ces bâtiments, généralement de plain-pied ou à étage, ont été construits dans des styles variés, allant de constructions plus traditionnelles à des maisons modernes souvent standardisées.

Les matériaux de construction varient également, entre briques, parpaings, bois, et parfois enduits. Cette diversité résulte de l'évolution du parc immobilier, avec des constructions qui s'adaptent aux modes architecturaux et aux besoins spécifiques des habitants de chaque époque, créant un ensemble hétérogène.



2. Organisation spatiale

L'organisation spatiale du tissu pavillonnaire à Trept suit une logique d'extension progressive autour du centre-bourg. Les lotissements sont souvent organisés selon un maillage de rues rectilignes ou semi-circulaires, avec des parcelles de taille variable, mais généralement assez généreuses, favorisant un faible taux de densité. Les maisons sont souvent implantées en retrait par rapport à la voie publique, laissant place à des jardins devant et à l'arrière des habitations.

L'espace public est souvent composé de voiries de petite à moyenne largeur, avec des espaces verts créant une transition douce entre les différentes zones résidentielles et le cœur du village.



3. Analyse paysagère

D'un point de vue paysager, le tissu pavillonnaire de Trept présente une transition progressive entre les espaces urbains du centre-bourg et les zones rurales alentours. Les maisons, souvent entourées de jardins, forment des îlots de verdure qui participent à l'intégration paysagère du tissu pavillonnaire dans le territoire.

L'arborisation et la végétalisation des espaces extérieurs, notamment les haies et les arbres de jardin, apportent de la biodiversité tout en structurant visuellement les différents quartiers. Toutefois, l'hétérogénéité des constructions et des aménagements paysagers peut nuire à une cohérence visuelle globale, surtout dans les zones les plus récentes.

Le paysage est marqué par une certaine fragmentation, où les espaces verts sont parfois dissociés des constructions par des clôtures ou des haies trop imposantes.



4. Les franges pavillonnaires

Le tissu pavillonnaire de Trept se distingue par des implantations en retrait, des parcelles plus ouvertes et une grande variété de formes et de matériaux. Contrairement au bâti dense du centre-bourg, ces quartiers présentent une urbanisation plus diffuse, marquée par des maisons en retrait de la voirie, des jardins privés et une présence végétale accrue. Cette diversité architectural et paysagère contribue à une rupture avec l'identité plus homogène du noyau historique.



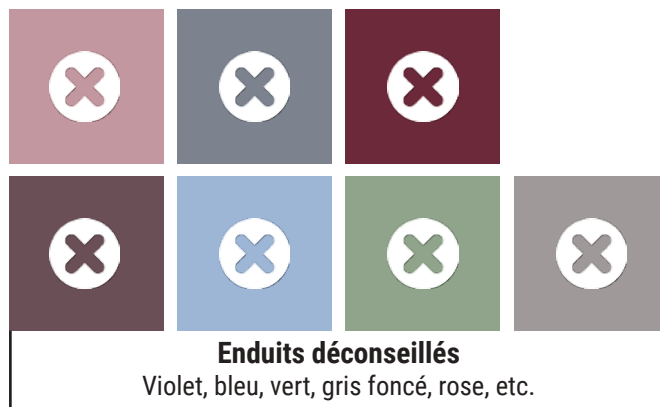
Le traitement des volumes bâtis : façades et toitures

Les façades

Soigner la qualité des façades et des éléments architecturaux

L'architecture des façades joue un rôle essentiel dans l'identité et l'harmonie du quartier. Il est important de concevoir des ouvertures (fenêtres, portes) bien proportionnées et intégrées dans une composition équilibrée, respectant le rythme des constructions voisines. Les façades secondaires, notamment les pignons visibles depuis l'espace public, doivent être traitées avec le même soin que les façades principales pour garantir une continuité architectural.

L'harmonisation des matériaux et des couleurs contribue également à la cohérence du cadre bâti. Privilégiez des teintes minérales, claires et naturelles, qui s'intègrent avec subtilité dans le paysage. Les matériaux doivent être de qualité, et les volets ainsi que les éléments secondaires doivent adopter des teintes sobres pour préserver l'harmonie d'ensemble.



Éviter les ruptures architecturales

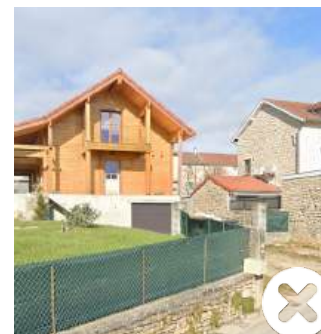
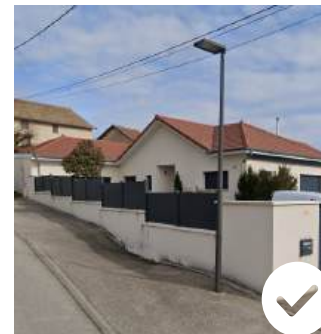
L'usage de couleurs trop vives ou contrastées, en particulier sur les éléments secondaires, peut rompre l'unité des façades et nuire à l'ambiance générale du quartier. Il est recommandé d'éviter les matériaux inadaptés ou de mauvaise qualité qui vieillissent mal et altèrent l'aspect des constructions.

De même, négliger les façades latérales ou arrière peut créer des déséquilibres visuels. Une architecture soignée sur l'ensemble du bâtiment, en lien avec les caractéristiques du bâti environnant, permet de renforcer la cohérence du paysage urbain tout en laissant place à des évolutions harmonieuses.



Enduits conseillés
Ocre jaunes, neutres chauds, beige, gris

Une attention particulière doit être portée sur la cohérence des bâtiments



S'inscrire dans l'ambiance du bâti environnant en utilisant des couleurs et matériaux déjà présents.

Les couleurs trop vives de façades ou les formes urbaines trop modernes sont à éviter pour conserver une bonne cohérence architectural.

Les volets et les portes

Harmonisation des volets et ouvertures

Les volets doivent s'harmoniser avec l'architecture locale, en privilégiant des matériaux traditionnels comme le bois, ou, si du PVC ou de l'aluminium est utilisé, en imitant l'apparence des matériaux d'origine. Choisissez des couleurs sobres et naturelles issues de la palette définie, afin de respecter l'harmonie des façades et éviter des contrastes trop marqués. Respectez également les dimensions et le style des volets pour assurer une intégration réussie dans l'ensemble architectural, contribuant ainsi à l'identité du quartier.

Dans les quartiers pavillonnaires, évitez les ouvertures trop horizontales qui déséquilibrent les façades. Optez pour des ouvertures légèrement plus hautes que larges pour une meilleure intégration. Les baies vitrées et grandes fenêtres peuvent être utilisées, mais leur intégration doit rester réfléchie pour ne pas rompre l'harmonie avec l'environnement.

Exemple d'ouvertures horizontales peu compatibles avec l'architecture traditionnelle locale, où les fenêtres sont généralement plus hautes que larges. Ce type de proportion rompt avec le rythme vertical des façades anciennes.



Privilégier les fenêtres traditionnelles, verticales plutôt qu'horizontales, avec des matériaux de couleurs neutres ou s'intégrant dans l'environnement immédiat.

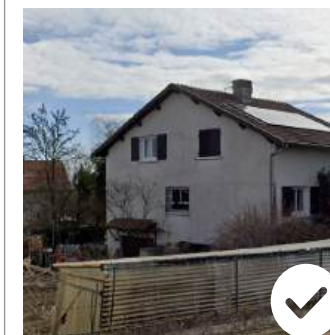
Les volets roulants en PVC ont des coffres intégrés dans l'architecture du bâtiment et ont une couleur choisie dans la palette de couleur à disposition.

Intégration discrète des éléments techniques

Les équipements techniques doivent être intégrés discrètement pour préserver l'esthétique des façades. Évitez les installations visibles, comme les blocs de climatisation ou les câbles apparents. Les volets roulants doivent être encastrés ou dissimulés par un habillage harmonieux avec l'architecture.

Les panneaux solaires doivent être installés en toiture, en respectant l'inclinaison et l'orientation du bâtiment, et s'intégrer dans l'ensemble architectural sans créer de rupture visuelle. Leur implantation doit être réfléchie pour limiter leur impact sur l'harmonie du paysage urbain.

L'intégration de ces équipements dès la conception garantit une façade soignée et contribue à l'unité architectural du bâti.



Eviter les éléments techniques visibles depuis l'espace public ou faire en sorte de les intégrer dans l'architecture du bâtiment, notamment les panneaux solaires.

Le traitement des volumes bâtis : les nouvelles constructions et extensions

Relation rue et bâtiments

Respect des Alignements et des Hauteurs

Il est primordial que l'implantation des bâtiments respecte les alignements et les hauteurs des constructions avoisinantes. Cela permet d'assurer une continuité architectural et de préserver l'harmonie visuelle du quartier. Les différences trop marquées de hauteur ou de formes architecturales risquent de déséquilibrer l'ensemble, perturbant ainsi l'identité du lieu. Une telle incohérence pourrait aussi nuire à l'équilibre visuel du secteur.

Les différences de hauteur entre les bâtiments environnants doivent être limitées



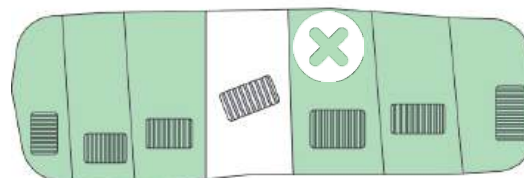
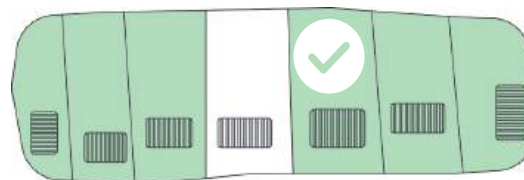
Respecter les hauteurs et types de toitures présents dans l'environnement proche de la nouvelle construction ou de la nouvelle extension.

Eviter les toitures plates ou avec des pentes non-traditionnelles. Une toiture noire à côté d'une toiture rouge provoque une petite incohérence architectural.

Implantation et Recul par Rapport à la Rue

L'implantation d'un bâtiment doit prendre en compte sa relation avec l'espace public. Un recul minimum de 4 mètres par rapport à la voie publique est recommandé pour préserver l'intimité des habitants tout en maintenant la cohérence du paysage urbain. Un tel retrait crée une transition fluide entre l'espace privé et l'espace public. De plus, une implantation parallèle à la rue optimise l'utilisation de la parcelle, garantit un bon ensoleillement et favorise un meilleur confort pour les occupants.

Respecter les retraits de voirie et l'orientation des bâtiments voisins pour s'intégrer au mieux au tissu existant.



Organisation des Espaces Extérieurs et Continuité Urbaine

Une implantation trop proche de la rue ou déconnectée du tissu urbain peut perturber l'organisation des espaces publics et privés. Pour préserver la cohérence du quartier, il est crucial de maintenir une continuité visuelle et fonctionnelle entre les propriétés. Cela permet de respecter l'homogénéité du quartier tout en renforçant le cadre de vie des habitants.

Privilégier les volumes respectant la qualité des ambiances de rue existantes.



Volumes des bâtiments

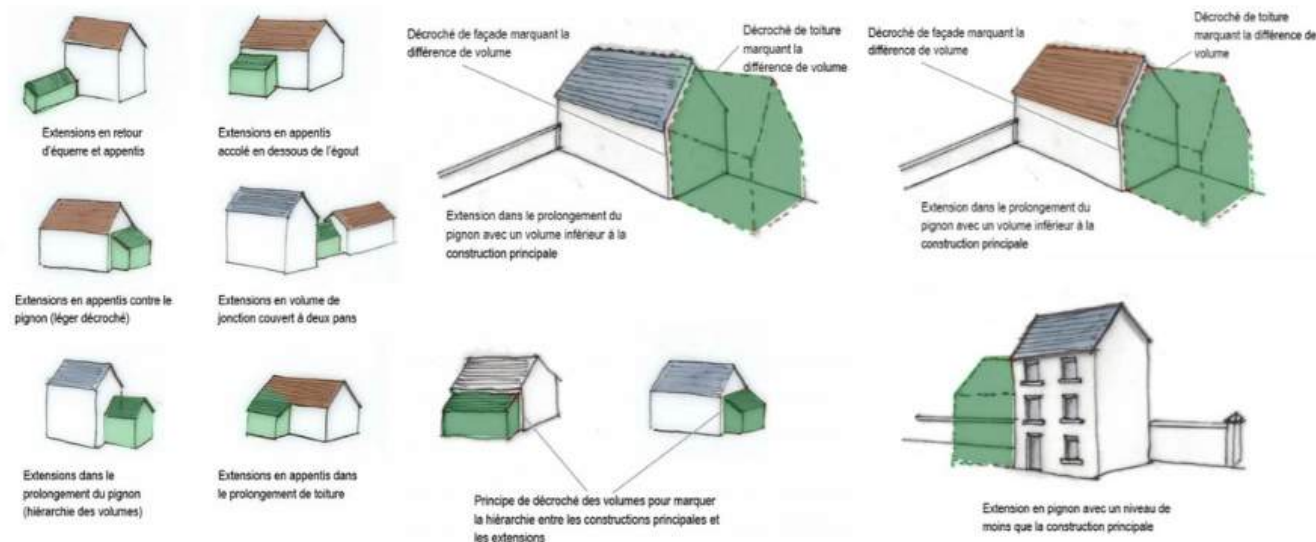
Maîtrise des Volumes et Gabarits

Pour garantir une intégration réussie, il est essentiel de veiller à ce que les dimensions du bâtiment et de ses extensions respectent les gabarits des constructions voisines.

Cela permet de maintenir une certaine uniformité et de respecter les rythmes architecturaux en place. Il est également conseillé d'éviter des volumes disproportionnés qui pourraient rompre l'harmonie entre les espaces.

Exemple d'implantation d'annexes et d'extensions pour une bonne intégration dans l'espace urbain environnant.

IMPLANTATION-VOLUMÉTRIE : EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMÉTRIE DES EXTENSIONS OU ACCOLEMENTS

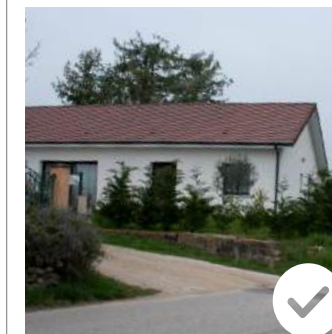
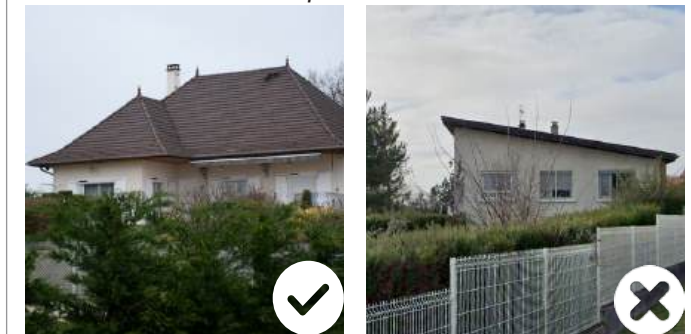


Source : Mon-analyse-foncière.fr

Cohérence des toitures et revêtements

Ne pas ignorer la couverture des annexes visibles depuis l'espace public : celle-ci doit être traitée de manière soignée et intégrée à la composition générale du bâtiment, sans négliger l'esthétique de la toiture. Évitez les matériaux inappropriés ou décalés par rapport aux constructions existantes.

Les toitures doivent reprendre des pentes traditionnelles et des tuiles autorisées par le PLU



Conserver les toitures en pente traditionnelle ou dauphinoise, plutôt que monopente, en cohérence avec les bâtiments environnants.

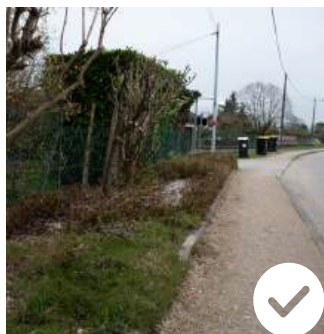
Préférer les tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge vieilli

Le traitement des espaces extérieurs : aménager son jardin, sa cour, sa parcelle

Ambiance paysagère

Végétalisation et Qualité des Espaces Extérieurs

Les espaces extérieurs doivent être pensés pour favoriser l'intégration dans l'environnement. La végétalisation, notamment des jardins avant, joue un rôle important dans cette intégration. Il est essentiel d'éviter un jardin trop réduit ou non végétalisé, qui romprait l'interface avec la rue. Un jardin bien conçu, avec des arbustes et des végétaux adaptés, contribue à l'esthétique du quartier tout en créant un espace agréable à vivre.



Le tissu pavillonnaire offre de belles vues sur les paysages environnants. Profiter du tissu urbain plus diffus pour intégrer des espèces végétales plus hautes, contribuant à maintenir la biodiversité et la qualité paysagère de la zone pavillonnaire.

Distinction entre Jardin de Devant et Jardin de Derrière

Il est important de distinguer le jardin de devant du jardin de derrière en raison de leurs rôles différents. Le jardin de devant est un espace de transition entre la rue et la maison. Il doit être végétalisé de manière légère, avec des arbustes ou des petits arbres qui s'intègrent bien à l'espace restreint tout en préservant une certaine ouverture visuelle. Il ne doit pas être clos systématiquement, pour conserver une connexion visuelle avec l'espace public.

À l'inverse, le jardin de derrière, qui est un espace privé, doit offrir intimité et calme. Il peut abriter des arbres de taille plus grande, créant ainsi un ombrage naturel et un espace de confort visuel dans un environnement plus vaste.

Jardin de derrière

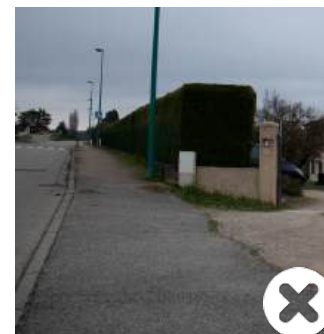
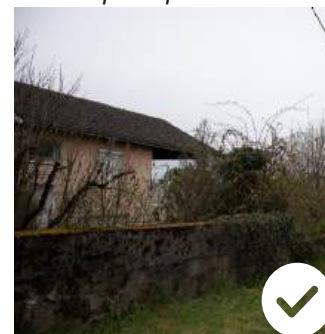
Intimité, arbres, transition avec les espaces agricoles et naturels



Jardin de devant

Transition espace public x privé, Visuellement perméable, clôture basse ou végétale, plantes basses

Les jardins de devant offrent une relative perméabilité sur l'espace public



Privilégier les jardins de devant faisant office de transition entre l'espace privé et l'espace public et qui offrent une perméabilité.

Les murets en pierre bas sont à privilégier, les grandes haies en bordure de rues sont à éviter.

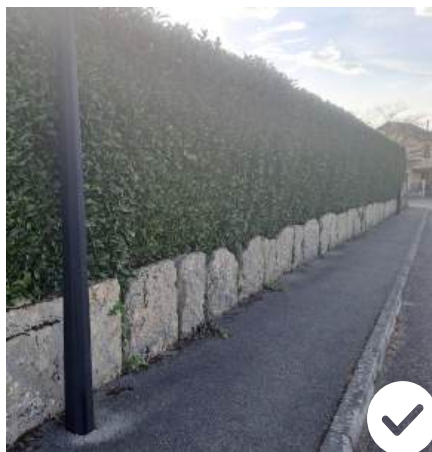
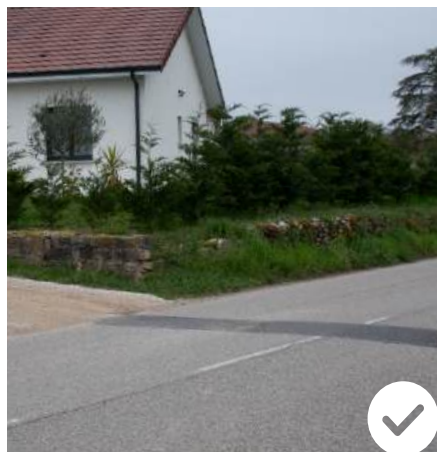
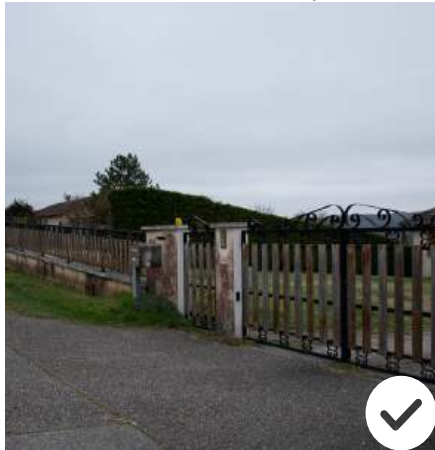
Murs et clôtures en limites de propriété

Choix et Design des Clôtures

Les clôtures doivent être pensées de manière à s'harmoniser avec l'architecture environnante. Les clôtures rigides, telles que les grillages en PVC ou les panneaux de béton, ne sont pas adaptées à un cadre urbain harmonieux et ne sont pas autorisées. Les murs en pierre, palis ou bigues sont à privilégier.

Préférez des murs en palis ou en bigues bas qui permettent une certaine transparence, créant ainsi un lien visuel entre l'espace privé et l'espace public. Les clôtures ne doivent pas être seulement fonctionnelles mais aussi esthétiques. En les accompagnant de végétation variée, telles que des haies libres et des plantes vivaces, créant un écran végétal qui améliore la qualité visuelle de l'espace tout en renforçant la biodiversité.

Les murs et clôtures sont prioritairement en palis, bigues ou pierre, ou sont couverts d'enduits.



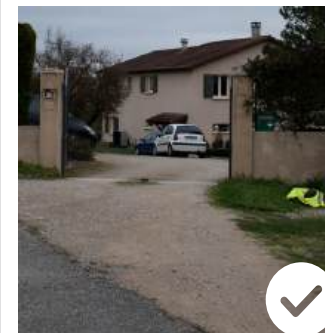
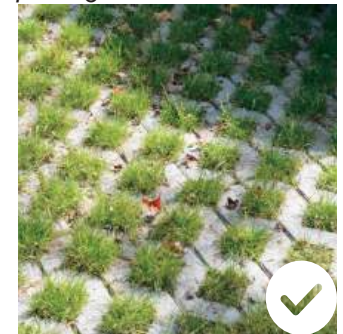
Choisir une clôture qui permet de d'assurer une perméabilité entre la rue et le devant de la maison, en s'inscrivant dans les clôtures existantes.

Les murets qui ne sont pas enduits sont à éviter pour une meilleure contribution à la cohérence urbaine de la zone pavillonnaire.

Gestion des Surfaces Imperméabilisées

L'utilisation excessive de surfaces imperméabilisées, comme des pavés pleins ou des terrasses non végétalisées, a un impact négatif sur le cycle de l'eau. Elle favorise le ruissellement, ce qui peut entraîner des problèmes d'inondation et nuire à la biodiversité locale. Il est donc essentiel d'opter pour des surfaces perméables, telles que des pavés drainant ou des jardins, pour préserver l'environnement et maintenir un écosystème urbain équilibré.

La perméabilité des sols est privilégiée



Limiter la bétonisation des parkings et accès voiture/piéton.

Privilégier des sols perméables ou des pavés enherbés pour une meilleure gestion de l'eau.

Le traitement des espaces extérieurs : choisir ses végétaux

Les essences locales

Haies Libres et Essences Adaptées : Structurer Sans Isoler

Les haies libres, qui se fondent naturellement dans l'environnement, sont idéales pour maintenir une structure légère et durable. Il est important d'éviter les haies trop rigides ou trop taillées, car elles enlèvent la fluidité et l'harmonie du jardin. De plus, choisir des feuillus persistants ou caducs, comme l'*Abelia grandiflora*, le *Forsythia intermedia*, ou le *Laurus nobilis*, permet de maintenir un aspect naturel tout en offrant une végétation durable et esthétique.

Il est également essentiel de bien choisir les arbres. Les essences trop grandes ou mal adaptées peuvent causer des problèmes à long terme, notamment en perturbant l'aménagement du jardin ou en endommageant les structures avoisinantes.



Privilégier les arbres, arbustes et grimpantes pour accompagner les clôtures et les jardins de devant pour participer à la végétalisation des rues

Arbres et Ombre : La Structure Naturelle du Jardin

Les arbres sont essentiels pour structurer un jardin et offrir de l'ombrage. Lorsque vous choisissez un arbre, assurez-vous qu'il est bien adapté à l'emplacement et à l'environnement. Un arbre trop grand ou mal adapté à l'espace risque de poser des problèmes à long terme. Il est également préférable de ne pas choisir des espèces nécessitant une taille fréquente, car cela complique leur entretien.

En revanche, des essences locales, comme l'*Acer monspessulanum* ou le *Prunus cerasifera*, apporteront une structure esthétique tout en étant compatibles avec les conditions locales.



Si l'espace le permet, les petits buissons offrent une bonne alternative à une plantation plus dense.

Ces espèces sont idéales pour les jardins de devant offrant une végétation basse ou de moyenne hauteur, offrant à la fois de l'intimité et une certaine perméabilité.

Couvre-Sol et Murets : Préserver la Nature et L'Esthétique

Les talus et murets jouent un rôle important dans l'esthétique du jardin, mais il est essentiel de les habiller correctement pour éviter l'érosion et maintenir un aspect naturel. Les talus doivent être couverts de végétation dense à croissance rapide, comme des vivaces couvre-sol, qui permettent de stabiliser le terrain tout en offrant un aspect sauvage et naturel. Il est également crucial de ne pas laisser les talus nus, car cela entraîne leur érosion rapide, notamment en période de pluie.



Les fleurs et couvre-sols peuvent être utilisées dans les jardins de devant pour contribuer à la qualité paysagère de la zone pavillonnaire.

Les couvre-sols permettent d'enherber et de rendre perméables certains espaces sans contraintes d'entretien.



Cette maison est un très bon exemple de rénovation dans le tissu pavillonnaire avec des arbres fleuris sur le jardin de devant, offrant une perméabilité visuelle et une belle transition entre l'espace public et l'espace privé.

Les volets et la toiture sont en cohérence avec la palette de couleurs proposées avec des éléments traditionnels.

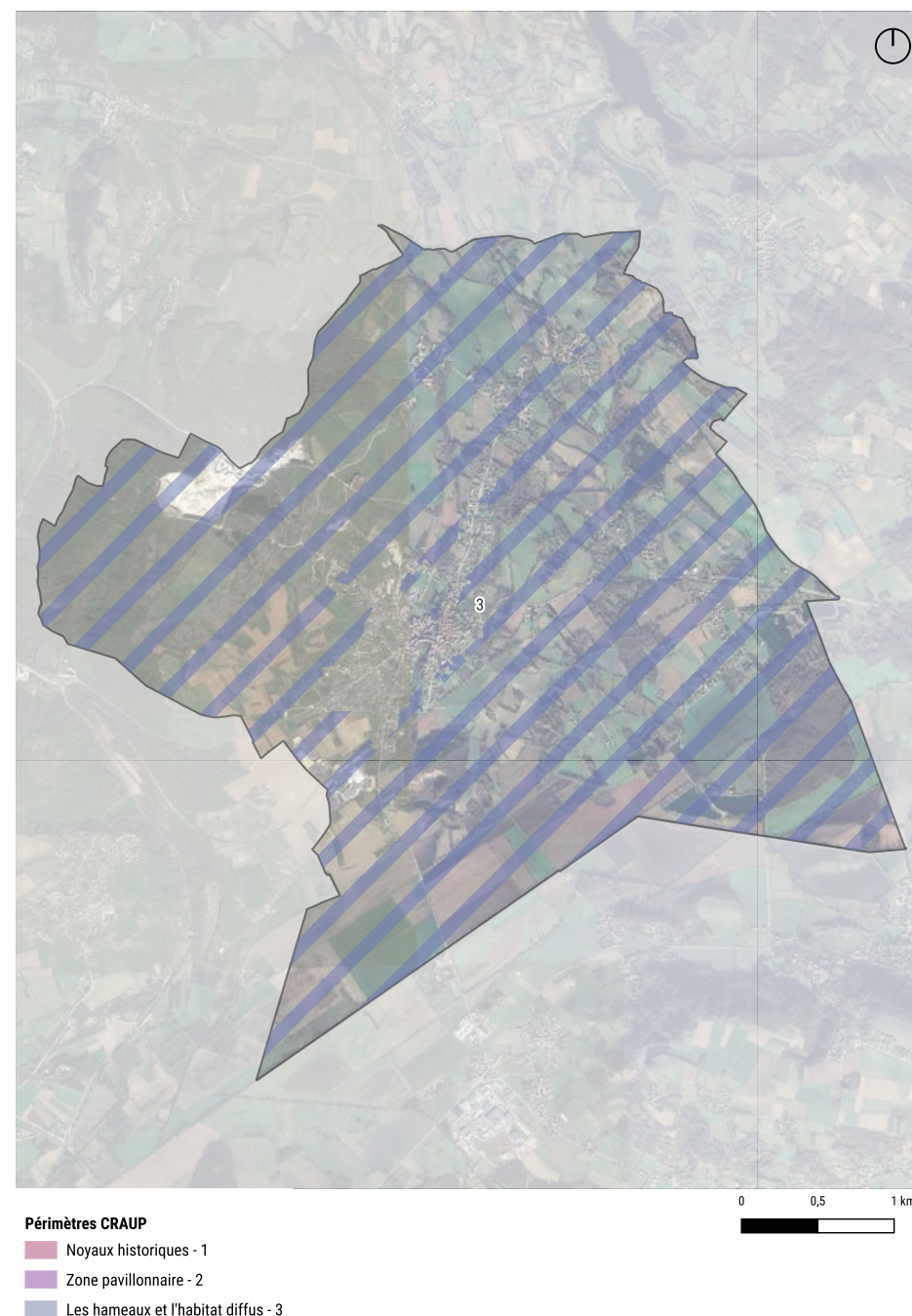
Fiche #3

Les hameaux et l'habitat diffus

Les hameaux de Trept se caractérisent par une implantation en douceur dans le relief vallonné de la commune. Situés en dehors du centre-bourg, ils s'inscrivent dans un environnement rural marqué par des prairies, des boisements et des cours d'eau, notamment le Cozance. Leur implantation suit généralement les lignes de crête ou les replats des vallons, évitant ainsi les zones les plus humides.

Le tissu urbain de ces hameaux est peu dense et a conservé un caractère rural. L'habitat ancien, souvent issu de fermes et de bâtiments agricoles, est construit en pierre avec des volumes simples et compacts. À partir des années 1950, ces hameaux ont connu un développement progressif avec l'ajout de maisons individuelles, parfois en bordure des voies existantes, parfois en retrait, sur des terrains plus vastes. Depuis les années 2000, de nouvelles constructions sont venues compléter ces noyaux, sans pour autant altérer leur échelle modeste ni leur intégration paysagère.

L'organisation spatiale des hameaux reste influencée par leur origine agricole : les bâtiments sont souvent disposés autour d'une cour, ou alignés le long des chemins structurants. Les extensions récentes tendent à s'implanter plus librement sur la parcelle, avec des jardins plus ouverts sur le paysage. Ces hameaux conservent ainsi une transition douce entre bâti et nature, participant à l'identité rurale de Trept.



L'histoire des hameaux

Les hameaux de Trept se sont développés progressivement à partir des années 1950, autour de noyaux agricoles ou d'anciennes fermes. Leur croissance s'est faite par petites touches, avec des constructions plus récentes apparues principalement dans les années 2000, souvent sous forme d'extensions ou de maisons individuelles venant compléter le tissu existant.

Serrières s'est développé en lien avec l'activité agricole, avec un bâti ancien encore bien présent. Les constructions récentes se sont implantées en continuité du hameau, créant un tissu mixte entre ruralité et habitat résidentiel.

Le Petit Cozance conserve un caractère plus confidentiel, avec quelques habitations anciennes et des ajouts plus récents qui s'intègrent à un paysage de prairies et de boisements.

La Goula s'étire le long de la voie principale, avec une organisation linéaire marquée par des maisons individuelles de différentes époques, où les nouvelles constructions des années 2000 côtoient les bâtisses traditionnelles.

Le Petit
Cozance,
1950



Serrières,
1950



La Goula,
1950



Le Petit
Cozance,
2011



Serrières,
2011



La Goula,
2011



Diagnostic des hameaux et de l'habitat diffus

1. Typologie du bâti

Les petits hameaux de Trept sont principalement composés de maisons individuelles, souvent plus anciennes que celles du tissu pavillonnaire. Le bâti est souvent de taille modeste, avec des maisons de village ou des fermes réhabilitées, parfois avec des extensions récentes qui viennent se greffer à l'édifice initial. Les matériaux de construction sont divers, avec une prédominance de la pierre, de la brique et de l'enduit, tout en intégrant parfois des éléments de bois. L'architecture reste assez traditionnelle, bien que des constructions plus modernes aient progressivement émergé, notamment dans les extensions récentes.



2. Organisation spatiale

L'organisation spatiale des petits hameaux est plus informelle et moins structurée que dans le tissu pavillonnaire. Les habitations sont souvent dispersées autour de la voie principale du hameau, parfois le long de petites ruelles ou de chemins.

L'agencement des parcelles est plus variable, avec des maisons qui s'organisent autour de petites places ou en suivant le relief naturel du terrain. L'espace public est minimal, et chaque hameau possède son propre rythme et caractère, souvent renforcé par la proximité de champs, de prairies ou de forêts qui entourent les bâtiments.

Les extensions récentes tendent à se concentrer autour de ces noyaux, parfois sous forme de petits lotissements, mais ces extensions conservent un caractère de transition avec le paysage rural environnant.



3. Éléments naturels et patrimoniaux

Quelques arbres centenaires bordent les rues principales, renforçant le caractère historique et la qualité du paysage. Le relief modéré des alentours offre de belles vues sur le village.

Quelques lavoirs et fours sont dispersés sur le territoire communale et rappellent l'histoire de Trept.



4. Analyse paysagère

Paysagèrement, les petits hameaux de Trept bénéficient d'un cadre naturel de qualité, souvent en bordure de champs ou proches des coteaux. Les maisons sont souvent adossées à des parcelles de terrain agricoles ou des vergers, et les vues dégagées sur la campagne environnante contribuent à la beauté des lieux.

Les espaces extérieurs, qu'ils soient privés ou publics, sont généralement peu aménagés, mais une végétation naturelle, composée de haies, d'arbres fruitiers et de pelouses, rythme l'espace. Cette organisation assure une intégration harmonieuse des hameaux dans le paysage naturel.

Toutefois, l'aspect plus dispersé de ces petits hameaux, associé à certaines extensions récentes moins intégrées, peut parfois perturber la lisibilité et l'homogénéité du paysage, en particulier si les matériaux et les formes des nouvelles constructions ne sont pas en harmonie avec les bâtiments anciens.



Le traitement des volumes bâtis : façades et toitures

Les façades

Harmoniser les matériaux des façades

Les façades doivent s'inscrire dans la continuité architectural du hameau en reprenant les matériaux et finitions traditionnels. L'enduit à la chaux, la pierre ou la brique sont à privilégier, particulièrement à proximité des noyaux historiques, afin de préserver le caractère du paysage bâti. Les teintes utilisées doivent être naturelles, minérales et sobres, en cohérence avec l'environnement alentour.

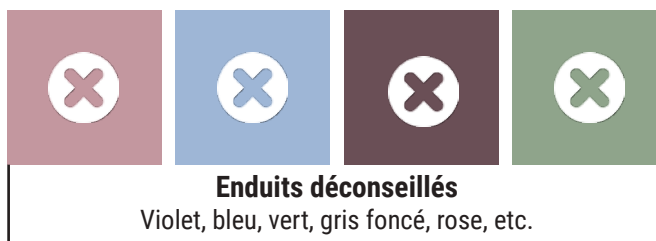
L'emploi de matériaux trop modernes, comme le verre ou l'acier inoxydable, doit rester limité afin d'éviter toute rupture visuelle avec l'architecture locale. Une attention particulière doit être portée aux détails de finition, notamment aux encadrements et soubassements, qui contribuent à l'identité du bâtiment et à son intégration harmonieuse.

Les façades sont de même matériaux, en pierre ou enduits conseillés ci-contre



Lors de la rénovation d'une façade, privilégiez des matériaux en cohérence avec les bâtiments environnants et des couleurs de la palette de couleurs ci-contre.

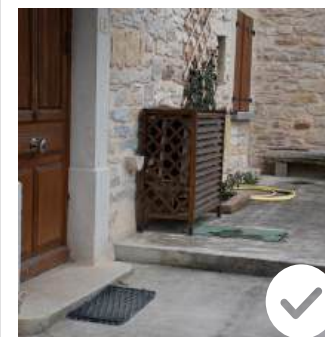
Eviter les patchworks de plusieurs matériaux et couleurs pour éviter les transitions trop abruptes.



Modernité et intégration des éléments techniques

Les équipements techniques doivent rester discrets pour préserver l'esthétique des façades et toitures. Blocs de climatisation, câbles et antennes doivent être dissimulés, et les volets roulants encastrés pour s'intégrer harmonieusement au bâti.

Les panneaux solaires doivent être installés en toiture, en respectant l'inclinaison et l'orientation du bâtiment, sans créer de rupture visuelle. Toute intervention moderne doit minimiser son impact sur le cadre architectural du hameau.



Les éléments techniques peuvent être intégrés à l'architecture du bâtiment, comme les panneaux solaires sur les toitures ou encore les climatiseurs dans des caches en bois.

Les volets

Ouvertures et volets : une composition équilibrée

Les fenêtres et portes doivent être dimensionnées en respectant les proportions caractéristiques du bâti traditionnel. Généralement, les ouvertures anciennes sont plus hautes que larges, créant une verticalité qui contribue à l'équilibre des façades. Les baies trop imposantes ou au design trop contemporain sont à éviter pour ne pas rompre l'harmonie des constructions existantes.

Les volets doivent s'accorder avec l'architecture locale en reprenant des modèles pleins ou persiennes traditionnels. Ils doivent être peints dans des teintes sobres et naturelles, en adéquation avec le nuancier défini pour la commune ou inspirées des couleurs déjà présentes dans le hameau. Les couleurs trop vives ou discordantes ne sont pas autorisées pour préserver l'unité visuelle.

Les volets et menuiseries doivent suivre la palette de couleurs et être intégrés dans les façades



Les couleurs des volets sont à choisir avec précaution afin de s'intégrer au mieux dans le décor urbain. Trept possède déjà des couleurs de volets variés apportant une diversité dans la cohérence urbaine.

Les coffres de volets en PVC sont à intégrer dans l'architecture ou à peindre d'une couleur s'intégrant dans la façade du bâtiment.

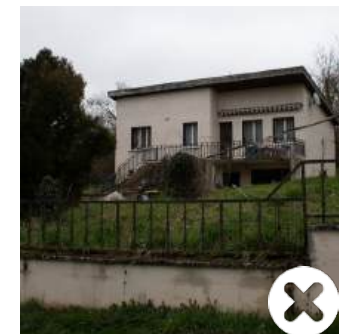
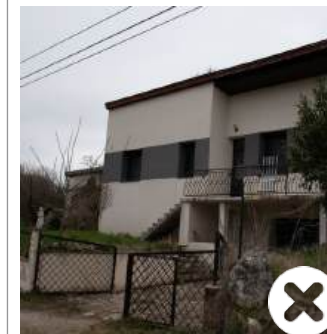


Les toitures

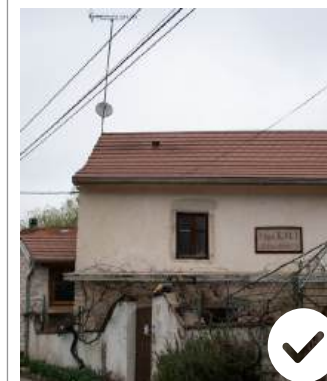
Des toitures en accord avec l'architecture locale

Les toitures doivent conserver des formes traditionnelles, comme les toits à deux pans ou en pente douce, en évitant les volumes trop contemporains. Les matériaux de couverture, tels que les tuiles, doivent s'accorder avec le bâti environnant pour assurer une continuité architectural.

Les lucarnes et chiens-assis doivent rester discrets et s'intégrer harmonieusement. Les débords de toiture et gouttières doivent être soignés pour éviter toute rupture esthétique.



Les toitures à faibles pentes étaient autorisées dans les années 60 mais ne le sont plus aujourd'hui.



Les toitures traditionnelles ont des pentes caractéristiques avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge vieilli. Les toits avec de faibles pentes ou des toits plats sont interdits.

Le traitement des volumes bâtis : les extensions

Alignement

Des extensions en continuité avec l'architecture

Les annexes et extensions doivent être pensées comme un prolongement naturel du bâtiment principal, et non comme une rupture architectural. Pour cela, elles doivent reprendre les principes de composition du bâti existant :

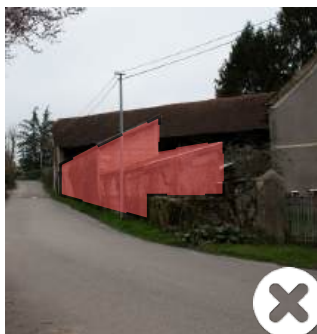
- Des formes simples et cohérentes avec le style architectural dominant du hameau, évitant les volumes trop massifs ou les contrastes trop marqués.
- Une implantation réfléchie, respectant les retraits et alignements afin d'assurer une bonne intégration dans le tissu bâti.
- Un choix de matériaux et de couleurs en accord avec l'existant, en privilégiant les matériaux traditionnels ou des teintes en harmonie avec l'environnement immédiat.

Les bâtiments sont alignés les uns par rapport aux autres



Les alignements entre bâtiments sont à conserver dans la mesure du possible.

Si cela est impossible, un retrait de 5 mètres est possible, ce qui offre l'opportunité de végétaliser une partie de cet espace pour contribuer à la qualité urbaine et paysagère de la zone.



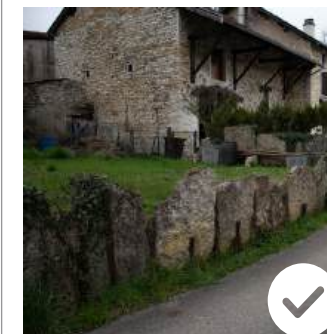
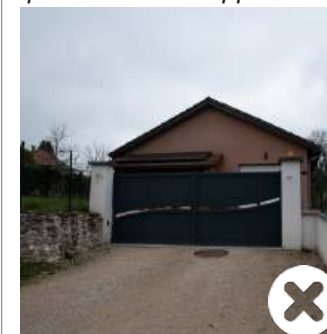
Les extensions sont à implantées en cohérence avec les bâtiments environnant pour limiter les ruptures visuelles et conserver une qualité urbaine et architectural.

Une transition entre espace privé et espace public

L'organisation des constructions doit prendre en compte la hiérarchie entre les espaces privés et publics. Dans les hameaux, il est souvent d'usage de prévoir un retrait entre la maison et la voie publique, permettant la création d'un jardin avant ou d'un espace tampon.

Cet aménagement joue un rôle essentiel dans l'intégration paysagère et la préservation de l'intimité des habitations, tout en maintenant une harmonie entre les différentes propriétés.

Les transitions entre espaces privés et publics présentent une opportunité de végétalisation



La relation entre espace privé et espace public est un élément à travailler pour assurer une contribution paysagère.

Evitez les entrées et limites de propriété trop minérales et imperméables. Si la topographie ne le permet pas, un mur de rétention planté est une solution.

Les volumes

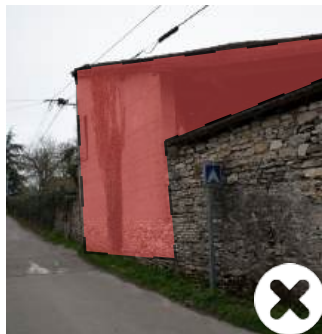
Une volumétrie adaptée à l'environnement

Les nouvelles constructions et extensions doivent respecter l'échelle du bâti existant pour éviter tout déséquilibre dans le paysage architectural.

Certaines erreurs peuvent nuire à la cohérence du tissu urbain et à l'harmonie des hameaux :

- Des constructions ou extensions trop massives ou trop hautes qui déséquilibrent l'échelle des lieux et écrasent les bâtiments voisins.
- Des formes ou matériaux trop contemporains et contrastés qui créent une rupture brutale avec l'architecture locale. Les toits plats, les façades en verre ou en métal, et les volumes atypiques doivent être utilisés avec parcimonie et intégrés de manière subtile pour ne pas rompre l'identité du quartier.

Les volumes des annexes et extension s'intègrent dans l'environnement immédiat

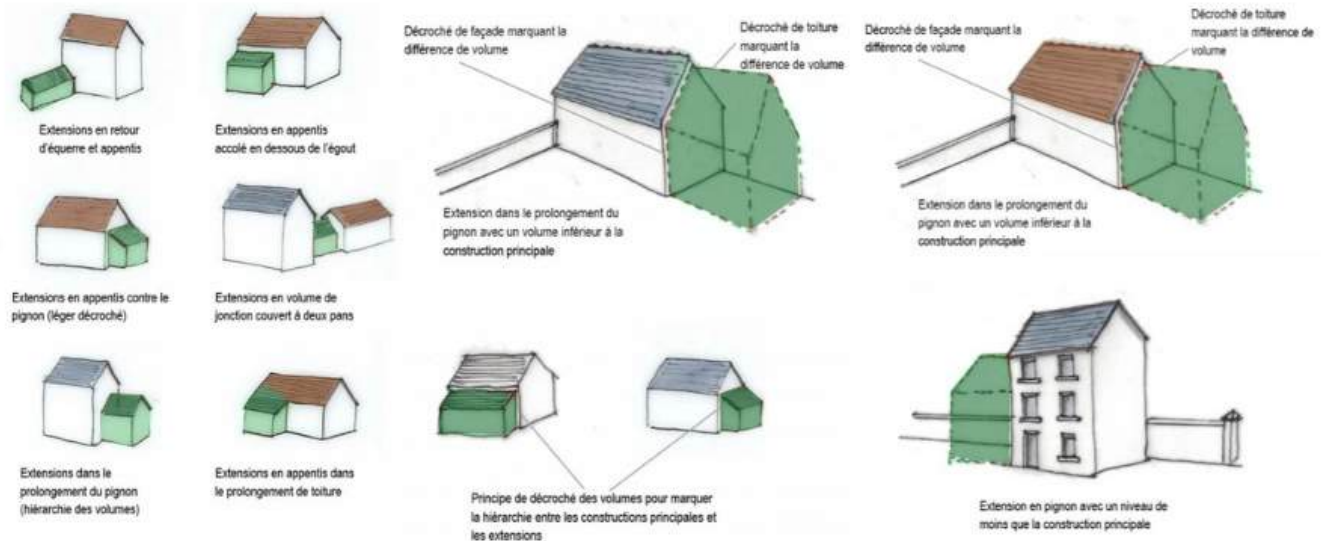


Les annexes et extensions doivent être intégrées dans la continuité des bâtiments existants et doivent respecter les volumes environnants. Une annexe construite en limites de propriété si aucun autre bâtiment n'est présent casse le rythme architectural et provoque des ruptures urbaines.



Exemple d'implantation d'annexes et d'extensions pour une bonne intégration dans l'espace urbain environnant.

IMPLANTATION-VOLUMÉTRIE : EXEMPLES ILLUSTRATIFS DU POSITIONNEMENT ET DE LA VOLUMÉTRIE DES EXTENSIONS OU ACCOLEMENTS



Source : Mon-analyse-foncière.fr

Le traitement des espaces extérieurs : aménager son jardin, sa cour, sa parcelle

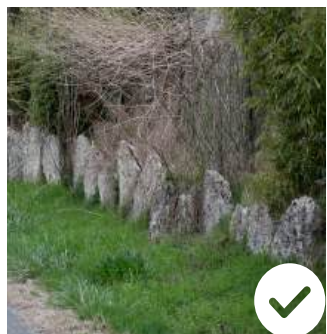
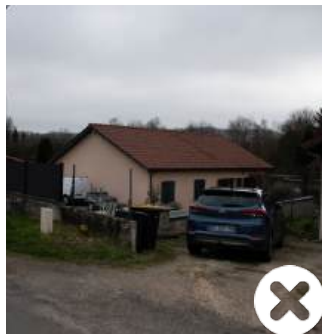
Aménager un jardin harmonieux et durable

Structurer les espaces selon leurs usages

L'organisation du jardin doit répondre à des besoins précis tout en s'intégrant naturellement dans son environnement :

- À l'avant, un espace ouvert et soigné facilite la transition avec la rue. Des haies basses, des arbustes ou des bordures végétales permettent d'apporter du caractère sans créer de rupture avec l'espace public.
- À l'arrière, un aménagement plus intime favorise le confort et la détente. Des plantations variées, des zones ombragées et des espaces de repos structurent agréablement le cadre de vie. Pour éviter une impression d'encombrement, il est essentiel de bien délimiter les différentes zones. Cela peut se faire grâce à des éléments naturels (haies, arbres, massifs), des aménagements discrets (murets bas, bordures) ou encore des cheminements bien intégrés, qui assurent une circulation fluide et agréable.

Les limites de propriété permettent d'intégrer de la végétalisation



Profiter du tissu urbain plus diffus pour intégrer des espèces végétales plus hautes, contribuant à maintenir la biodiversité et la qualité paysagère de la zone pavillonnaire.

Les jardins de devant végétalisés plutôt que minéralisés sont à privilégier.

Jardin de derrière

Intimité, arbres, transition avec les espaces agricoles et naturels



Jardin de devant

Transition espace public x privé, Visuellement perméable, clôture basse ou végétale, plantes basses

Favoriser une gestion écologique des sols

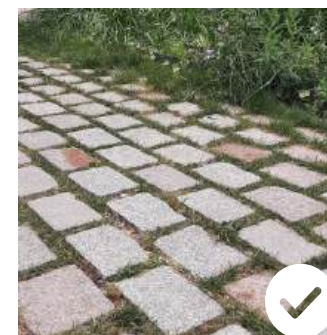
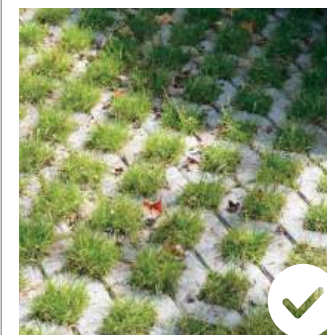
L'excès d'imperméabilisation nuit au drainage naturel et contribue aux îlots de chaleur.

Pour un aménagement durable :

- Privilégier des revêtements perméables (graviers, pavés drainant, dallages engazonnés) pour les allées et les stationnements.

Préserver des surfaces de pleine terre afin de favoriser l'infiltration de l'eau et le maintien de la biodiversité.

- Limiter les revêtements continus comme le béton, qui entrave le cycle naturel de l'eau et appauvrit les sols.



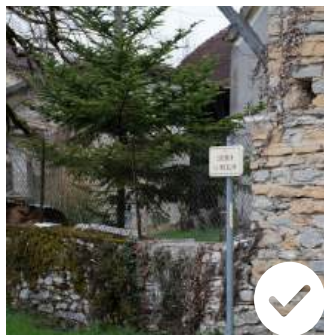
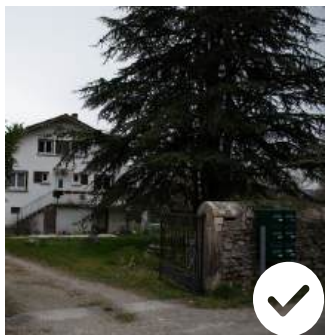
Pour les zones de stationnements ou les chemins d'accès, privilégiez des matériaux perméables pour une meilleure gestion de l'eau.

Murs et clôtures en limite de propriété

Optimiser l'ensoleillement et l'ombre

L'aménagement paysager doit s'adapter à l'orientation du terrain pour garantir un confort optimal :

- Exploiter les expositions favorables pour les plantations nécessitant un bon ensoleillement
- Anticiper l'impact des ombres portées par les bâtiments ou les clôtures pour mieux organiser les différentes zones du jardin.
- Intégrer des dispositifs d'ombrage naturels (arbres caducs, pergolas végétalisées) qui offrent de la fraîcheur en été tout en laissant passer la lumière en hiver.



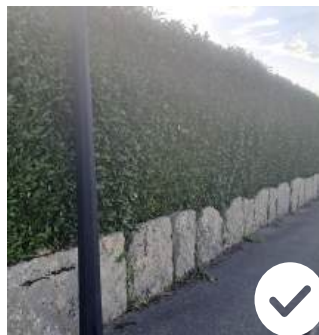
Intégrer des arbres quand l'espace le permet et si les espaces habités autour ne pâtissent pas de l'ombre générée sur des lieux de vie.

Des clôtures trop imposantes

L'intégration du jardin dans son environnement passe aussi par le choix des clôtures et des limites de propriété :

- Les murs en palis et en bigues sont à privilégier pour conserver l'identité et la tradition architectural des bâtis de Trept.
- Privilégier des matériaux locaux et traditionnels, comme les murets en pierre ou les murs en palis.
- Éviter les murs opaques et les clôtures trop hautes, qui coupent visuellement l'espace et créent une impression d'enfermement.
- Opter pour des solutions plus légères, comme les haies, les clôtures ajourées ou les ganivelles en bois, qui favorisent une transition douce avec l'espace public.
- Associer végétation et structures rigides pour atténuer leur impact et renforcer l'intégration paysagère.

Les murs et clôtures de maximum 0.6 à 1m en palis, en bigues ou en pierre sont à privilégier



Privilégier les clôtures perméables en pierre ou en palis pour favoriser les transitions entre espaces publics et privés.

Les murs hauts sont à éviter. S'il est impossible d'éviter les murs hauts, une végétalisation avec des espèces grimpantes sont à envisager.

Le traitement des espaces extérieurs : choisir ses végétaux

Les espèces végétales

Choisir des espèces locales et adaptées

L'usage de végétaux adaptés aux conditions climatiques et pédologiques garantit un jardin résilient et durable. Les espèces locales sont à privilégier, car elles nécessitent moins d'entretien et favorisent la biodiversité en offrant un habitat aux pollinisateurs et à la faune locale. Il est également important de tenir compte de l'exposition et des contraintes du sol pour sélectionner des plantations adaptées à chaque situation.



Privilégier les arbres, arbustes et grimpantes pour accompagner les clôtures et les jardins de devant pour participer à la végétalisation des rues

Structurer le jardin avec une végétation variée

L'intégration du végétal doit tenir compte de l'organisation des espaces :

- À l'avant, des haies basses, des arbustes ou des plantations légères préservent une certaine transparence visuelle et assurent une transition douce entre l'espace public et la parcelle.
- À l'arrière, des arbres plus hauts peuvent être utilisés pour créer de l'ombrage et garantir un espace intime, tout en veillant à ne pas obstruer l'ensoleillement des parcelles voisines.

La diversité des végétaux est essentielle pour structurer le jardin et apporter une richesse visuelle. Associer des arbustes, vivaces et couvre-sols permet de créer des contrastes de formes et de textures tout en renforçant la résistance du jardin aux aléas climatiques.



Si l'espace le permet, les petits buissons offrent une bonne alternative à une plantation plus dense.

Ces espèces sont idéales pour les jardins de devant offrant une végétation basse ou de moyenne hauteur, offrant à la fois de l'intimité et une certaine perméabilité.

Adapter les plantations à l'échelle de la parcelle

Un choix judicieux des essences garantit une harmonie entre la végétation et le bâti :

- Sélectionner des arbres et arbustes dont la taille à maturité est proportionnée à l'espace disponible
- Anticiper le développement des racines pour éviter d'endommager les fondations des bâtiments ou les réseaux enterrés.
- Éviter les plantations trop denses, qui pourraient créer un effet de fermeture excessive ou gêner la circulation de la lumière.



Les fleurs et couvre-sols peuvent être utilisés dans les jardins de devant pour contribuer à la qualité paysagère.

Les couvre-sols permettent d'enherber et de rendre perméables certains espaces sans contraintes d'entretien.



Ces maisons en alignement sont un bon exemple de qualité et cohérence architecturale et urbaine.

Les rénovations de façades en pierre s'intègre avec les maisons voisines, en conservant les éléments traditionnels de l'architecture, comme les toitures rouge et brunes.

Les volumes bâtis sont cohérents les uns avec les autres et des éléments paysagers viennent contribuer à la qualité des espaces de transition.