VERDI

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER D'ARRÊT

RAPPORT DE PRÉSENTATION

III- JUSTIFICATIONS DE CHOIX RETENUS

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

Sommaire

SOMMAIRE

1- Choix retenus pour établir le PADD

1.1. Le contenu législatif et réglementaire du PADD
1.2. Le PADD de Trept
1.3. La justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic

2- Motifs de la délimitation des zones, des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2.1. Motifs de la délimitation des zones
2.2. Motifs de la délimitation des règles
2.3. Motifs de la délimitation des OAP

3- Dispositions favorisant la densification et la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)

3.1. Rappel des enjeux réglementation de réduction de la consommation d'ENAF
3.2. Une méthodologie en faveur de la densification et de la limitation de la consommation d'espaces
3.3. Bilan des objectifs de réduction de la consommation d'espaces

4- Compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur

4.1. Présentation des documents supra-communaux
4.2. Compatibilité du PLU avec le SRADDET AURA
4.3. Compatibilité du PLU avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné
4.4. Compatibilité du PLU avec le PLH des Balcons du Dauphiné
4.4. Compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhone-Méditerranée Corse
4.5. Compatibilité du PLU avec le PCAET des Balcons du Dauphiné

1- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis par l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant Lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience).

Désormais, **le PADD définit,** conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme **les orientations** générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal.

Plus précisément, le PADD 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.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **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 et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. (...)».*

1.2. Le rôle du PADD de Trept

Le rôle assigné au PADD est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD de Trept s'inscrit dans une démarche de Développement Durables ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la collectivité permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :
- Les enjeux économiques
- Les enjeux sociaux
- Les enjeux environnementaux.

Par ailleurs, la démarche d'élaboration du PLU étant soumise à évaluation environnementale, la réalisation du PLU s'inscrit dans une recherche continue de prise en compte de son environnement.

1.3. La construction du projet et la justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic

1.3.1. Objectifs de la révision du PLU

La révision du PLU a été motivée par les objectifs inscrits dans la délibération de prescriptions de la révision générale du PLU en date du 13 juillet 2023 :

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Adapter le PLU aux enjeux actuels (évolution de la population, limitation de l'artificialisation des sols, nécessité de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, demande pour davantage de circuits-courts, développement du télétravail, ...) et le mettre en compatibilité avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné
- Proposer un modèle de développement soutenable et réfléchi de la densification dans les secteurs à enjeux, en retravaillant les possibilités d'optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine existante
- Tenir compte des objectifs quantitatifs et de diversification de l'offre de logements déterminés par le SCoT et le PLH, avec lesquels le PLU doit être compatible
- Favoriser de nouvelles formes d'habitat (habitat intermédiaire, petit collectif, exemple papyloft, ...) afin de permettre les parcours résidentiels sur la commune
- Reprendre et actualiser certains projets inscrits dans les pièces du PLU en vigueur, notamment les orientations d'aménagement et de programmation
- Assurer la préservation du patrimoine architectural et végétal de la commune en mettant en place des outils favorables au maintien des qualités patrimoniales et à la valorisation du bâti (rénovations, transformations, etc.)
- Préserver la qualité du cadre de vie, en encadrant les aménagements de l'espace public, la transition entre le domaine public et les espaces privés
- Préserver l'intégration des hameaux dans la vie du village
- Assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal
- Travailler la question des mobilités douces communales, et intégrer les projets d'échelle supra communale
- Anticiper les projets d'équipements publics en réponse à la croissance démographique actuelle et future et pour les besoins d'amélioration de la sécurité dans la commune
- Anticiper les projets d'installation et de développement des entreprises tout en les encadrant
- Réduire la consommation des terres agricoles et naturelles, supports d'activité économique et de biodiversité et participant à la qualité du cadre de vie
- Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles
- Préserver les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constituant la trame verte et bleue locale, protection et mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Prendre en compte les risques naturels en évitant le développement des secteurs concernés par des risques forts
- Intégrer les problématiques de la transition écologique et énergétique et prendre en compte le PCAET de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

1.3.2. Des enjeux du diagnostic à la définition du projet communal

Après avoir dressé un diagnostic sur le territoire communal et mené divers temps de concertation avec les élus, les administrés ; les enjeux mis en avant ont permis de travailler les orientations qui permettront d'aiguiller son développement dans les 10 ans à venir, dans le respect des objectifs municipaux inscrits dans la délibération de prescription de révision du PLU.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Trept s'est ainsi appuyée en premier lieu sur la collaboration étroite des différents élus (deux sessions d'ateliers ont été organisée avec les élus en mars 2024). **Ces soirées d'ateliers ont consisté à interroger les élus sur le devenir de la commune** autour de plusieurs grandes thématiques :

- L'identité communale : comment décririez-vous Trept ?
- L'habitat : comment le développement des dernières années a-t-il été perçu ? quelles formes urbaines souhaitées pour demain ? sur quels secteurs/quels quartiers ?
- L'attractivité : quels besoins/souhaits en matière de développement économique ? commercial ? Touristique ?
- Le cadre de vie/ le paysage : quels sont les éléments paysagers caractéristiques de la commune ? quels sont les projets de mise en valeur des éléments bâtis et paysagers ? quels projets en matière d'accueil d'équipements ?
- Les déplacements : comment qualifierez-vous la desserte actuelle de la commune ? quels sont les projets en matière de développement des cheminements modes doux/ cyclables ? quels sont les besoins en matière de stationnement ?
- L'eau, l'énergie, le climat : quels objectifs en matière de développement des énergies renouvelables ? en matière de sobriété des constructions ?

Aussi, le PADD a été discuté et amendé à l'occasion des temps d'échanges et des réunions de travail tenus avec les partenaires associés et consultées dans le cadre de cette mission, à l'échelle locale (Communauté de Communes Les Balcons du Dauphiné, SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD)...) comme à l'échelle élargie (DDT, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental…).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi constitué reflète les préoccupations mises en avant. Il a enfin été présenté au cours d'une réunion publique en juin 2024, permettant de recueillir les remarques des habitants et d'amender et préciser le projet initial en fonction de leurs retours.

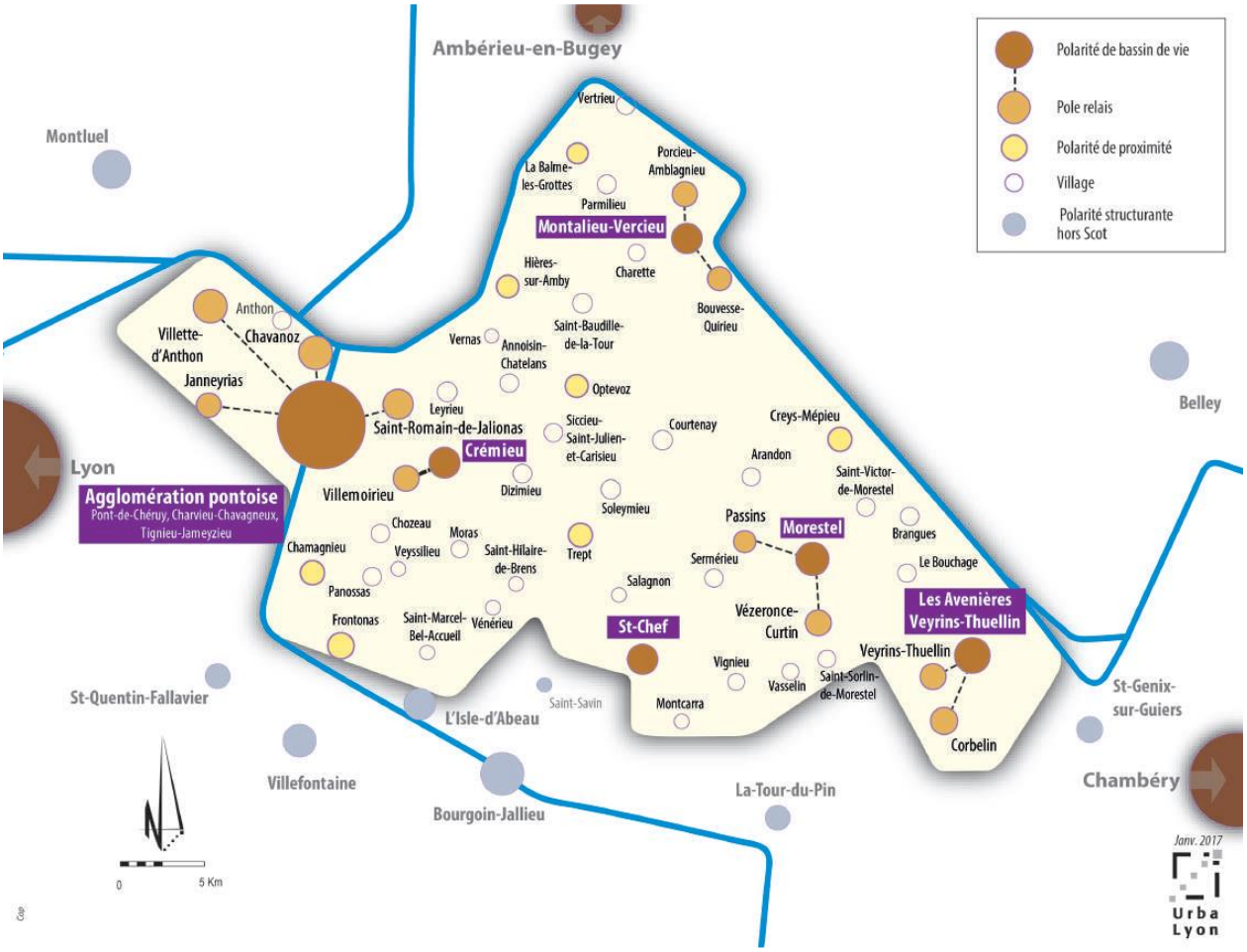
1.3.3. Le scénario démographique retenu

Parmi les orientations définies dans le PADD figure l'objectif de croissance démographique et plus précisément le nombre d'habitants qu'il est projeté d'accueillir et le besoin en logements associés.

La commune de Trept étant couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) : le SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, document-cadre en matière de planification urbaine ainsi que par un Programme Local de l'Habitat (PLH) : PLH des Balcons du Dauphiné ; elle doit obligatoirement être compatible avec les objectifs fixés par ces derniers. Au moment de l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, le PLH en vigueur est celui de la période 2019-2025.
La commune de Trept est identifiée comme « polarité de proximité » dans l'armature du SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

« Elles rassemblent des communes qui assurent, à leur mesure, des fonctions non négligeables dans les bassins de vie, en offrant commerces, emplois et services, mais aussi un parc de logement diversifié que l'on ne retrouve pas dans les villages alentours. Les polarités de proximité contribuent ainsi au maintien d'un territoire vivant et assurent le maillage complet du territoire. »

Armature territoriale du SCoT



Source : PADD du Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné

A cette fin, les communes concernées doivent mettre en œuvre les conditions pour :

- Accueillir de manière préférentielle le développement résidentiel.
- Renforcer de façon progressive les capacités d'accueil de nouveaux logements et de locaux d'activités
- Prévoir les emplacements nécessaires à l'implantation de petits équipements, le cas échéant.

En compatibilité avec les objectifs du SCoT du Symbord, la commune est également soumise au Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération et précise, les objectifs de production de logements pour la période 2019-2025. Le PLU étant approuvé en 2026, il s'agit d'anticiper la future révision du PLH.

Dans l'armature du PLH, Trept est identifié comme « villages », et propose un nombre de logements à produire par an de 14 logements, soit 81 logements sur 6 ans.

Extrait du programme d'actions à l'horizon PLH

Armature : VILLAGES 1/2	Nb de logements à produire sur 6 ans	Nb de logements à produire / an
Trept	81	14

Source : PLH Symbord

La révision du PLU visant à dimensionner un document d'urbanisme sur la période 2026 - 2036, il convient de déduire les logements déjà produits sur la période 2018-2023.

D'après l'analyse des permis de construire, ce sont 49 logements qui ont été réalisés sur la période 2018 - 2023. Aussi, le résiduel de l'année 2023 est de 32 logements (81 - 49 = 32).

Le besoin en logements a été défini en tenant compte des objectifs chiffrés du SCoT couvrant la période 2018-2040. Aussi, d'un rythme de 35 logements/an sur la période 2018-2023, le futur PLH envisage un rythme de l'ordre de 30 logements/an sur la période 2024-2029.

Ce rythme a également été projeté sur la période 2025-2035 afin de couvrir les 10 ans du futur PLU de Trept.

Conclusion

Ainsi, en tenant compte des objectifs du PLH en vigueur (2019-2025) et des objectifs du SCoT en vigueur (2018-2040) déduction faite des logements déjà produits jusqu'à présent étendu jusqu'à 2036, un besoin d'environ 160 logements a été identifié.

Afin de définir le rythme de croissance démographique, deux paramètres ont été étudiés :

- le desserrement des ménages
- l'objectif de croissance

Le desserrement des ménages

Le diagnostic a mis en avant une diminution de la taille des ménages. Ce phénomène implique que pour maintenir la population actuelle, il est nécessaire de créer des nouveaux logements.

Afin de définir les besoins liés au desserrement, les postulats suivants ont été retenus :

- Population 2020 : 2 174 habitants *(donnée INSEE connue au moment de l'élaboration du PADD)*
- Nombre de résidences principales 2020 : 881
- Taille des ménages 2020 : 2,47
- Taille des ménages projetée en 2036 : 2,37 *(poursuite de la baisse de la taille des ménages mais baisse maîtrisée du fait de la volonté de la commune de poursuivre l'accueil de familles)*

Ainsi, avec une taille projetée des ménages établie à 2,37 à l'horizon 2036, **il est nécessaire de permettre l'accueil de 40 logements environ afin de maintenir la population à 2 174 habitants** (données 2020).

Les besoins liés à la croissance démographique

Ainsi, sur les 160 logements envisagés entre 2025 et 2036, environ 113 sont destinés à la croissance démographique et représente l'accueil d'environ 267 habitants supplémentaires entre 2025 et 2036.

Cet accueil de nouveaux habitants conduirait la commune à porter sa population à environ **2 574 habitants à l'horizon 2036 et à poursuivre un rythme de +1 %/an.**

A l'échelle du SCoT, la population a augmenté avec un rythme de croissance annuelle de 1,78 %. Le SCoT propose un net ralentissement de la croissance démographique avec un rythme de croissance annuelle de 0,96 % à l'horizon 2040.

A noter que d'après les dernières données INSEE, un rythme de +1,9% par an est enregistré entre 2013 et 2019. Aussi, le projet de PLU vise à réduire le rythme de croissance démographique.

1.3.4. Les axes stratégiques du PADD

Les ateliers destinés à construire le projet communal ont permis de mettre en avant

- **La diversité des milieux et des paysages** au sein de laquelle s'inscrit la commune : étangs, montagnes, anciennes carrières, ruisseaux, rivières…
- **Le dynamisme de la vie locale** avec un centre bourg vivant grâce à une urbanisation groupée et homogène. Les **commerces** sont vivants et les **équipements** sont en bon état (école, mairie, salle des fêtes, église, caserne de pompier existante et en projet…)
- **Une identité forte** avec un cachet, grâce aux constructions aux pierres apparentes ou aux murets notamment, mais aussi à la présence quelques pôles agricoles ou industriels.

Les ateliers ont également permis de souligner les enjeux de mobilités douces et de leur sécurisation, ainsi que l'importance de du tourisme, notamment sur l'offre en hébergements touristiques.

Face à ces constats et enjeux, le projet communal a été organisé autour de 3 grands 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

1.3.5. La déclinaison des Orientations et Actions mise en place pour chaque axe du PADD

Chaque axe du projet communal est décliné en Orientations, elles-mêmes déclinées en diverses actions. Ces dernières constituent toutes une ouverture vers un outil réglementaire, assurant ainsi l'opérationnalité du projet.

Présentation de l'axe n°1 : Préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible

Le 1er axe du projet communal vise à confirmer l'enjeu majeur de préservation des aménités qui font de Trept une commune attractive.

Ce premier axe comprend des orientations relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager, au développement des déplacements doux dans le cœur du village, aux objectifs de modération de la consommation d'espaces ainsi qu'à la protection du niveau de vie des habitants face aux aléas ou nuisance.

Il définit notamment, en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT et du PLH, le nombre de logements à produire ainsi que les objectifs de diversification du parc de logements et de mixité sociale.

- Orientation 1 : Privilégier l'évolution des centralités existantes, principaux supports de la vie associative et économique de Trept
- 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 treptois et visiteurs
- 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
- Orientation 5 : Encourager les déplacements doux et favoriser une desserte facilitée du cœur du village pour les treptois et les visiteurs

Le tableau ci-dessous présente les actions définies et les principales traductions réglementaires envisagées

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
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 enveloppe du SCoT et des enjeux liés à la densification, et au réseau d'assainissement / ressource en eau	*Classement en zone UA de la centralité principale > secteur correspondant au tissu historique dense et présentant une mixité fonctionnelle* . *Densification de la centralité principale : règle de hauteur plus importante que sur le reste de la commune ; règle d'implantations permettant une optimisation des parcelles (divisions parcellaires ; comblement des dents creuses...) tout en veillant à l'insertion architecturale et paysagère* *Mise en place de secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* *Classement en zone 1Au de deux secteurs accolés à la zone UA, destinés à être intégré dans la centralité principale une fois bâtis.*
	Le développement de l'enveloppe principale du bourg afin de conforter son dynamisme.	
	Environ 70 % de la production de logements sera réalisée au sein ou en continuité de l'enveloppe principale	
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,	
	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.	*Mise en place d'Orientation d'aménagement et de programmation à destination de la production d'une variété de logements.* *Classement en zone UA d'une partie de la centralité principale > secteur correspondant au tissu historique dense et présentant une mixité fonctionnelle*
	Porter un projet compatible avec les objectifs des documents supra-communaux	
Protéger les composantes du vécu patrimonial et leurs perceptions par les treptois 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 Les arbres remarquables en tant que marqueur du paysage au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les haies et alignements d'arbres au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	*Identification et protection des éléments bâtis et paysagers au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (éléments ponctuels ; ensembles bâtis ; toitures à mantelure... murs et clôtures en pierre...Etc.)* *Mise en place de règles visant à s'assurer de l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions (article 5 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) / mise en place d'un nuancier*
	Conserver les points de vue sur le paysage	

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.	*Délimitation d'emplacements réservés destiné à l'amélioration des déplacements, qu'ils soient routiers ou modes actifs.* *Classement des zones U et AU de secteurs desservis par les réseaux et tenant compte des risques et nuisances en présence afin d'éviter d'exposer la population.* *Limiter l'imperméabilisation des sols > définition de préconisations en matière de gestion intégrée des eaux pluviales au sein des OAP ou du règlement écrit ; mise en place d'un pourcentage de surfaces imperméabilisées par zone*
	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.	
	Renforcer le réseau de circulations douces	
	Encadrer les activités pouvant occasionner des nuisances au sein de zones dédiées.	
	Assurer la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis des aléas inondations, ruissèlement et glissements de terrain.	
Encourager les déplacements doux et favoriser une desserte facilitée du cœur du village pour les treptois et les visiteurs	Encourager la circulation douce (piétonne et cyclable) à destination des services et des commerces du bourg.	*Mise en place d'emplacements réservés (ER) traduisant certains principes de l'OAP : sécurisation de carrefours et aménagement de cheminements doux*
	Renforcer l'accessibilité de Trept depuis la voie verte, grâce à la création d'accès et à l'installation de signalétique destinée à encourages les passants à réaliser une halte.	*Une zone Ut a été identifié à l'entrée de la voie verte, destiné à développer une offre touristique et augmenter l'utilisation et le captage des flux cyclistes.*

Présentation de l'axe n°2 : Permettre le développement des commerces, services et activités économiques à Trept

Le 2ème axe du projet communal vise à garantir le développement des équipements, des commerces et de l'économie de 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
- Orientation 3 : Conserver le foncier économique et y encadrer les activités, tout en permettant leur développement
- 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'exploitations agricoles et Conserver le foncier agricole
- Orientation 6 : Maintenir et encadrer les activités de la carrière de la Gagne

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
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	*Classement en zone UE (zone d'équipements) des principaux secteurs d'équipements (école, SDIS...)* *Mixité fonctionnelle autorisée au sein de la zone UA en compatibilité avec les orientations du SCoT* *Classement en zone UA d'une partie de la centralité principale afin de recentrer les commerces autour du cœur du bourg > secteur correspondant au tissu historique dense et présentant une mixité fonctionnelle*
	Maintenir une offre de stationnements automobile et cyclable calibrée permettant d'accueillir la clientèle des commerces	
Permettre le développement nécessaire des services à la personne, notamment médicaux	Prendre en compte le projet de relocalisation de la salle des fêtes.	*Classement en zone Ue-s du secteur qui assurera l'implantation du futur SDIS, en entrée de village.* *Le SDIS fait l'objet d'un Déclaration de Projet en cours.* *Un emplacement réservé à été identifié pour permettre à la maison médicale et son parking de s'agrandir.* *Un emplacement réservé a été identifié pour permettre la mise aux normes du stade*
	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	
	Permettre l'extension limitée du stade de Trept	
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	*Classement en zone Ui et Ul-a de trois secteurs sur la commune, ZA de Courné, Plaine de Serrières et Zone EVCO.* *OAP à vocation économique pour l'extension de l'entreprise MTB.*
	Prendre en compte le projet MTB qui fait l'objet de la Déclaration de Projet en cours	
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	*Une zone Ut a été identifié a l'entrée de la voie verte, destiné à développer une offre touristique et augmenter l'utilisation et le captage des flux cyclistes.* *Le développement du camping est également possible grâce à une zone Ut sur le camping des trois lacs du soleil.*
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 exploitations existantes.	*Classement en zone A des espaces agricoles tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers (zones Are et Ap)*

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.	*Zonage spécifique à la carrière, Nc-a et Nc-b pour permettre d'encadrer l'activité.*

Présentation de l'axe n°3 : Conserver les éléments de la trame verte et bleue tout en valorisant l'environnement et les paysages

Le 3ème axe du projet communal identifie les orientations relatives à la protection de la Trame Verte et Bleue et de la biodiversité en général. Il intègre les impératifs liés à l'environnement au sens large, de la biodiversité aux ressources, en passant par l'intégration des risques et nuisances connus sur la commune.

- Orientation 1 : Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs
- Orientation 2 : Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs
- Orientation 3 : Préserver la richesse écologique et les espaces de nature ordinaire
- Orientation 4 : Protéger les biens et les personnes vis à vis des aléas naturels
- Orientation 5 : Engager la réflexion sur la renaturation de certains sites à l'échelle de la commune, notamment les 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 de perceptions paysagères

Orientations du PADD	Actions associées	Principales traductions réglementaires
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) et les ENS.	*Délimitation de zones spécifiques à la protection des réservoirs de biodiversité (Nre et Are)* *Ajout de prescription surfaciques sur la protection de plusieurs éléments végétaux comme les fourrées, les haies, les corridors écologies, etc.*
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 les reculs de constructions vis-à-vis de ces derniers au sein du règlement écrit.	*Identification et protection des composantes de la Trame Verte et Bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :* *- haies et alignements d'arbres* *- ensembles boisés* *- zones humides ...*
	Zones humides (département de l'Isère)	

Préserver la richesse écologique et les espaces de nature ordinaire	Classement en zone N des espaces boisés	*Délimitation de zones spécifiques liés aux enjeux environnementaux (zones Nre, N et Are) ou paysagers (Ap et Np)* *Identification et protection des composantes de la Trame Verte et Bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :* *- haies et alignements d'arbres* *- ensembles boisés* *- zones humides ...*
	Les haies stratégiques	
Protéger les biens et les personnes vis-à-vis des aléas naturels	Prendre en compte les risques dans les choix d'aménagement	*Limiter l'imperméabilisation des sols > définition de préconisations en matière de gestion intégrée des eaux pluviales au sein des OAP ou du règlement écrit ; mise en place d'un pourcentage de surfaces imperméabilisées par zone* *Classement des zones U et AU de secteurs desservis par les réseaux et tenant compte des risques et nuisances en présence afin d'éviter d'exposer la population.*
Engager la réflexion sur la renaturation de certains sites à l'échelle de la commune, notamment les anciennes carrières		*Mise en place de prescriptions/préconisations au sein des OAP* *Classement d'anciens secteurs de la carrière de la Gagne en zone Nre.*
Encadrer le développement des énergies renouvelables, pour se prémunir d'impacts potentiels sur le bien être des habitants, notamment en matière de santé et de perception paysagères		*Définition d'un sous-secteur dédié aux énergies renouvelables (Npv)*

2 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES OAP

2.1. Motifs de la délimitation des zones

2.1.1. Les grands principes de la délimitation des zones

Le zonage du PLU partage le territoire en 4 types de zones :

• **Les zones urbanisées dites "U"**

> Les zones urbaines sont dites zones U. *« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»*
> Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

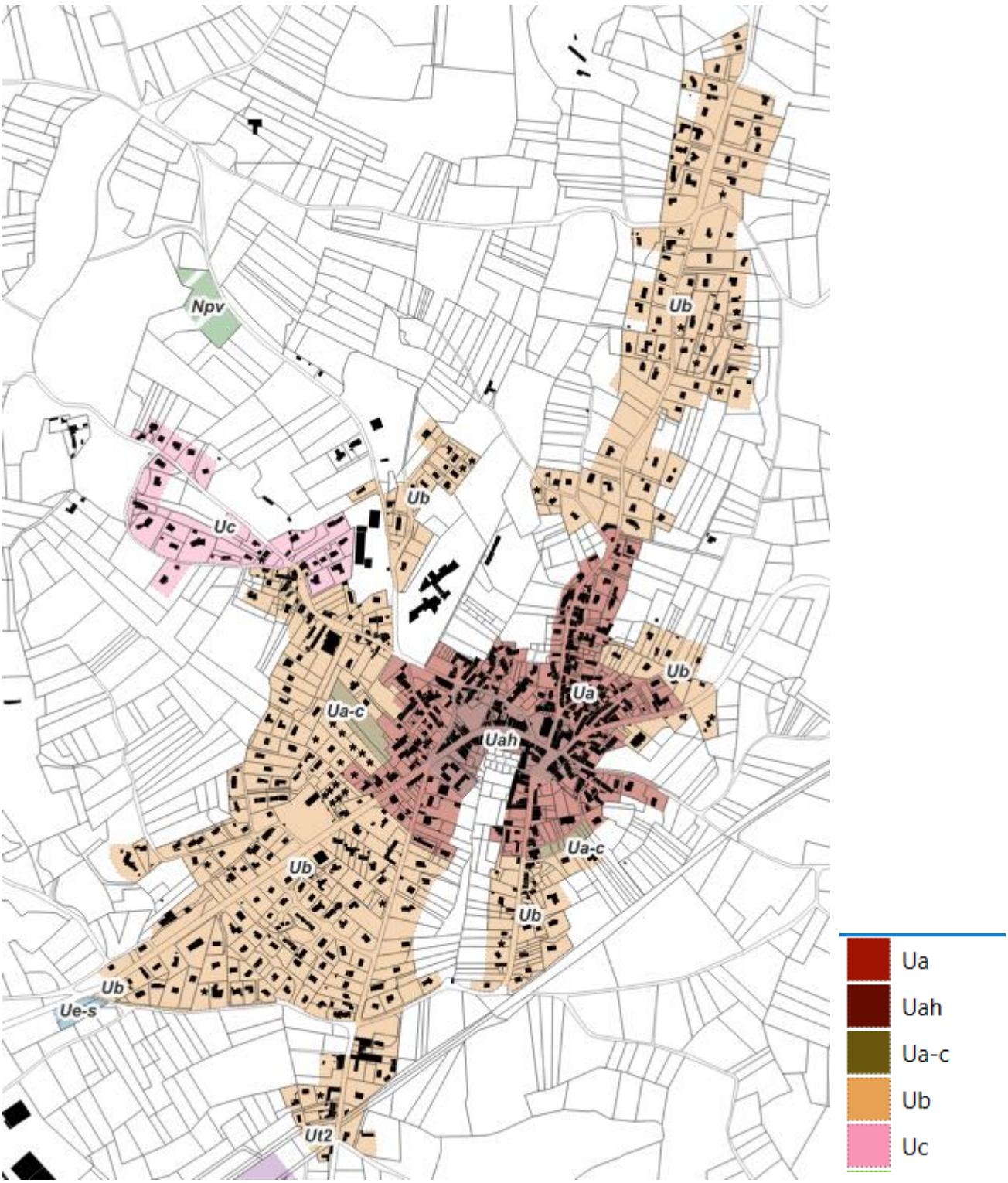
Le PLU de Trept distingue :

Les zones « U » à vocation d'habitat

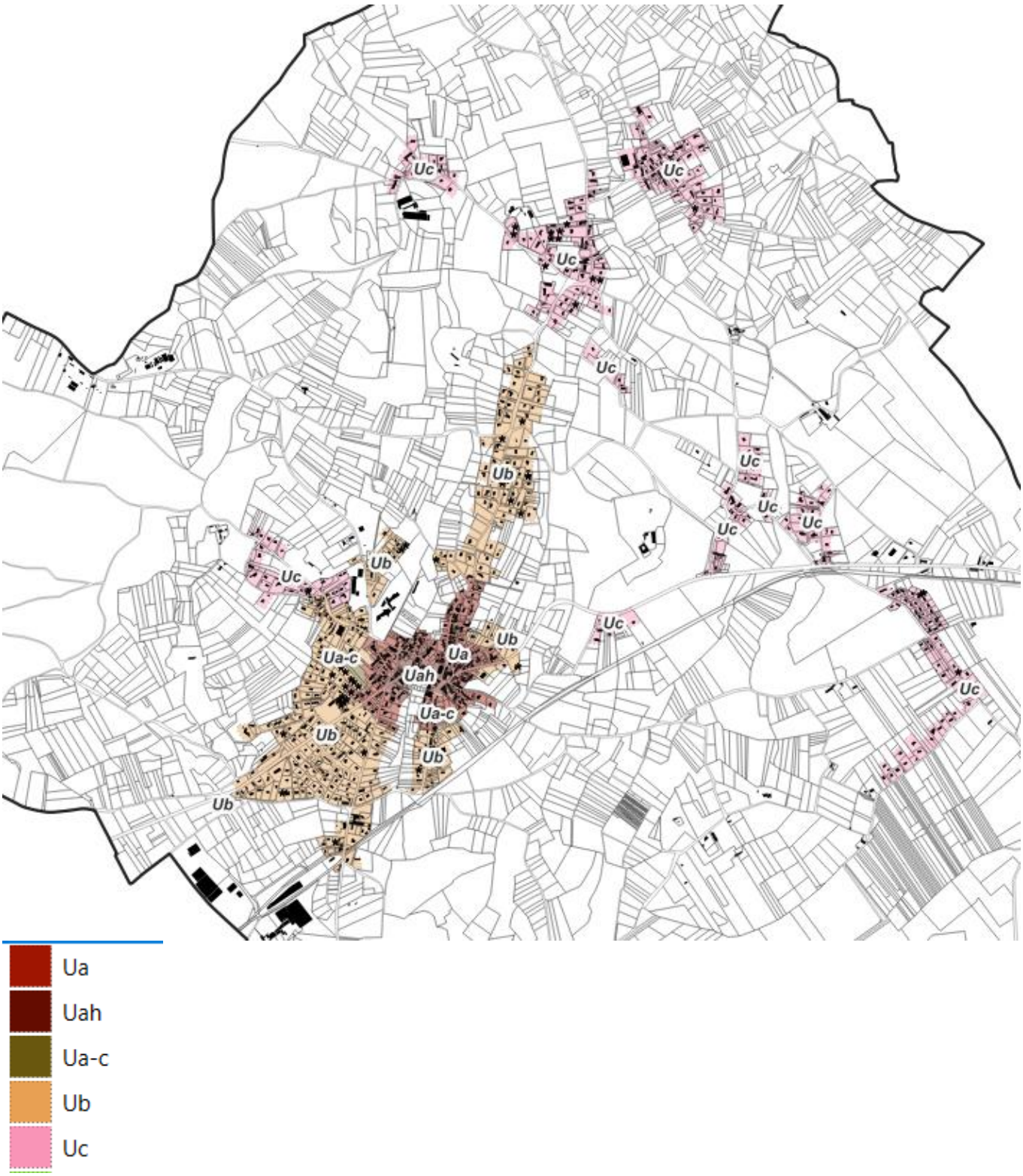
Ces dernières sont au nombre de trois et leurs délimitations reposent sur la composition du tissu bâti (formes urbaines, hauteurs, implantation des constructions…).

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
UA	**La zone UA** correspond aux secteurs du bourg-centre et des hameaux, anciens, voire patrimoniaux, denses, à vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce dont services marchands à la personne et aux entreprises, d'artisanat et de services publics ou d'intérêt collectif de centre-bourg (centralité principale). Elle est constituée de deux sous-secteurs : - Uah : Secteur qui dispose de règles spécifiques concernant la hauteur des constructions - Uac : Terrains cultivés de la zone Ua à protéger (art L151-19 C Urb)	12.15 ha 2.81 ha 0.76 ha
UB	**La zone UB** correspond aux secteurs résidentiels à vocation d'habitat, situés dans l'**enveloppe secondaire** (centralité secondaire).	48.17 ha
UC	**La zone UC** correspond aux zones résidentielles à vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier, de bureau et de services, située hors centralité.	38.81 ha

Cartes des zones U à vocation d'habitat – Centre-bourg



Cartes des zones UC à vocation d'habitat – au-delà du centre-bourg



Le Grand Cozance

La Goula

Les Corrées

Serrières

Le Petit Cozance

Route de Miéry

Le Clos Martine

Les zones « U » à vocation d'activités

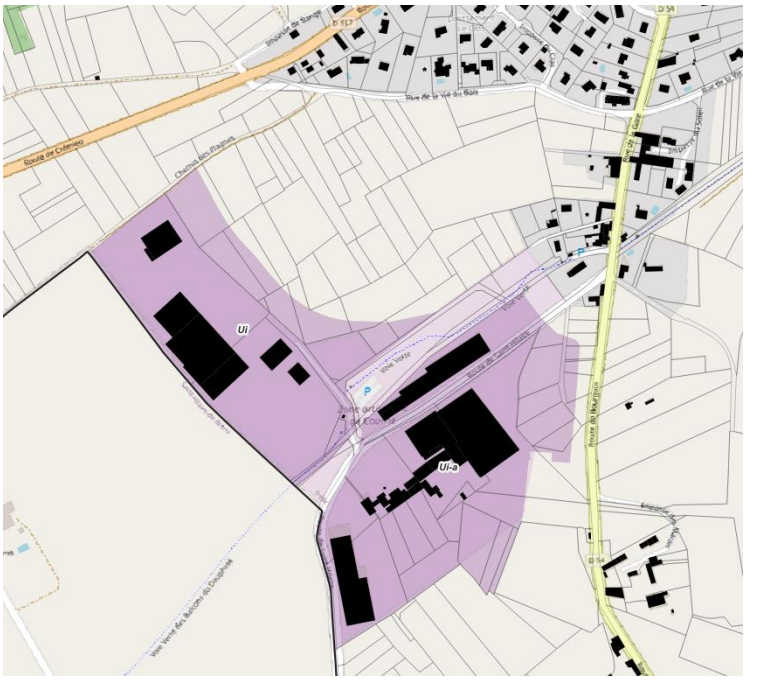
Le PLU distingue deux zones à vocation d'activités économiques. Un sous-secteur a été délimité afin de tenir compte d'une part des destinations et sous-destinations existantes et souhaitées mais également des règles de hauteur envisagée. La délimitation du zonage vise à spécifier les zones d'activités afin de limiter un développement diffus et « tout azimut » des activités.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
Ui	La zone Ui correspond aux zones d'activités artisanales, industrielles, de bureau et d'entrepôt. Elle comprend un sous-secteur Ui-a : correspondant aux activités de recyclage de matériaux de l'entreprise MTB. Ce secteur a été introduit par la déclaration de projet en cours d'approbation par la collectivité et ayant fait l'objet d'un examen conjoint.	8.33 ha 0.13 ha

Cartes des zones U à vocation d'activités

Zone EVCO

Zone d'activité de Courné



Plaine de Serrières

Ui

Ui-a

Les zones « U » à vocation d'équipements

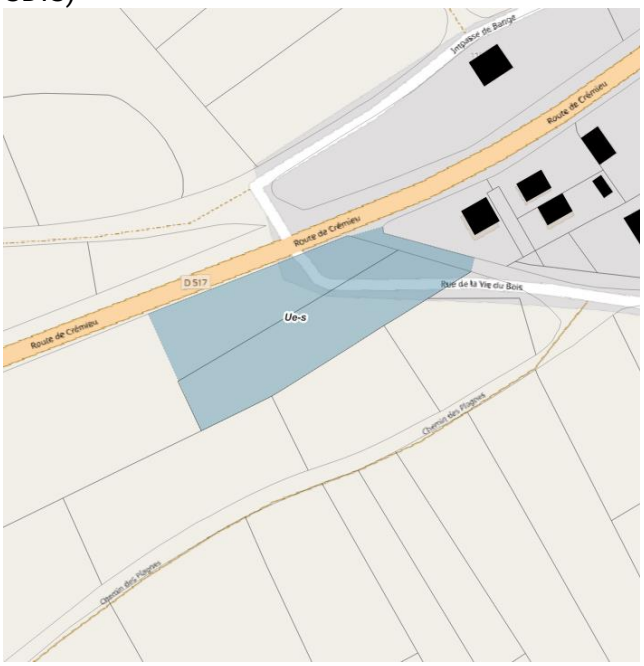
Trept compte deux secteurs à vocation d'équipements.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
UE	**La zone UE** dédiée aux services publics ou d'intérêt collectif d'éducation et récréatifs (sports, loisirs et culture). Elle comprend un secteur UE-s dédié à l'accueil du SDIS. Ce secteur a été introduit par la déclaration de projet en cours d'approbation par la collectivité et ayant fait l'objet d'un examen conjoint.	0.07 ha 0.02 ha

Cartes des zones U à vocation d'équipements

Ecole maternelle et primaire de Trept

Route de Crémieu – entrée de bourg (accueil du SDIS)



Ue

Ue-s

Les zones « U » à vocation touristique

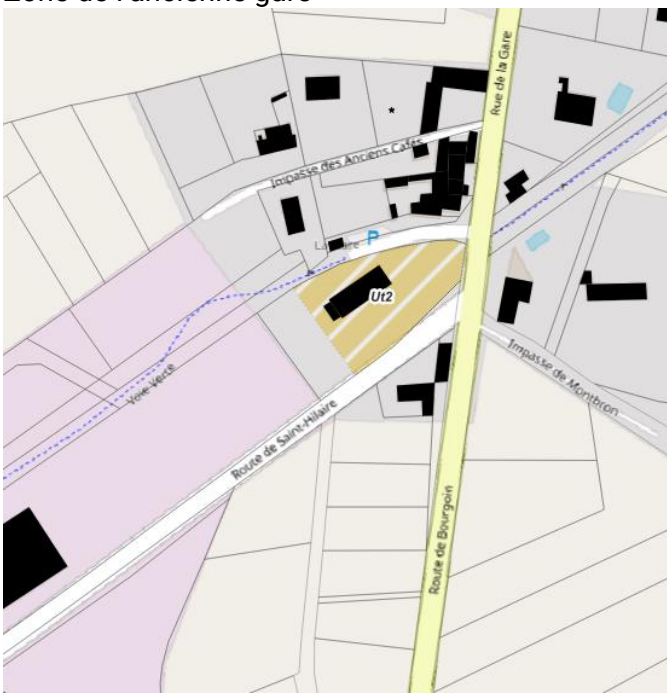
Trept compte deux secteurs à vocation touristique.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
UT	**La zone UT1** est une zone dédiée aux projets touristiques. Elle comporte deux sous-secteurs Ut1 en lien avec le camping Et un sous-secteur Ut2 en lien avec l'ancienne gare.	5.30 ha 0.17 ha

Cartes des zones U à vocation d'équipements

Zone du camping Les 3 Lacs du Soleil

Zone de l'ancienne gare



Ut1

Ut2

• **Les zones A Urbaniser dites "AU"**

Les zones à urbaniser sont dites zones AU. *« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »
Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

Le PLU de Trept identifie uniquement des zones AU dites « ouvertes » : zones 1AU. Ces dernières peuvent être urbanisées à court ou moyen termes sous réserves de respecter le règlement de la zone ainsi que les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

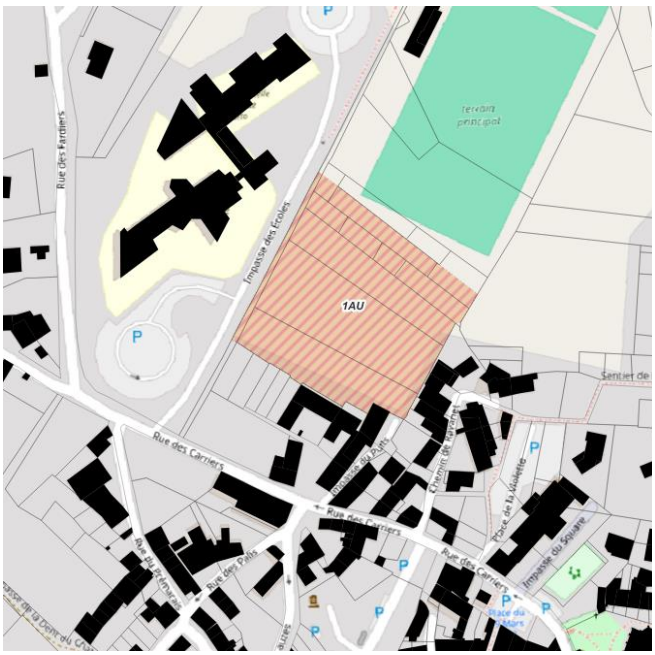
Les zones « AU » à vocation d'habitat

A l'instar des différentes zones U à vocation d'habitat délimitées, le PLU identifie un type de zone AU en fonction du tissu urbain alentour ; des formes urbaines et hauteurs attendues.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
1AU	**La zone 1AU correspond au secteur** d'extension du tissu bâti principal du bourg. Elle correspond à 2 secteurs : - La vie de Croze - Les Carriers Il s'agit de deux des trois secteurs d'extension fléchés dans le projet communal. Ces zones sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est réalisable à court/moyen ou long terme sous réserve que les demandes d'urbanisme soient compatibles avec les OAP définies et que le phasage d'ouverture à l'urbanisation soit respecté.	1.64 ha

Cartes des zones AU à vocation d'habitat

Les Carriers



Route de Crémieu – entrée de bourg (accueil du SDIS)

1AU

Synthèse des surfaces des zones U et AU

Zones	Secteurs	Présentation	Superficie
U habitat	UA x UAh x UAc	Centre-bourg	15.70 ha
	UB	Tissu résidentiel – enveloppe bâtie secondaire	48.15 ha
	UC	Tissu résidentiel - hameaux	35.27 ha
U économie	UI	Zone à vocation économique	9.36 ha
	UI-a	Zone à vocation économique – MTB	7.80 ha
U équipement	UE	Zone à vocation d'équipements	2.26 ha
	UE-s	Zone à vocation d'équipements pour locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et notamment les constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat telles que la caserne de pompier.	0.27 ha
U tourisme	Ut1	Zone à vocation touristique en lien avec le camping	5.29 ha
	Ut2	Zone à vocation touristique en lien avec l'ancienne gare	0.17 ha
TOTAL zones U			**124.27 ha**
AU habitat	1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	1.64 ha
TOTAL zones AU			**1.64 ha**

Les zones U et AU représentant 125.91 ha soit 7.6 % du territoire communal.

Les zones agricoles dites « A »

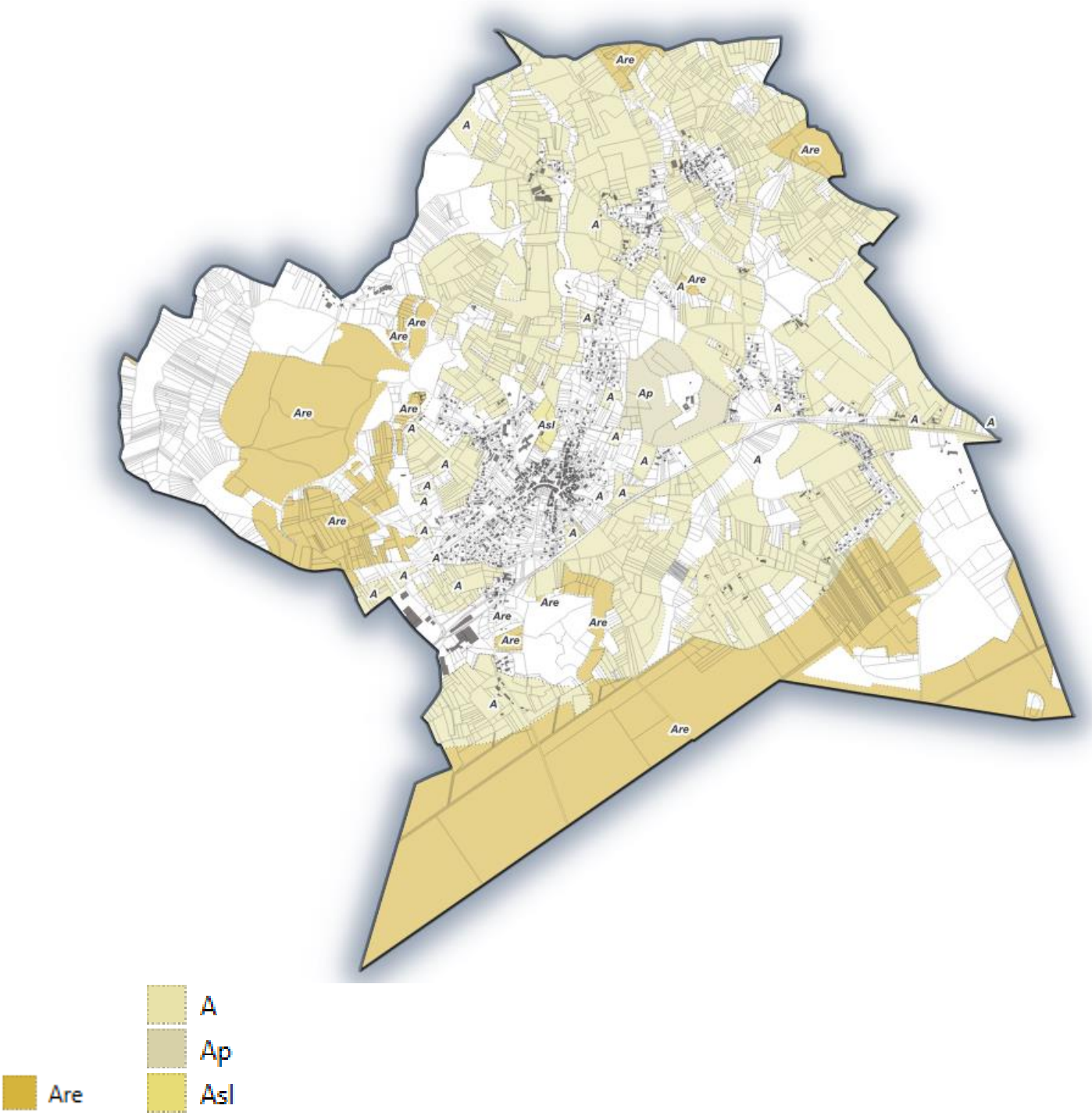
Les zones agricoles sont dites : zones A.
« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme

Le plan de zonage distingue :

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
A	**La zone A « classique » correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.** La zone A autorise les constructions à vocation agricole. **La zone A couvre également l'habitat diffus ainsi que les différents hameaux de la commune pour lesquels des évolutions et adaptations des logements existants sont autorisées** sous conditions (extensions/annexes).	616.96 ha
Ap	**La zone AP correspond aux espaces agricoles situés à proximité de l'enveloppe bâtie et marqués par des enjeux paysagers forts (topographie marquée ; cônes de vue …).** La zone AP correspond notamment aux pourtours du château de la Poype de Serrières. Dans ces zones, aucune nouvelle construction, y compris agricole, est autorisée. Seule une évolution des habitations existantes est permise, à l'instar de la zone A (extensions/ annexes).	22.14 ha
Asl	**La zone Asl correspond aux territoires agricoles d'accueil d'équipements de sport et loisirs de plein air**	3.16 ha
Are	La zone Are correspond aux réservoirs de biodiversité sur les îlots agricoles	382.53 ha

Cartes des zones à vocation agricole



Les zones naturelles dites « N »

Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. *« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Articles R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme

A l'instar des zones agricoles, le règlement graphique distingue :

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
N	**La zone N « classique » recouvre la partie du territoire communal, équipé ou non, qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages, et/ou de la valeur du boisement.** Tout comme la zone agricole, la zone N inclut des zones d'habitations dispersées qui n'ont pas vocation à être étendues. Cependant, des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées sous conditions (extensions/annexes des habitations existantes) selon les mêmes règles que celles définies pour la zone A.	175.60 ha
Nre	La zone Nre correspond aux secteurs naturels présentant de forts enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité/ corridors écologiques). Elle correspond notamment aux espaces naturels concernés par la présence du site Natura 2000 « Isle de Crémieu », les pelouses sèches commune ou encore par les ZNIEFF de type I « Les grands communaux » ; « Butte de Montbron et carrières » ; « Gravières, lande et bois de Varézieu et canal du Catelan » ; « Prairie humide de Serrières » ; « Pelouse de l'est de vie de Bez » et « L'étang Bouvet », ainsi que les zones humides. A l'instar de la zone Are, toute nouvelle construction est interdite. Seule une évolution strictement encadrée des constructions d'habitation existantes est autorisée (extensions/ annexes).	279.06 ha
Nc	Territoires d'exploitation de carrière comprenant 2 sous-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 autorisées.	32.23 ha 3.10 ha
Nsl	Territoires naturels ou forestiers d'accueil d'équipements de sport et loisirs de plein air.	6.33 ha
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.)*.	11.41 ha

Cartes des zones à vocation naturelle

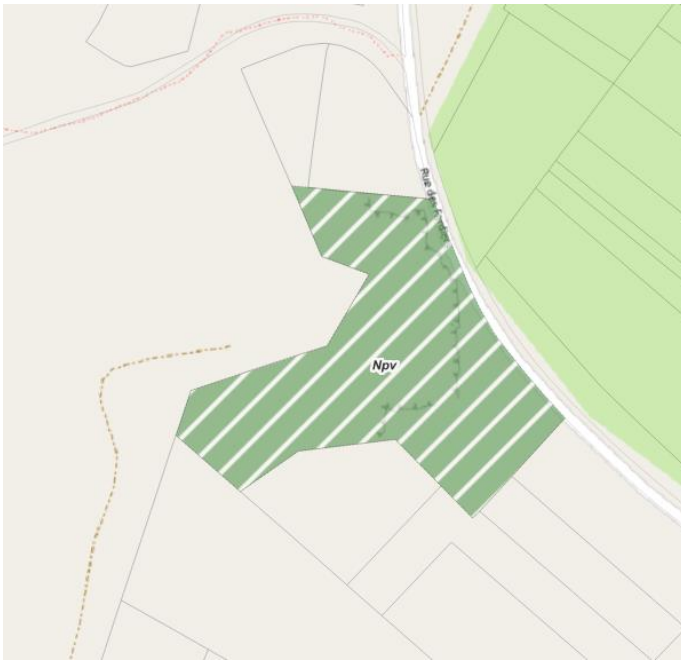
Tout comme en zones agricoles, les zones naturelles comprennent également des sous-secteurs et STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) :

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
Npv	STECAL dédié à l'accueil d'un projet photovoltaïque	1.09 ha
Nrl	STECAL dédié à l'encadrement d'une activité de restauration en bordure du lac	0.31 ha

Cartes des sous-secteurs et STECAL de la zone N

STECAL au niveau du camping Les 3 Lacs du Soleil

STECAL sur l'ancienne carrière



Nrl

Npv

Synthèse des surfaces des zones A et N

Zones	Secteurs	Présentation	Superficie
Zones agricoles	**A**	Zone A « classique »	616.96 ha
	Ap	Zone agricole à enjeux paysagers	22.14 ha
	Asl	Zone d'accueil d'équipements de sport et loisirs de plein air	3.16 ha
	Are	Zone agricole correspondant aux principaux réservoirs de biodiversité	382.53 ha
TOTAL zones A			**1 024.78 ha**
Zones naturelles	**N**	Zone N « classique »	175.60 ha
	Nre	Zone naturelle correspondant aux principaux réservoirs de biodiversité	279.06 ha
	Nc	Territoires d'exploitation de carrière comprenant 2 sous-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 autorisées.	32.23 ha 3.10 ha
	Nsl	Territoires naturels ou forestiers d'accueil d'équipements de sport et loisirs de plein air.	6.33 ha
	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.).	11.41 ha
STECAL	**Npv**	STECAL dédié à l'accueil d'un projet photovoltaïque	1.09 ha
	Nrl	STECAL dédié à l'encadrement d'une activité de restauration en bordure du lac	0.31 ha
TOTAL zones N			**509,11 ha**

Les zones A et N représentent 1 533,89 ha soit 92% du territoire communal.

2.1.2. Justifications de la délimitation des zones U et AU

L'élaboration des zones urbanisables (U et AU) est le résultat :

- De la prise en compte des objectifs communaux *(se reporter à la justification du PADD)* ;
- Des objectifs de modération du rythme de développement fixés par la législation actuelle et les documents supra-communaux (SRADDET, SCoT et Loi Climat et Résilience notamment) ;
- Des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (Loi Climat et Résilience) ;
- De la vocation des surfaces urbanisées.

• ***Concernant les zones U et AU à vocation d'habitat***

1 Afin de définir les besoins en fonciers liés à l'habitat et ainsi délimiter les zones U et AU en correspondance, **la première étape a consisté à réaliser une étude de densification conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.**

> Le rapport de présentation (...) *« analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »*
> Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

Cette étude de densification est également demandée par le SCoT de SYMBORD. En effet, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT *« favorise un développement urbain plus compact, autour des centralités existantes, quelques soient leurs tailles, et lutte contre l'étalement urbain et l'étirement des constructions le long des voies. »* (P34/98). Le SCoT précise que *« pour chaque commune du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le Scot fixe une règle générale d'urbanisation : 80% (minimum) des nouveaux logements devront être produits dans le secteur de centralité et 20% (maximum) des nouveaux logements pourront être construits dans les secteurs secondaires et les hameaux. »*

Le volet foncier du diagnostic (volet A du présent rapport de présentation) présente les résultats de cette étude de densification. Cette dernière a pour but d'identifier les disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe bâtie.

On entend par enveloppe bâtie : toute surface construite ou artificialisée formant un ensemble contigu à un instant T. Elle inclut des grands terrains pouvant potentiellement faire l'objet d'un découpage foncier en vue d'accueillir une ou plusieurs constructions (divisions parcellaires potentielles) ; des espaces non construits entourés d'habitation (dents creuses) ou encore des gisements (grands tènements) non urbanisés.

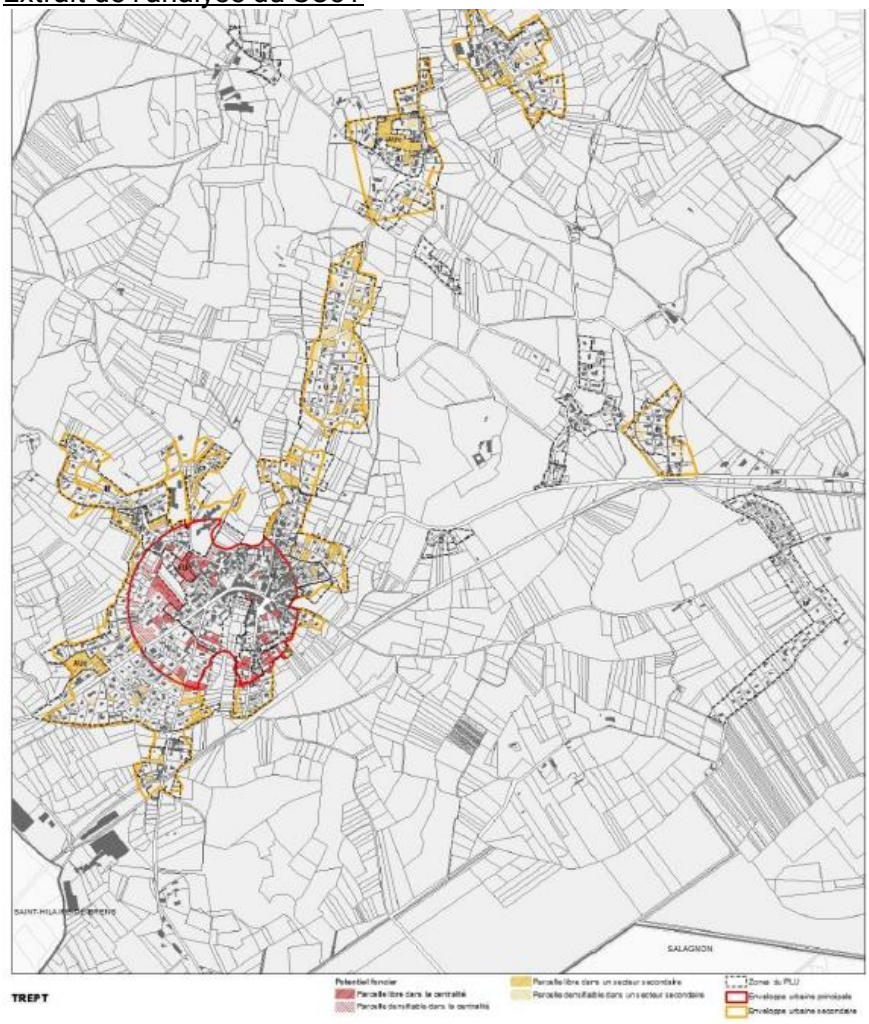
Il convient par ailleurs de souligner que la délimitation des enveloppes bâties ne correspond pas aux zones U et AU du PLU actuellement en vigueur. L'enveloppe bâtie est tracée autour d'espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale.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

Le SCoT a défini des enveloppes urbaines, cartographiées schématiquement sur la carte de synthèse du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Au sein de ces enveloppes, le Scot distingue les secteurs de centralité (au cœur des bourgs), les secteurs secondaires, les secteurs diffus.

« Le développement résidentiel devant venir conforter la centralité, il convient de distinguer le potentiel foncier existant en centralité du potentiel existant dans les secteurs secondaires. Dans le cadre des évolutions des documents d'urbanisme, les communes dessineront avec précision les contours de leur centralité » (extrait du SCoT).

Aussi, une première étape a consisté à délimiter le périmètre de centralité et celui de l'enveloppe urbaine secondaire. En effet, il convient de préciser que dans le cadre de l'évaluation de la compatibilité du PLU de Trept avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, une analyse a été réalisée par le syndicat mixte. Un secteur de centralité a été défini par un rayon autour du centre de la commune (généralement la mairie ou le cœur le plus dense du bourg). Il est toutefois précisé qu'afin d'adapter l'analyse à la réalité des communes, ce rayon est variable selon le niveau de polarité.

Extrait de l'analyse du SCoT



La centralité définie par le SCoT correspond bien au tissu bâti du centre-bourg de Trept et intègre les différents commerces qui la compose, tout comme le tissu plus dense composé de maisons de bourgs, offrant une densité relativement dense dans le village.

Comme écrit dans la notice de l'évaluation de la compatibilité du PLU, cette centralité principale est composée d'un bâti dense, avec peu d'opportunité de densification. En effet, la notice montre un potentiel de densification de 2.9 hectares, soit un potentiel théorique de 69 logements (2.9*24 logements/ha) dans la centralité principale contre un potentiel de 6.3 hectares dans l'enveloppe secondaire, soit un potentiel de 151 logements, ce qui représente 70% du potentiel de densification, contre 30% dans la centralité principale.

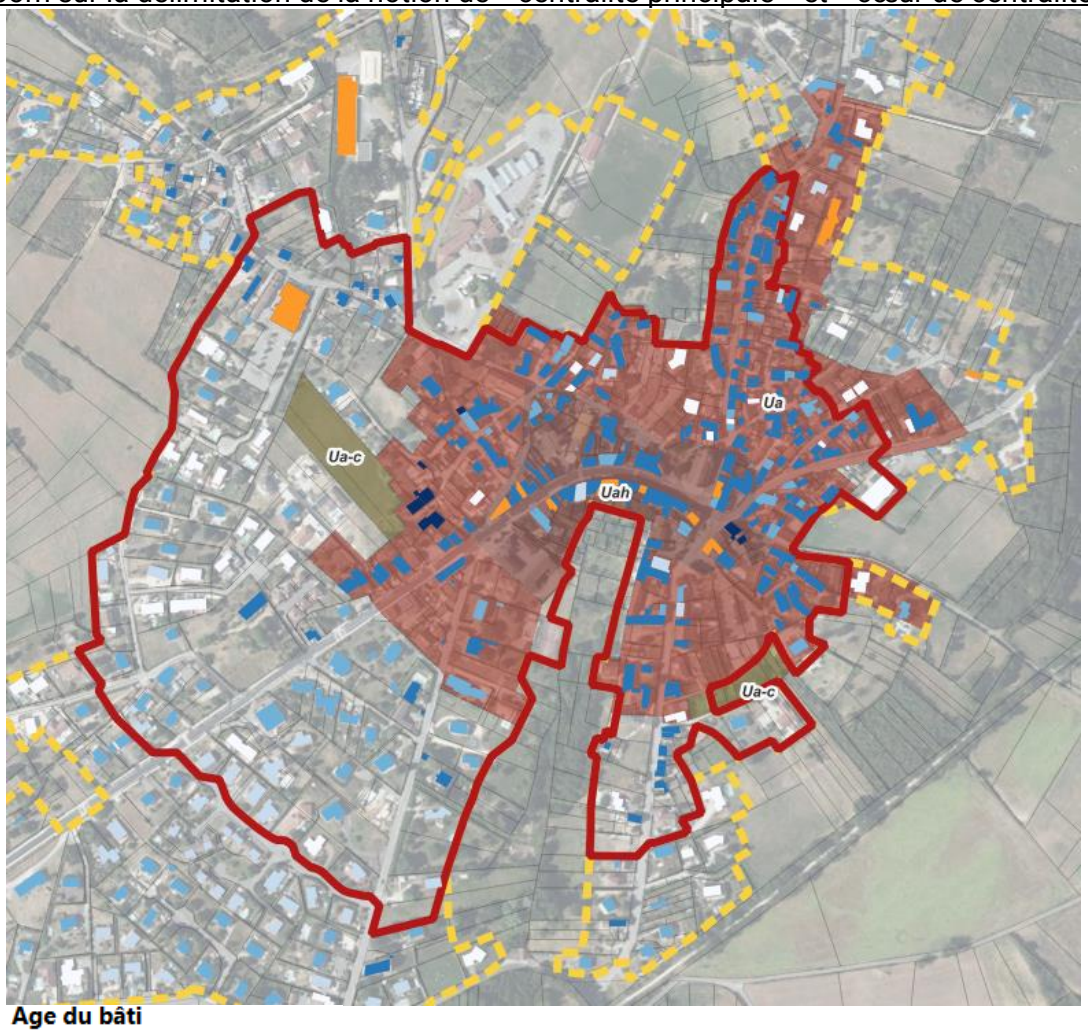
Le projet communal vise à la création d'environ 160 logements, la centralité principale ne permettrait donc pas d'atteindre cet objectif, même avec un chiffre théorique, non affinée à ce stade. Dans ce contexte, la centralité principale n'a pour but que de conforter les commerces et services dans le centre-bourg. Cette volonté a également été mentionnée par la commune au cours de la procédure de révision, avec une nécessité de recentrer les commerces dans un espace plus restreint, à savoir le cœur de la centralité principale.

Compte tenu des orientations du SCoT, les commerces ne peuvent être présent que dans la UA. Il a donc été fait le choix d'analyser comme délimiter la zone UA dans le PLU

La limite rouge sur la carte suivante correspond à la centralité définie par le SCoT, retravaillée à la parcelle et aux différents tissus urbains. Pour délimiter la limite de la zone UA et donc du cœur de la centralité principale, une analyse est conduite en utilisant les données suivantes :

- L'organisation historique : essentiellement des bâtis anciens construits dans les années 1700 à 1900
- La densité bâtie : la centralité englobe les secteurs les plus denses du village, constructions à l'alignement de la voie, petites parcelles, emprises foncières importantes
- La présence d'équipements publics et d'espaces de convivialité ainsi que leur proximité : pôle d'équipements publics (mairie, école), terrains de jeux, place publique, église, place de l'église, parkings, etc.
- La mixité des fonctions : bar, boulangerie, pharmacie, superette, agence immobilière, restaurants, etc.

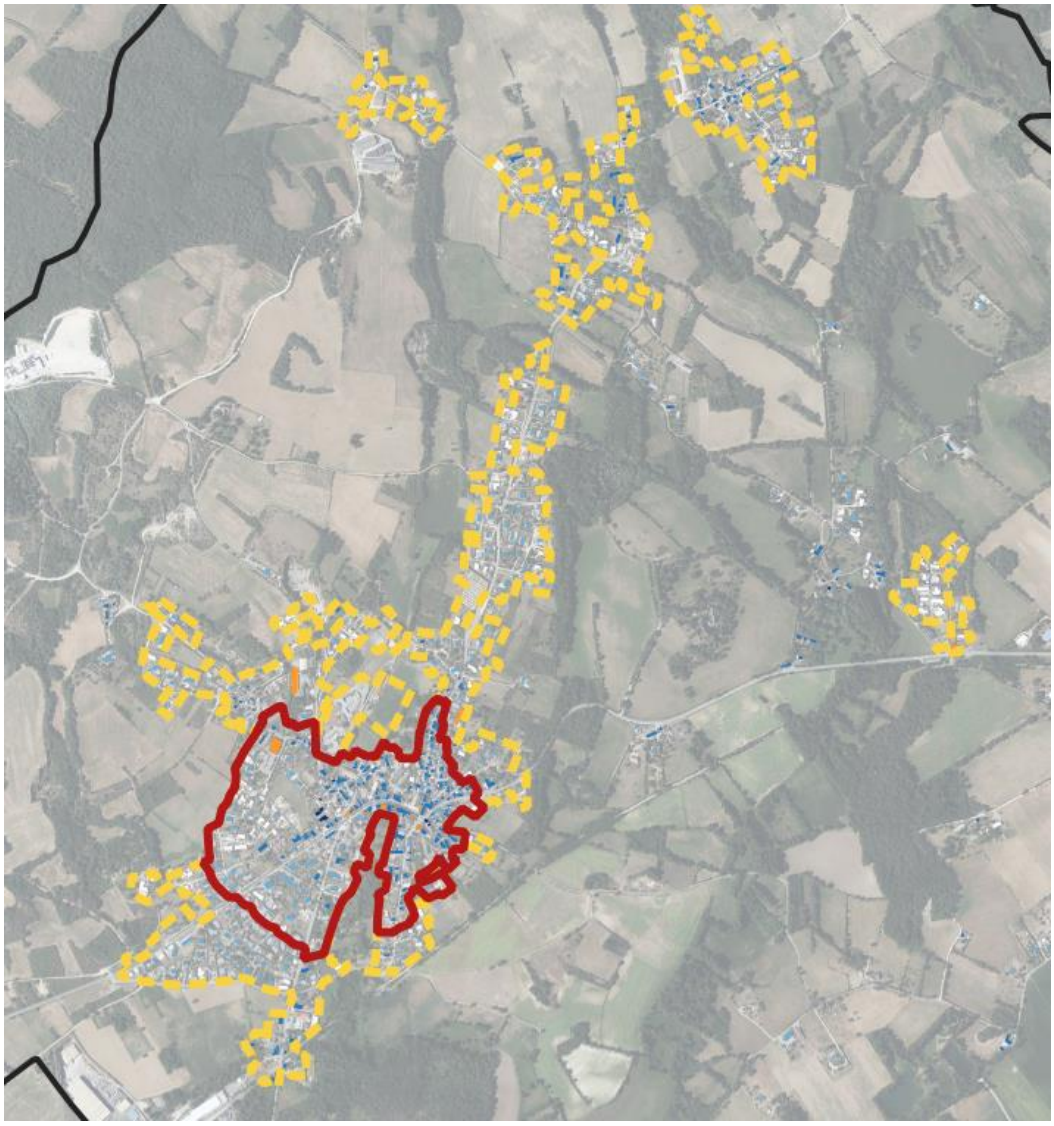
Zoom sur la délimitation de la notion de « centralité principale » et « cœur de centralité »



La zone UA a été retravaillée par rapport à la centralité principale, correspondant aux éléments essentiels de la zone UA, à savoir le tissu le plus dense de bourg et les commerces existants.

La délimitation des enveloppes secondaires a également été définie dans le SCoT et n'a pas été changée dans la procédure de PLU, et comprend les différents hameaux qui compose la commune, comme Serrières, Petit Cozance, Grand Cozance, La Goula.

Synthèse des enveloppes principales et secondaires



Une fois ces enveloppes délimitées, un recensement des disponibilités a été effectué en distinguant :

- *Les dents creuses :* espace non construit situé à l'intérieur de l'enveloppe bâtie principale et ou secondaire. Il s'agit de terrains présentant une superficie restreinte entourés d'espaces bâtis.

- *Les divisions parcellaires :* il s'agit de parcelles déjà partiellement bâties présentant une superficie supérieure à 300 m² et dont le jardin pourrait potentiellement faire l'objet d'une division en vue d'accueillir un ou plusieurs logements.

Ont également été pris en compte les secteurs concernés par des permis d'aménager ou permis de construire récents dont les constructions n'étaient pas encore sorties de terre.

2 **Après une première pré-identification de ces disponibilités ; le travail a consisté à étudier le « caractère réellement constructible » des disponibilités foncières en tenant compte de plusieurs critères : implantation du bâti existant (permet-il effectivement un découpage de la parcelle) ; accès ; enjeux paysagers et environnementaux ; topographie ; desserte par les réseaux ...**

A partir des disponibilités retenues, une estimation du potentiel de logements a été effectuée. Le nombre de logements potentiel a été estimé en tenant compte de la taille de la parcelle mobilisable, de sa configuration et du tissu bâti alentour.

A noter que pour les permis d'aménager ou permis de construire pris en compte, la densité correspond aux projets accordés ou envisagés.

Comme identifié par l'évaluation de compatibilité menée par le SCoT sur la commune de Trept, le potentiel densifiable de la centralité principale est limité par un tissu dense et peu de disponibilité foncière, ne permettant pas seul d'atteindre les objectifs en logements fixé par le SCoT et le projet communal, ni même d'atteindre la production de 80% des logements neufs dans cette centralité principale.

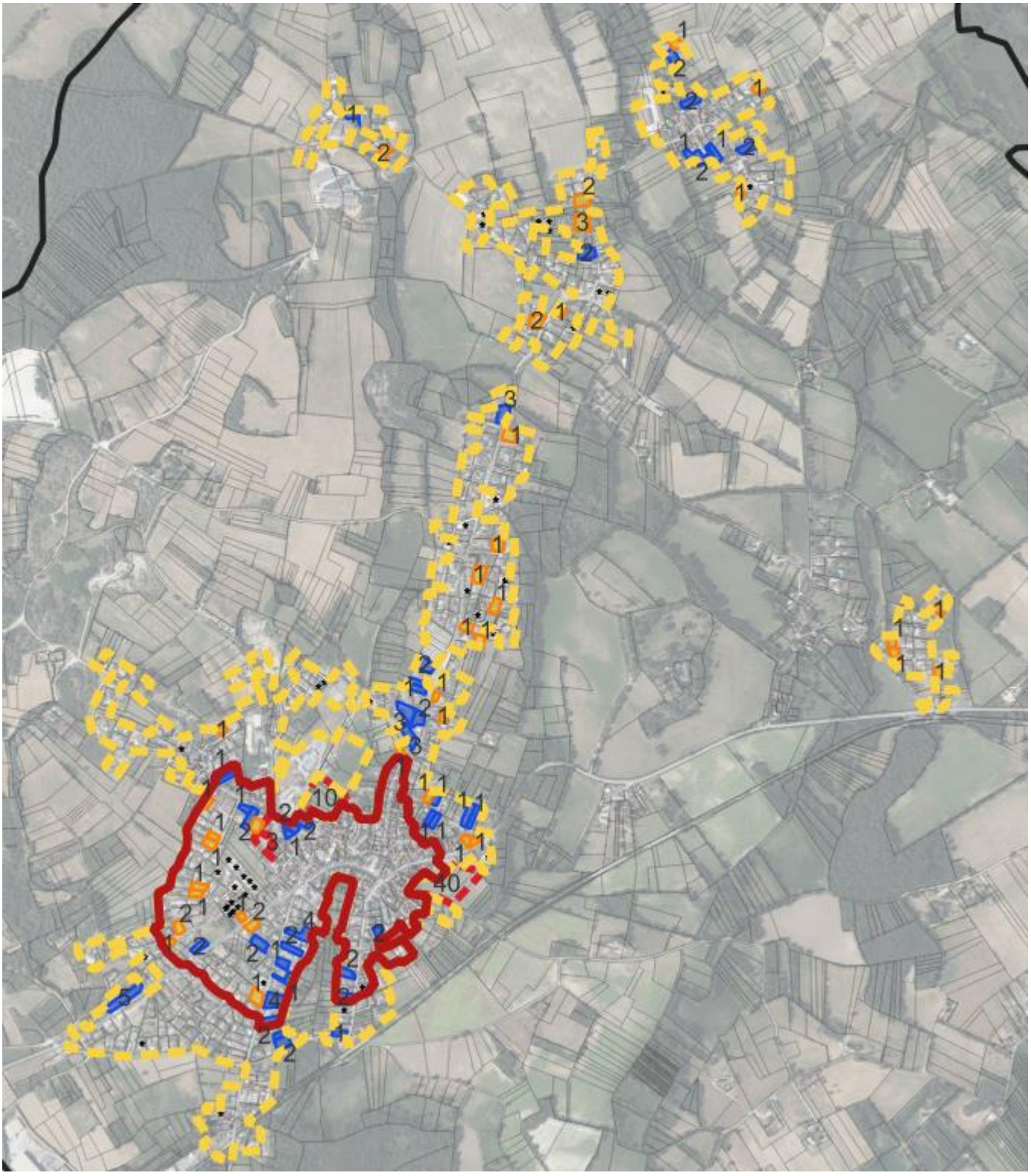
L'étude de densification a permis d'identifier un certain nombre de dents creuses au sein de la centralité principale et secondaire. Les potentiels identifiés en dehors de ces deux enveloppes urbaines ont été écartés.

Une pondération du potentiel de logements issus des divisions parcellaires a été appliquée. Si le phénomène est amené à se développer au cours des prochaines années, il n'apparaît pas réaliste de considérer que 100% des parcelles identifiées feront effectivement l'objet d'une division. Il est donc proposé de retenir seulement 40% de ce potentiel. Ce chiffre de pondération est retenu suite à l'analyse de compatibilité réalisée par le SCoT sur la commune de Trept.

Synthèse étude de densification

	Surface	Nombre de logements estimés	
	Totale	Total	Dont centralité principale définie par le ScoT
Dents creuses	4.0 ha	81	34
Divisions parcellaires	2.5 ha	43 > 17	14
Total	6.5 ha	98	48

Étude de densification - enveloppe bâtie principale



In fine, ce travail de densification a permis de recenser un potentiel d'environ 98 logements neufs dont 48 dans la centralité principale.

3 **Au-delà d'une prise en compte des dents creuses et divisions parcellaires, le travail a également consisté à étudier le parc de logements existants.**

D'après les données INSEE 2021, la commune de Trept compte 13 logements vacant, soit 1.3% de son parc de logements. Ce dernier peut être considéré comme un « taux faible », donc aucun potentiel de renouvellement a été identifié.

In fine, ce travail de densification a permis de recenser un potentiel d'environ 98 logements dont :

En termes de consommation d'ENAF, 0.88 ha sont retenus correspondant aux dents creuses se trouvant sur des îlots agricoles, ou des boisements.

4 **Une fois l'étude de densification réalisée, la méthodologie a consisté à définir les besoins en extension de l'enveloppe bâtie afin de répondre aux objectifs de développement fixé dans le projet communal (PADD), à savoir : permettre l'accueil de 160 logements neufs sur la période 2025 - 2036**

96 logements pouvant être réalisés par densification de l'enveloppe bâtie, le travail a consisté à définir les secteurs d'extension permettant d'accueillir environ 50 logements.

Considérant le peu de disponibilité foncière dans la centralité principale, les secteurs d'extension ont été choisi en immédiate proximité, avec des formes urbaines cohérentes avec le centre-bourg, pour être considérés comme faisant parti de la centralité.

Le comblement des dents creuses et des divisions parcellaires va donner lieu à la production de logements individuels ne répondant pas à ces besoins. Aussi, afin de permettre une diversification de l'offre de logements, le projet communal vise à permettre l'accueil d'environ 50 logements en continuité immédiate de la centralité principale. Deux secteurs de 6 800m², Rue des Carriers et de 12 500 m², Vie de Croze, ont été fléchés, afin de réaliser des petits collectifs avec la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur de l'OAP Vie de Croze a été choisi du fait de sa proximité directe du cœur de bourg et de ses commerces et services, à 350 mètres de la mairie et à 550 mètres de l'école.

Le secteur de l'OAP Carriers a été choisi du fait de sa proximité directe du cœur de bourg et de ses commerces et services, à 250 mètres de la mairie et à 30 mètres de l'école. Le secteur est également à proximité directe des équipements sportifs : boulodrome, stades, tennis...

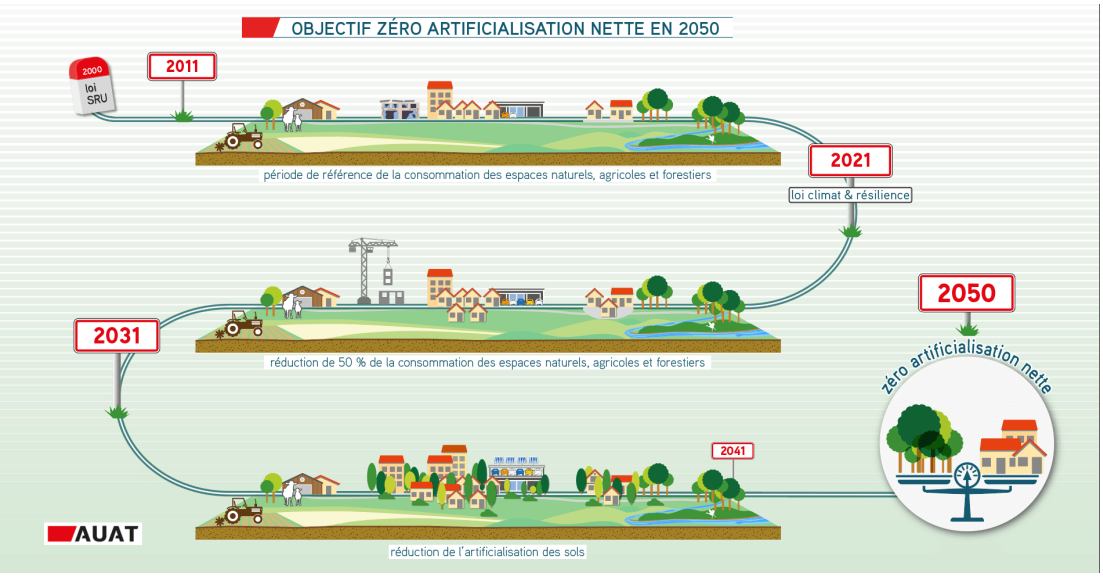
	Surface	Nombre de logements estimés	
	Totale	Total	Dont centralité principale définie par le ScoT
Dents creuses	4.0 ha	81	34
Divisions parcellaires	2.5 ha	43 > 17	14
OAP destinées à faire partie de la centralité principale (Vie de Croze et Les Carriers)	1.36 ha	50	50
Total	7.86 ha	148	98 (66%)

Les Carriers

Vie de Croze

Au-delà de ces critères, la délimitation des zones U et AU à vocation d'habitat a été faite au regard des objectifs de modération de la consommation d'ENAF définis par la loi Climat et Résilience de 2021.

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (« Loi Climat ») s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. En matière d'urbanisme, cette loi vise un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols. Elle vise à atteindre, d'ici 2050, le principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Pour atteindre cet objectif final, des objectifs intermédiaires sont définis entre 2021 et 2050. Il est notamment exigé par la loi de réduire de 50% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) observée sur la période 2011-2021.



La loi prévoit que ces objectifs soient déclinés par différents documents :

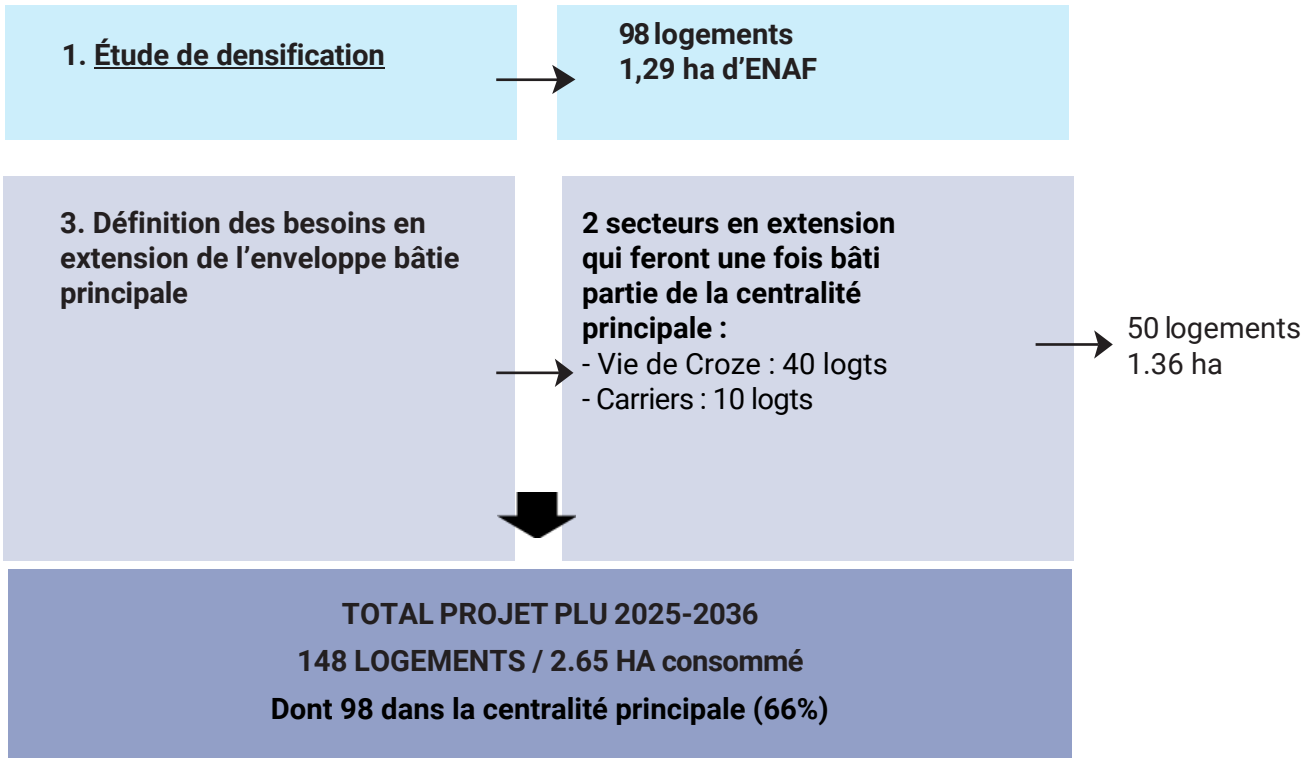
- Le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement et d'égalité des territoires) doit fixer la trajectoire pour aboutir à l'objectif ZAN à l'échelle régionale ;
- Les SCoT (schéma de cohérence territoriale) doivent décliner les objectifs régionaux à l'échelle de leur armature territoriale.

Les PLU et PLUi doivent être compatibles avec les principes définis par le SCoT.
A défaut d'objectifs définis dans les SRADDET et SCoT (ces documents sont en cours de révision), le principe des -50% doit s'appliquer à l'échelle de la commune et la révision du PLU doit démontrer qu'elle s'inscrit dans les objectifs définis par la Loi.

Aussi, au-delà d'une compatibilité avec la production de logements définis par le SCoT et traduit dans le PADD de la commune, la délimitation des zones U et AU doit intégrer le principe de -50% de la consommation d'ENAF. Cet objectif de réduction de la consommation d'ENAF doit permettre d'assurer un équilibre dans le développement communal entre besoins liés au développement résidentiel, besoins liés au développement économique et besoins liés au développement des équipements/services.

Au regard du croisement des différents critères d'analyse, des objectifs démographiques et résidentiels définis dans le PADD et afin de tenir compte des objectifs de la loi Climat et Résilience, 2 secteurs d'extensions ont été identifiés.

Synthèse de la méthodologie poursuivie pour délimiter les zones U et AU à vocation d'habitat



Au-delà de ce travail d'identification des besoins en foncier liés au développement résidentiel, la délimitation des zones U et AU a consisté à qualifier les différents secteurs urbanisés afin de définir des règles adaptées et permettant de répondre à l'objectif du projet communal visant à *« Privilégier l'évolution des centralités existantes, principaux supports de la vie associative et économique de Trept »* et à *« Favoriser un développement résidentiel mesuré, priorisé au plus proche des centres de vie du village (équipements, services et commerces) ».*

Afin de répondre à cet objectif, il a été acté de distinguer trois grandes catégories de zones « U » à vocation d'habitat :

- La zone UA correspondant au correspond aux secteurs du bourg-centre et des hameaux, anciens, voire patrimoniaux,
- La zone UB correspondant au tissu résidentiel situé sur les pourtours du bourg-centre
- La zone UC correspondant au tissu résidentiel marqué par une mixité des formes bâties (collectif, groupé et individuel) situé dans les hameaux.

Ces différentes zones permettent de définir des règles spécifiques en termes de destinations et sous- destinations ; implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives ; hauteurs ; stationnement ou encore aspect extérieur des constructions

Se reporter à la partie justification des règles

- ***Concernant les zones U et AU à vocation d'équipements***

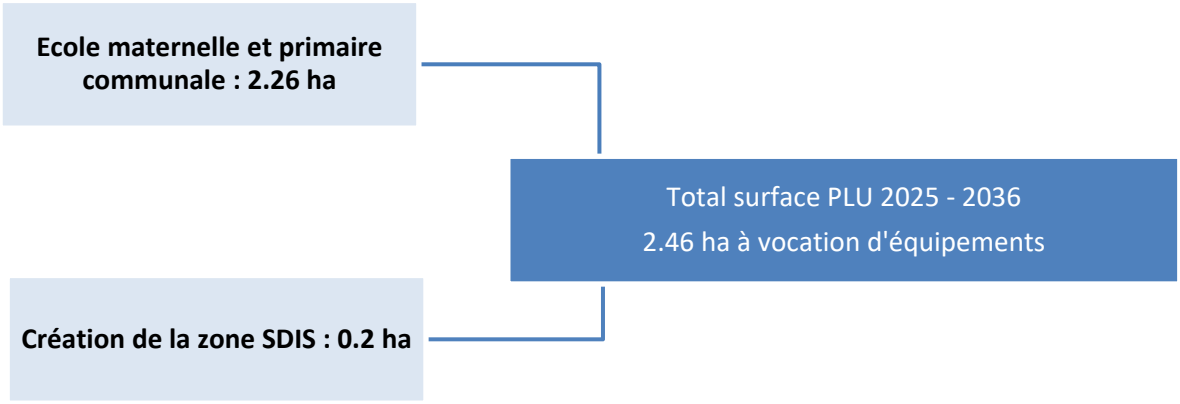
Le territoire communal est desservi par plusieurs équipements. Les plus structurants ont fait l'objet d'un classement en zone UE (zone urbanisée à vocation d'équipements). A noter que certains équipements intégrés aux enveloppes bâties ont été classés en zones UA, UB ou UH (mairie ; salle polyvalente ; agence postale ...).

Ont fait l'objet d'un classement en zone UE, les équipements suivants :

- L'école primaire et maternelle de Trept.
- Le centre d'incendie et de secours (SDIS)

Ecole primaire et maternelle

Secteur destiné au SDIS



• ***Concernant les zones U et AU à vocation d'activités et commerciales***

La commune de Trept compte 3 zones à vocation économique :

- *La Plaine de Serrières*
- *La ZA Courné*
- *ZA EVCO*

Ces zones se limitent à l'emprise actuelle des entreprises sur le territoire communal et ne font pas l'objet d'agrandissement par rapport au PLU en vigueur.

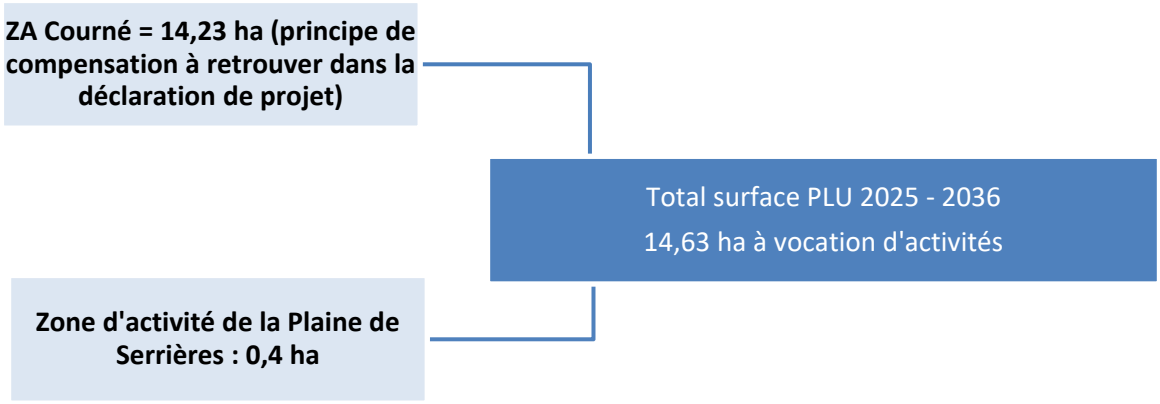
CHEMIN DES PYLONES
CHEMIN DE SERVIONE
RUE LES GRANDES ROCHE
D517
Ui
Ui-a
LIEU-DIT LES COREES
RUE VIE DE CROZE
CHEMIN DU VILLAGE CROIX A SALAGNON
ROUTE DES VIDIAUX
RUE DE LA GARE

Plaine de Serrières

Zone d'activité EVCO

Zone Ui recyclage

Zone Ui-a Entreprise MTB


ZA Courné = 14,23 ha (principe de compensation à retrouver dans la déclaration de projet)
Total surface PLU 2025 - 2036
14,63 ha à vocation d'activités
Zone d'activité de la Plaine de Serrières : 0,4 ha

• ***Concernant les zones U et AU à vocation d'activités touristique***

La commune de Trept compte 2 zones à vocation touristique :

- *La zone du camping du les 3 Lacs du Soleil*
- *Le secteur de l'ancienne gare*

Camping les 3 Lacs du Soleil

Ancienne gare

2.1.3. Justifications de la délimitation des zones A et N

La délimitation des zones A et N est le résultat de la prise en compte :
- Du diagnostic agricole ;
- Des enjeux environnementaux (périmètres naturalistes notamment) ;
- Des enjeux paysagers ;
- De la prise en compte des risques naturels (risques inondation et incendie notamment) ;
- Des objectifs de modération de la consommation d'espaces.

• ***Concernant les zones Agricoles (A)***

Le territoire treptois se caractérise par son caractère agricole. Le diagnostic agricole a recensé près de 676 ha de parcelles agricoles (Données Agreste 2020) soit près de 43% du territoire communal et 7 exploitations agricoles principalement tournées vers la culture. La plaine agricole présente une forte valeur agronomique et bénéficie d'un réseau d'irrigation développé.

Au-delà d'enjeux agricoles, la basse terrasse et la haute terrasse du territoire communal sont marqués par des enjeux paysagers (ouvertures visuelles sur le grand paysage) et environnementaux (réservoirs de biodiversité ; zones humides ; pelouses sèches...). Le SCoT du SYMBORD identifie notamment 2 principes de continuités écologiques traversant les espaces agricoles de la commune :

1. Le corridor écologique identifié au nord de la commune permet de connecter les réservoirs de biodiversité identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
2. Au sud-est, le corridor écologique doit conserver les interactions entre les étangs et la plaine de Serrières.

Zoom sur les corridors verts identifiés par le SCoT

Extrait du DOO du SCoT SYMBORD

Afin de préserver ces espaces, et en compatibilité avec les objectifs fixés dans le PADD (orientation 1 de l'axe 3 : « Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs »), le projet de PLU distingue trois grandes catégories de zones agricoles :

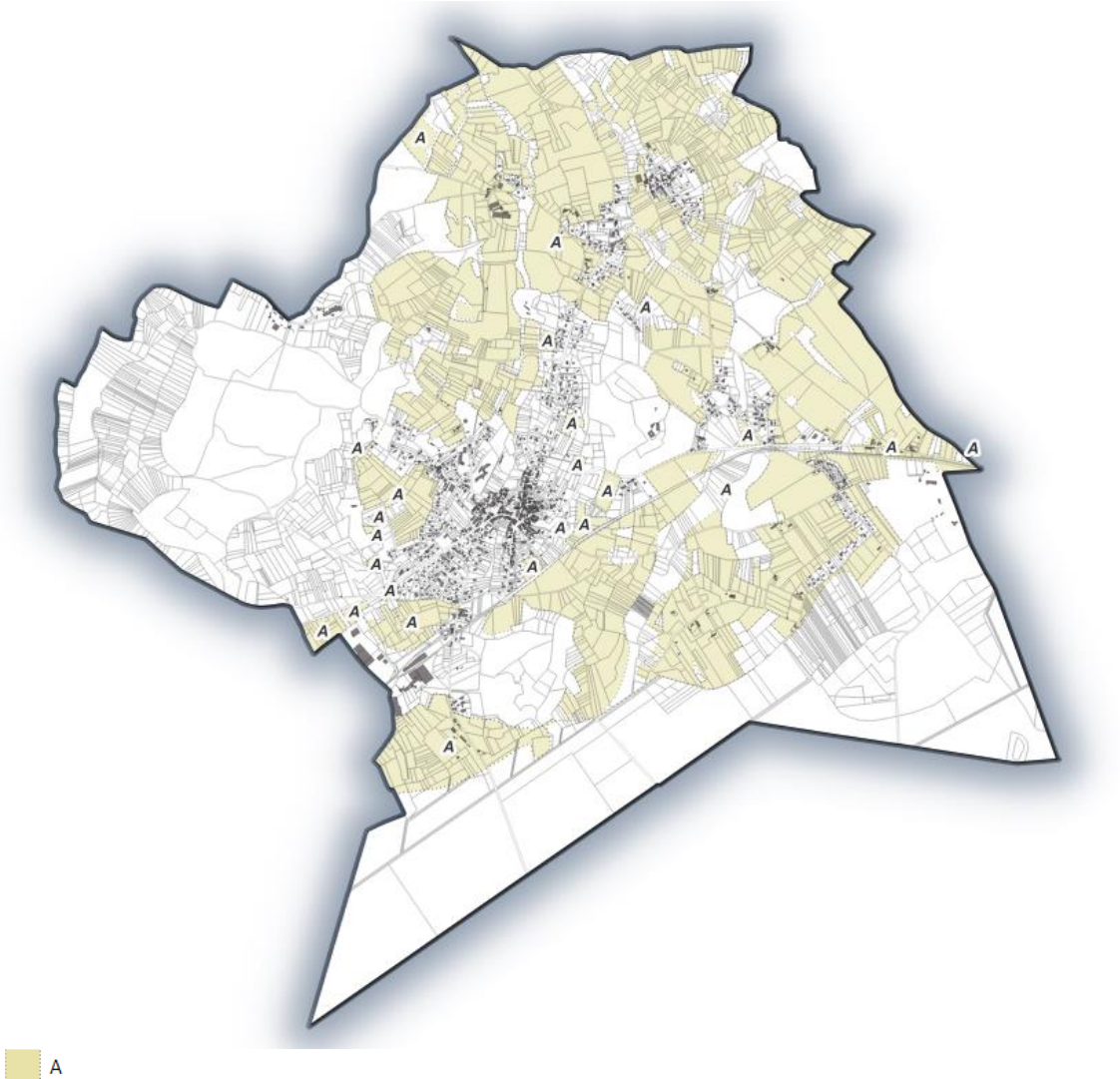
- **La zone agricole « classique » (A)** : elle correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.

Sa délimitation a été faite en tenant compte d'une part des îlots PAC (RPG 2021) et d'autre part de la vocation effective de la parcelle. Ainsi, si des secteurs présentaient une vocation agricole mais qu'ils n'étaient pas déclarés à la PAC, ils ont été classés en zone A.

La délimitation tient également compte des projets mentionnés par les différents exploitants lors de la rencontre spécifique organisée en phase de diagnostic.

Si la zone A correspond principalement à des espaces agricoles, elle englobe également l'habitat diffus et plusieurs hameaux de la commune. Autrefois classés en zones Ah ou Nh ; ces derniers sont désormais classés en zones A ou N ; le règlement de ces zones autorisant une évolution des habitations existantes *(se reporter à la partie « justification des règles).*

<u>Zones A du futur PLU</u>



- La zone des territoires naturels concernés par un réservoir de biodiversité (Are) : elle correspond aux réservoirs de biodiversité. Elle est caractérisée par une constructibilité réduite, voire nulle afin de préserver la fonctionnalité de ces milieux.

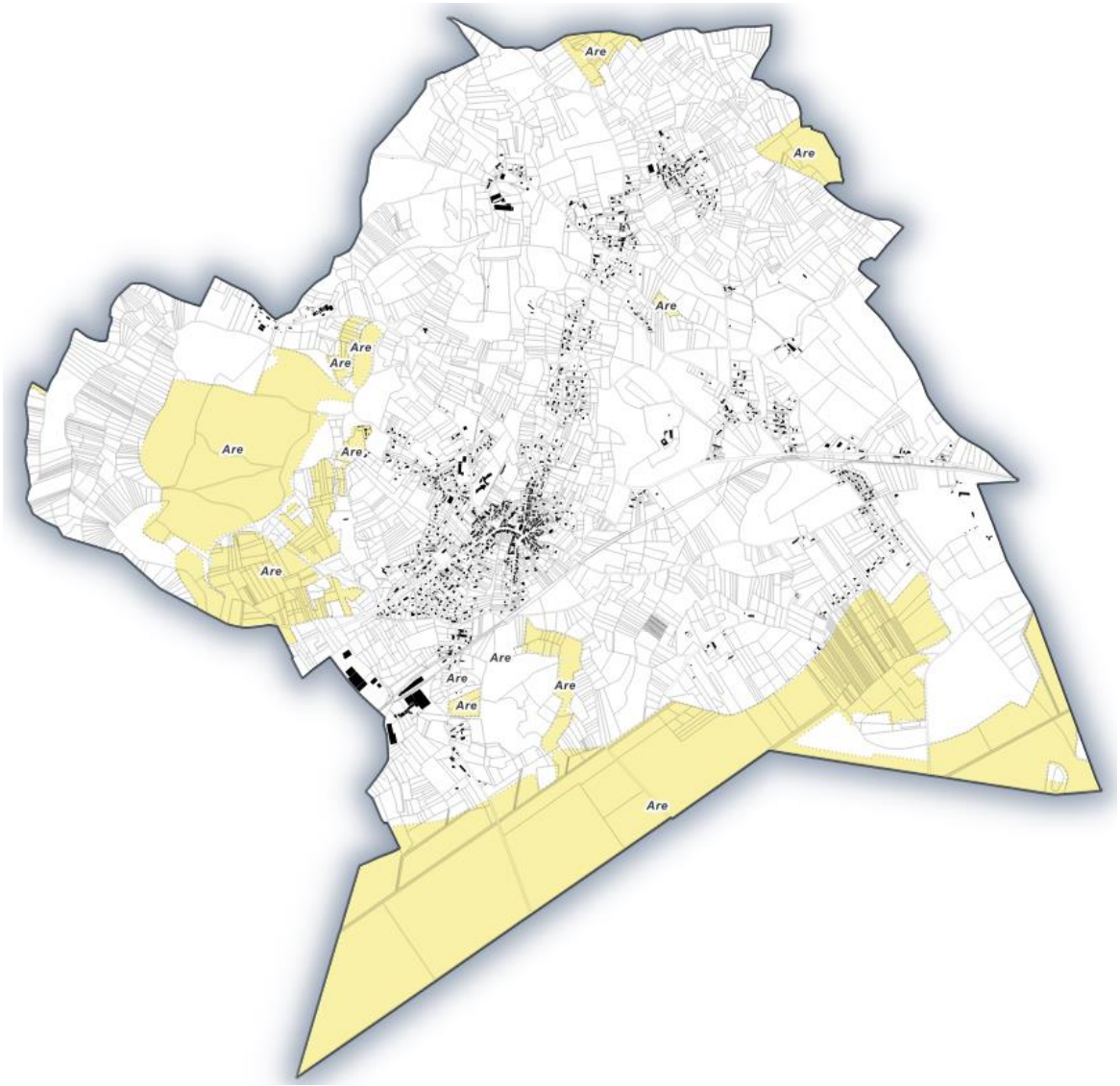
Sous réserve d'être situées au sein du sous-secteur Are
A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Sont également autorisés :

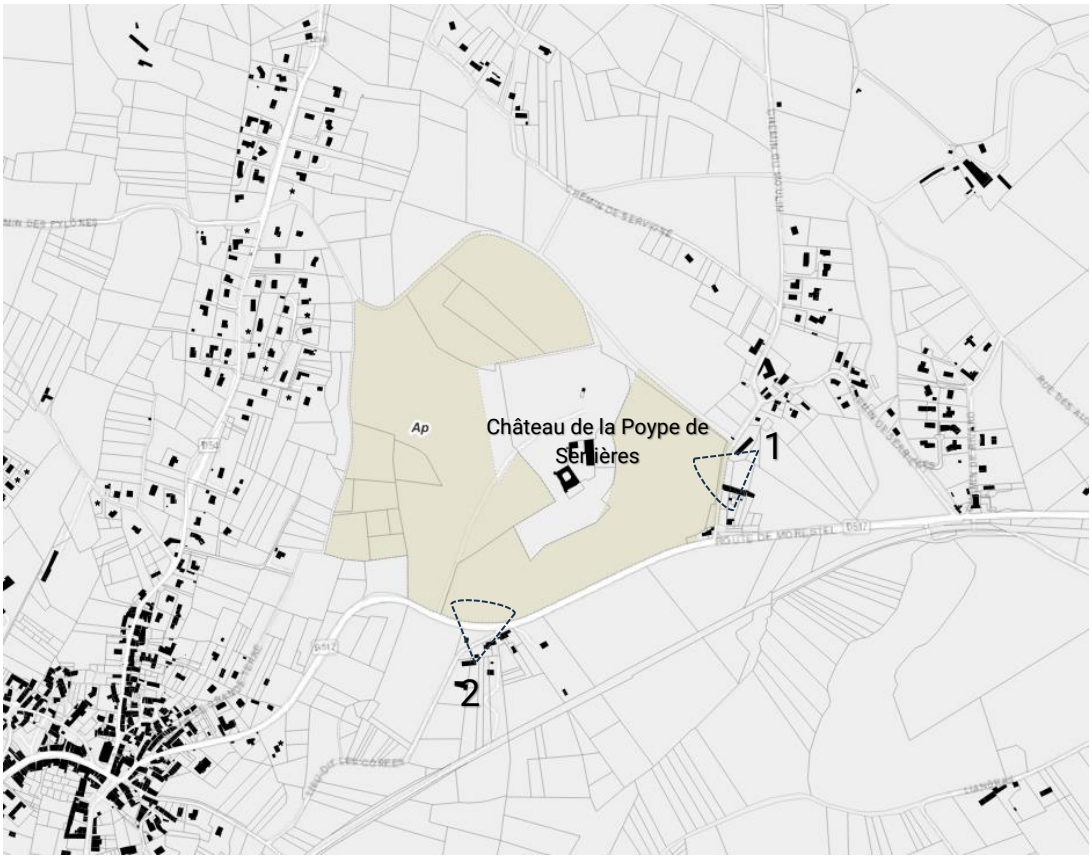
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles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

Zone Are du futur PLU



- **La zone agricole « paysagère » (Ap) :** elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux paysagers (ouvertures visuelles sur le grand paysage ; proximité de l'enveloppe bâtie...). Afin de préserver ces enjeux et éviter toutes incidences notamment sur le grand paysage ou d'éventuels conflits d'usages, le règlement de la zone interdit toute nouvelle construction y compris agricole. Seule une évolution des habitations existantes est permise.

Un seul secteur a été délimité (cf. extraits page suivante). Il correspond au pourtour du château de la Poype de Serrières. Il s'agit d'un espace de transition entre le château et les hameaux environnants, et fait partie intégrante de la mise en scène du bâtiment historique.



Ap

1 - Vue sur le château et les espaces agricoles

2 - Espaces agricoles situés entre le château et la route de Morestel

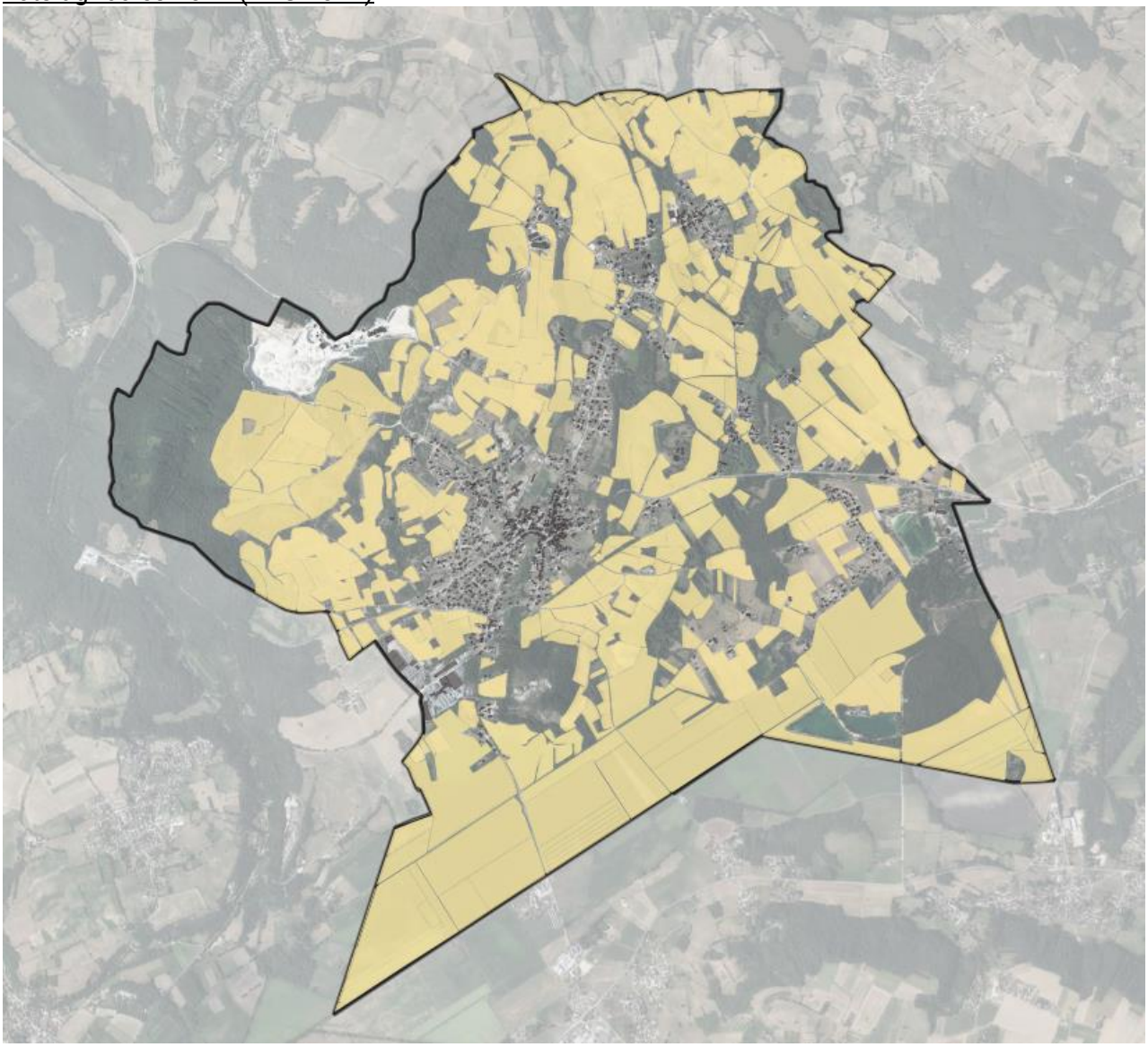
- **La zone agricole destinée aux équipements de sports et loisirs de plein air (Asl)** : elle correspond à une zone agricole pouvant accueillir des équipements spécifiques de plein air, toutes autres constructions sont interdites.

Cette zone est située sur les terrains de sports de plein air, avec les terrains de football, de tennis et le city stade.

Zone Asl du futur PLU

Synthèse délimitation des zones agricoles

Îlots agricoles 2021 (RPG 2021)



Zones A, AP, Asl et Are du futur PLU

• ***Concernant les zones Naturelles (N)***

La délimitation des zones naturelles est le résultat de la prise en compte des enjeux de biodiversité (périmètres naturalistes), paysagers (préservation des cônes de vue, maintien des boisements…) ou encore de la prise en compte des risques naturels.

A l'instar du travail réalisé pour les zones agricoles, le projet de PLU délimite cinq grandes catégories de zone naturelle afin de prendre en compte les spécificités du territoire et les enjeux issus du diagnostic :

- une zone naturelle à forts enjeux environnementaux dites « Nre » : cette dernière correspond aux principaux réservoirs de biodiversité de la commune identifiée par le SRADDET et le SCoT ainsi qu'au site Natura 2000. Il s'agit notamment :

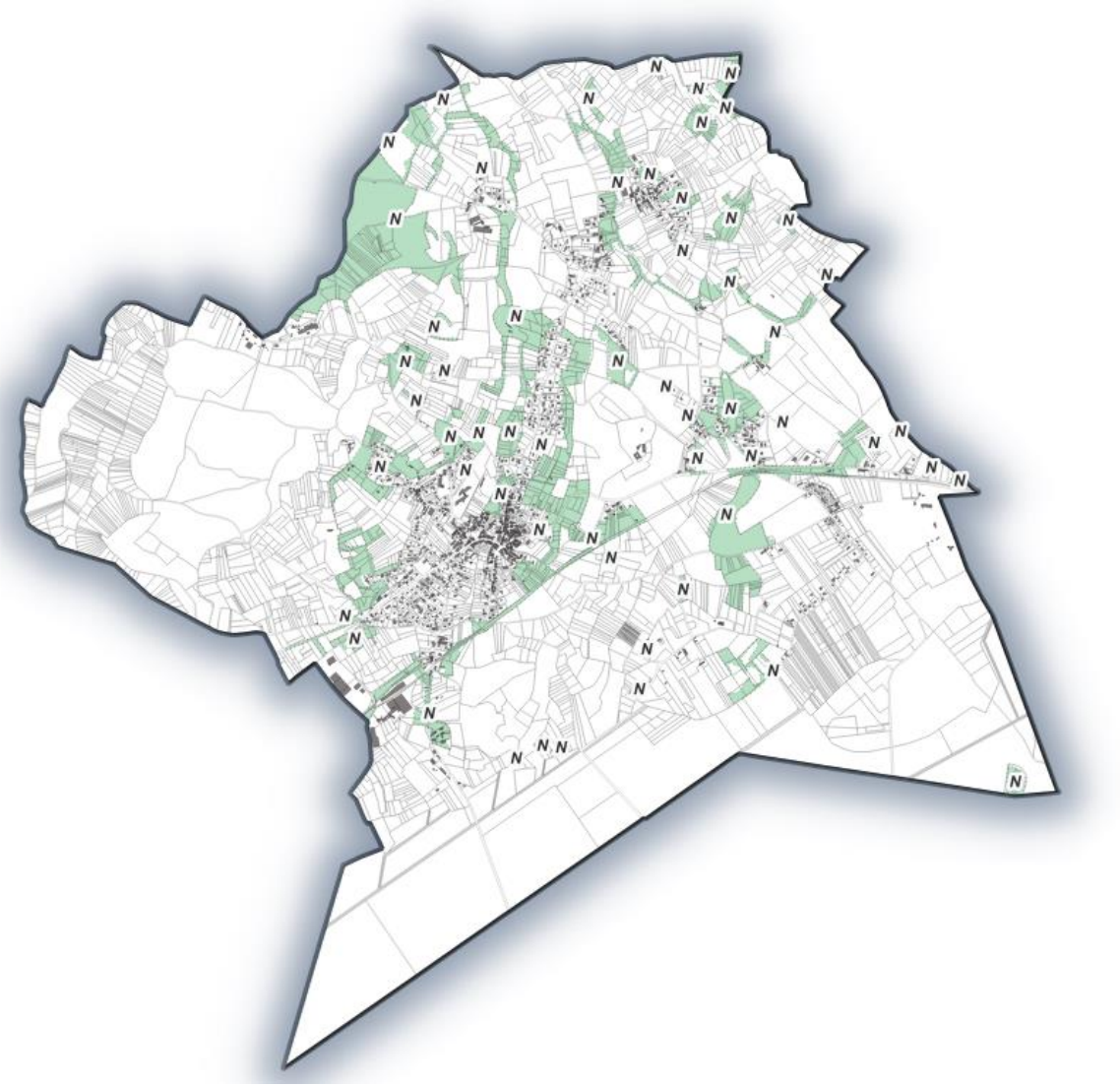
- Site Natura 2000 « Isle de Crémieu »,
- Les pelouses sèches commune
- Les ZNIEFF de type I « Les grands communaux » ; « Butte de Montbron et carrières » ; « Gravières, lande et bois de Varézieu et canal du Catelan » ; « Prairie humide de Serrières » ; « Pelouse de l'est de vie de Bez » et « L'étang Bouvet »
- Les zones humides.

Zone Nre du futur PLU

Afin de préserver la biodiversité des zones Nre, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

- une zone naturelle « classique » : N
Cette dernière correspond aux espaces naturels et/ou boisés hors corridors écologiques et/ou réservoirs de biodiversité.

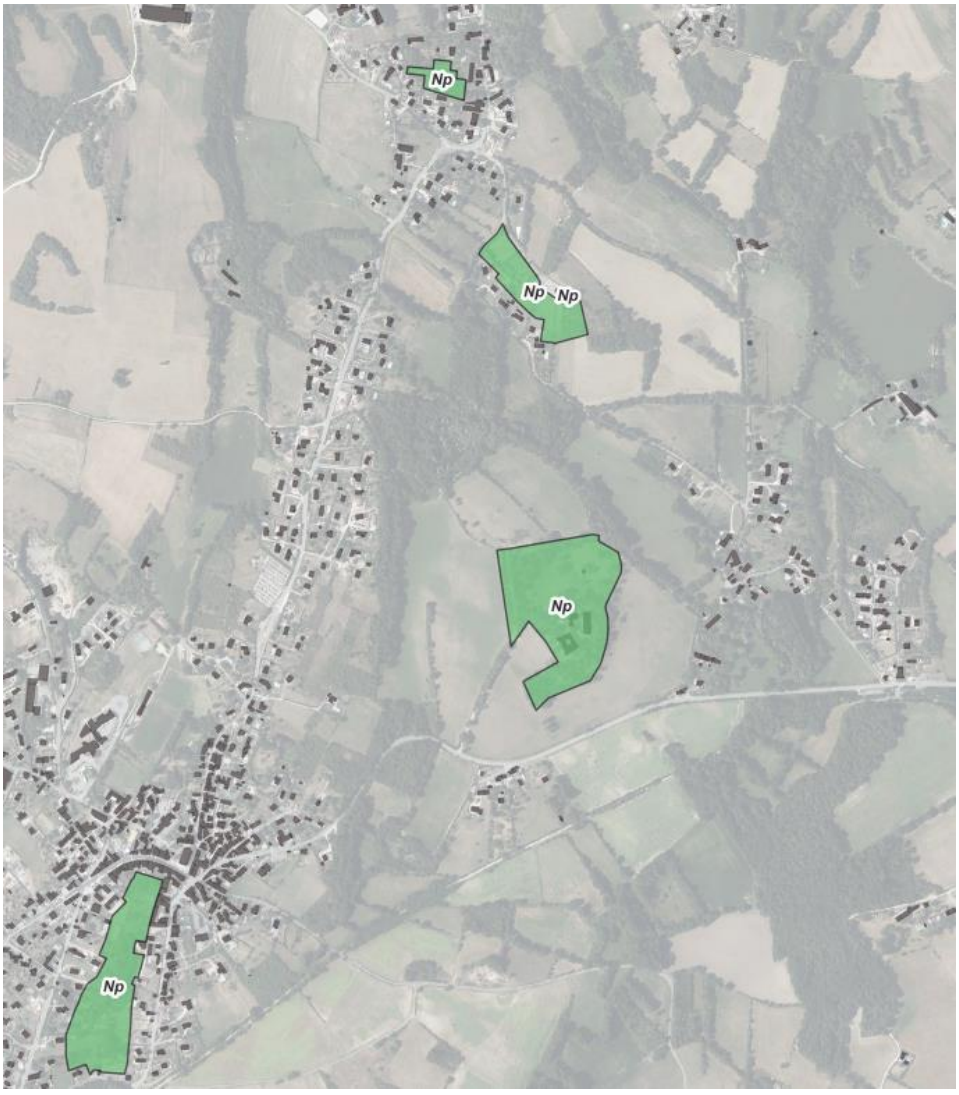
Zone N du futur PLU



- une zone naturelle pour le bâti patrimonial et ses abords : Np

Elle correspond à quatre zones destinées à la protection et la mise en valeur du château de la Poype de Serrières et de la chapelle Saint Didier et de la protection des vues paysagères importantes sur le territoire communal. Elle est davantage caractérisée par la présence de boisements ponctuels et moins par l'usage agricole que la zone Ap.

Zones Np du futur PLU

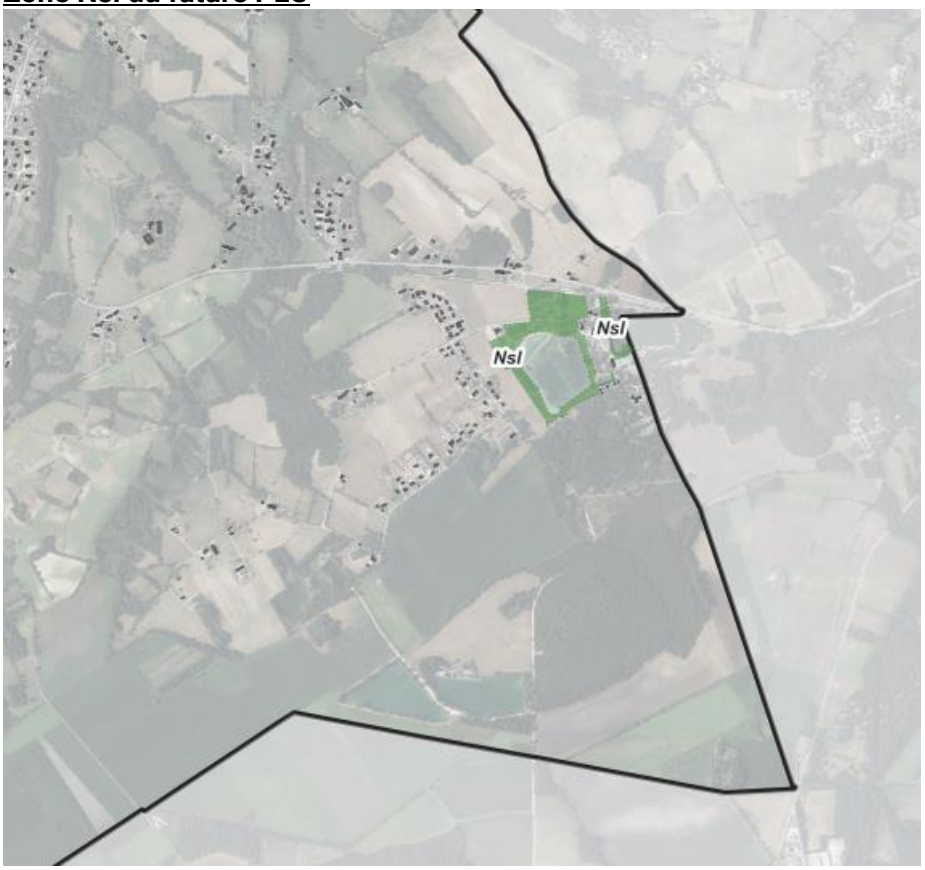


- une zone naturelle pour les territoires naturels ou forestiers d'accueil d'équipements de sport et loisirs de plein air. : Nsl

Elle correspond à une zone naturelle sur la commune, pouvant accueillir des équipements spécifiques de plein air, toutes autres constructions sont interdites.

Cette zone est située aux abords du Camping Les 3 Lacs du Soleil, sur les zones impactées par des risques naturels.

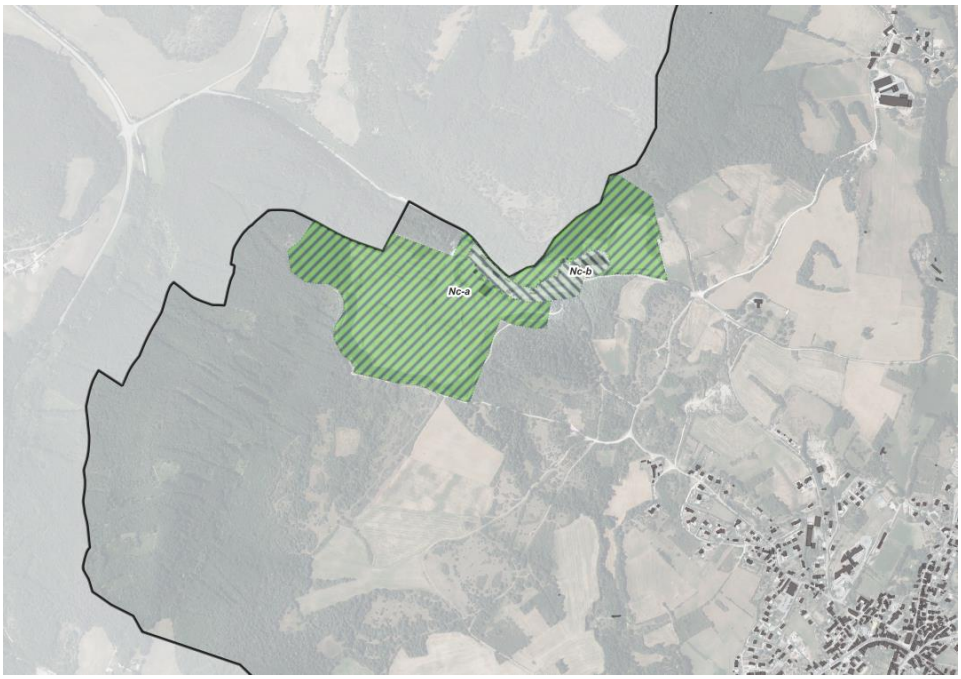
Zone Nsl du future PLU



- une zone naturelle pour les carrières (NC), qui comporte 2 secteurs : Nc-a et Nc-b.

Les deux secteurs Nc-a et Nc-b sont respectivement destinés à l'extraction des matériaux où les installations et aménagements nécessaires à celle-ci et au traitement des matériaux extraits où les constructions nécessaires à ce traitement. Ces deux zones sont situées sur le quart nord-ouest du territoire communal, sur la carrière de la Gagne. Ils reprennent le périmètre autorisé de la carrière (dossier d'autorisation ICPE).

Zones NC du futur PLU



• *Sous-secteurs de la zone naturelle*

Deux sous-secteurs et STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) ont été délimitées au sein de la zone naturelle afin de tenir compte des spécificités du territoire et activités existantes.

Le projet de zone délimite notamment :
- une zone Nrl : il s'agit d'une zone naturelle afin d'encadrer les activités de restauration en bord du lac.
Il s'agit en effet de permettre au restaurant The Lake d'avoir la possibilité de s'agrandir en suivant les règles définies par le règlement écrit. Compte tenu des enjeux environnementaux à proximité, le STECAL est défini au plus proche des besoins : sur le bâti existant et le stationnement actuellement utilisé (terre battue). Seule une extension de 30% de l'emprise actuelle est autorisée, soit 40m² maximum à 5m de hauteur.

Zone Nrl du future PLU

Localisation du STECAL proposé, actuellement utilisé comme parking.

- une zone Npv : il s'agit d'une zone dédiée à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif lié à la production d'énergie renouvelable.

Ce STECAL est proposé sur l'ancienne carrière, Chemin des Petites Roches. Ce site est destiné à recevoir des énergies renouvelables, sous la forme de panneaux photovoltaïques. Ce site est situé dans le périmètre de la zone Natura 2000 : si ce dernier n'interdit pas le développement de tels projets (notamment sur des secteurs de délaissés, de friches ou d'anciennes carrières), il devra faire l'objet d'études relatives à la non-incidence du projet qui à ce stade n'est pas suffisamment développé. Une étude d'incidence N2000, voire une étude d'impact pourra être requise au stade du projet.
En revanche, le site constitue également un réservoir de biodiversité au titre du SCoT. Sur ce point, le PLU ne peut démontrer la compatibilité.

Zone Npv du future PLU

Localisation du STECAL proposé.

2.1.4. Principales évolutions apportées à la délimitation des zones entre le PLU actuellement en vigueur et le futur PLU

- ***Réduction des disponibilités foncières au regard des objectifs réglementaires de la loi Climat et Résilience***

Les principales évolutions apportées au zonage du PLU entre le document actuellement en vigueur et le futur document concernent la réduction des surfaces constructibles. Ces évolutions sont la conséquence de la prise en compte des objectifs réglementaires à savoir :

- La loi Climat et Résilience qui impose une division par 2 du rythme de consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021.

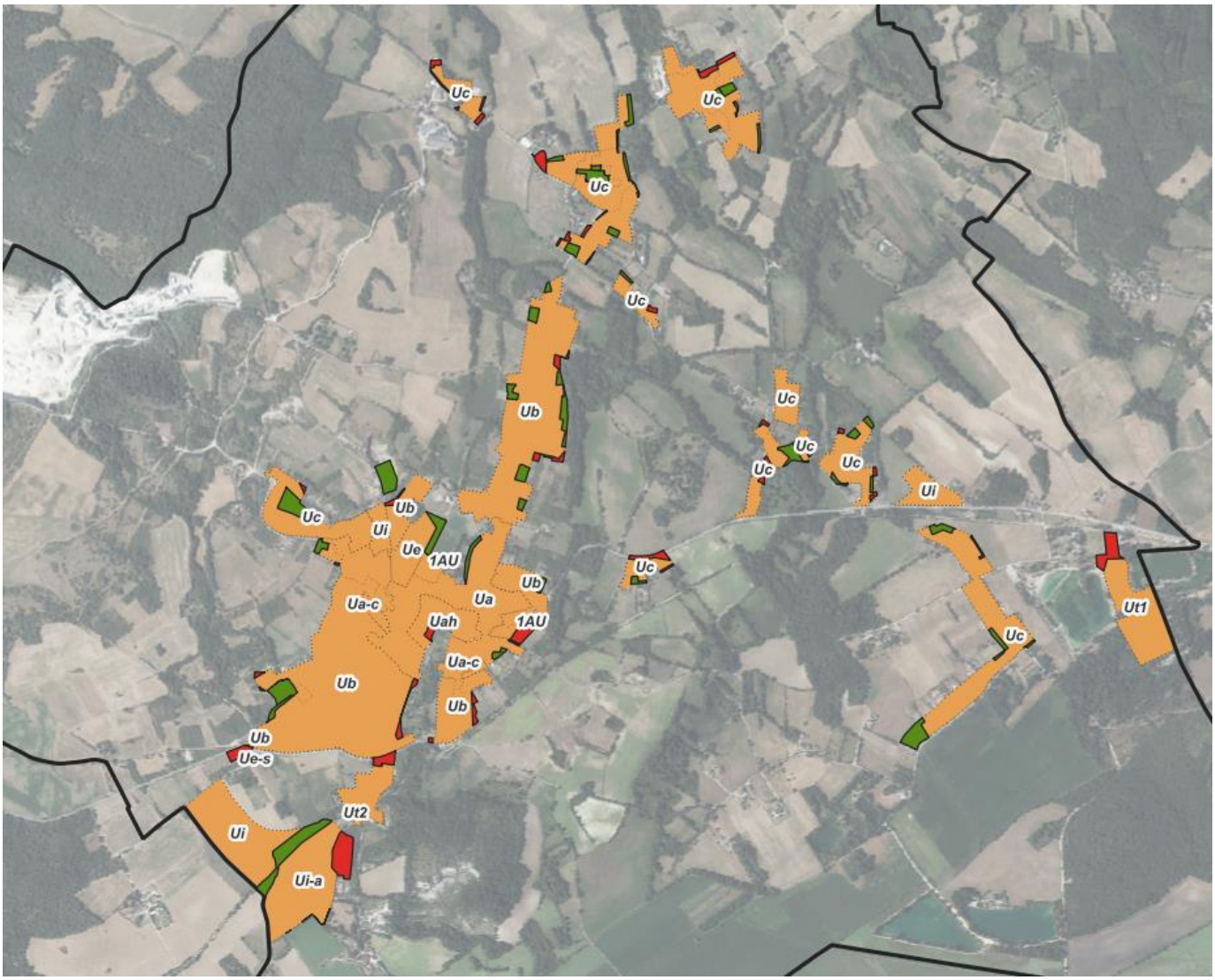
La carte ci-dessous et les différents zooms suivants présentent les secteurs ayant fait l'objet d'un déclassement de la zone constructible (U ou AU) vers la zone inconstructible (A ou N) ainsi que les secteurs ayant été ajoutés dans le cadre de la révision du PLU.

Au total :

- **Près de 8.8 ha de zones U/AU ont basculé en zones A/N**

- **5 ha de zones A/N ont basculé en zones U/AU.**

Principales évolutions en matière de constructibilité entre le PLU en vigueur et le futur PLU

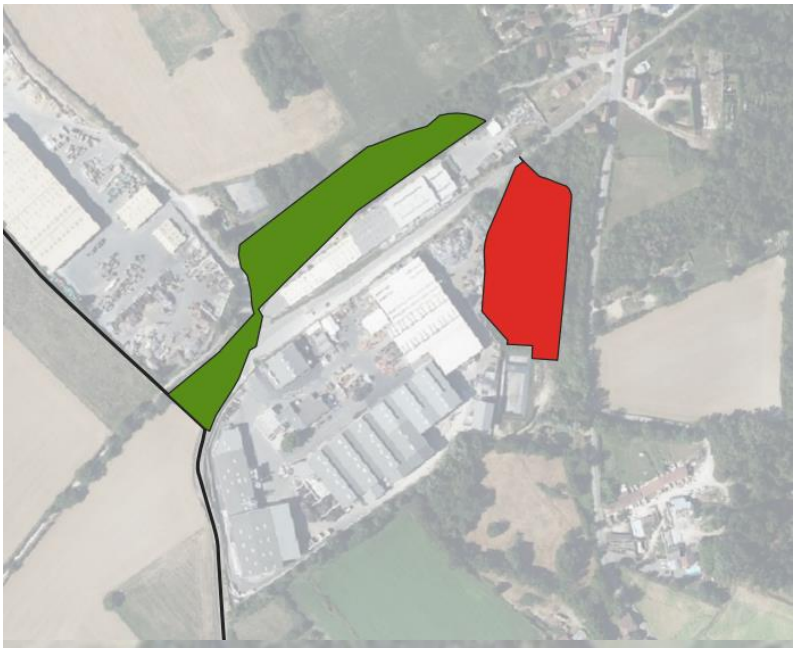


Zones U ou AU basculées vers les zones A ou N Zones A ou N basculées vers les zones U ou AU

Limites des zones U et AU du futur PLU (2024)

Zoom sur les principaux changements apportés aux zones U :

ZA de Courné

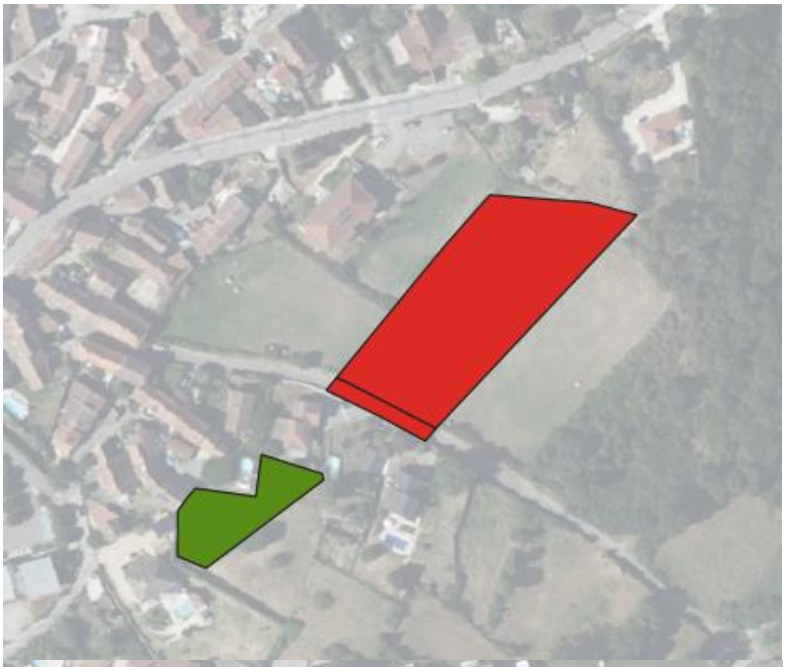


- Les évolutions comprennent l'extension de l'entreprise MTB, qui a fait l'objet d'une déclaration de projet en parallèle de la révision du PLU.
- Un principe de compensation a été mis en place avec le désimperméabilisation du secteur identifié en vert.

- Le secteur identifié en rouge correspond au nouveau secteur du SDIS.
- Le secteur en vert correspond à une zone non bâtie en entrée de ville qui a été classé de U vers A ou N.

- Sur le Clos Martine, deux secteurs qui étaient non-bâties mais classé en zone U ont été déclassé en zone N ou A pour préserver l'espace naturel ou l'espace agricole.

- Sur les hameaux du Grand et Petit Cozance, certains choix de préservation des espaces naturels ont été faits pour empêcher le développement trop intense en dehors de la centralité principale.
- Les secteurs identifiés en rouge sont des secteurs déjà urbanisés.



- Le secteur identifié en rouge le long de la Vie de Croze est un secteur d'extension pour l'OAP à vocation d'habitat Vie de Croze. Ce secteur correspond à 0.44 hectares.
- Le secteur identifié en vert est un ajustement de la bordure de la centralité de la zone UA.

- Le secteur à l'intersection entre la Vie de Betz et la D54 a basculé en zone U et représente 0.31 ha. Ce secteur se trouve dans l'enveloppe bâtie et fait l'objet d'un emplacement réservé pour amélioration des transports.

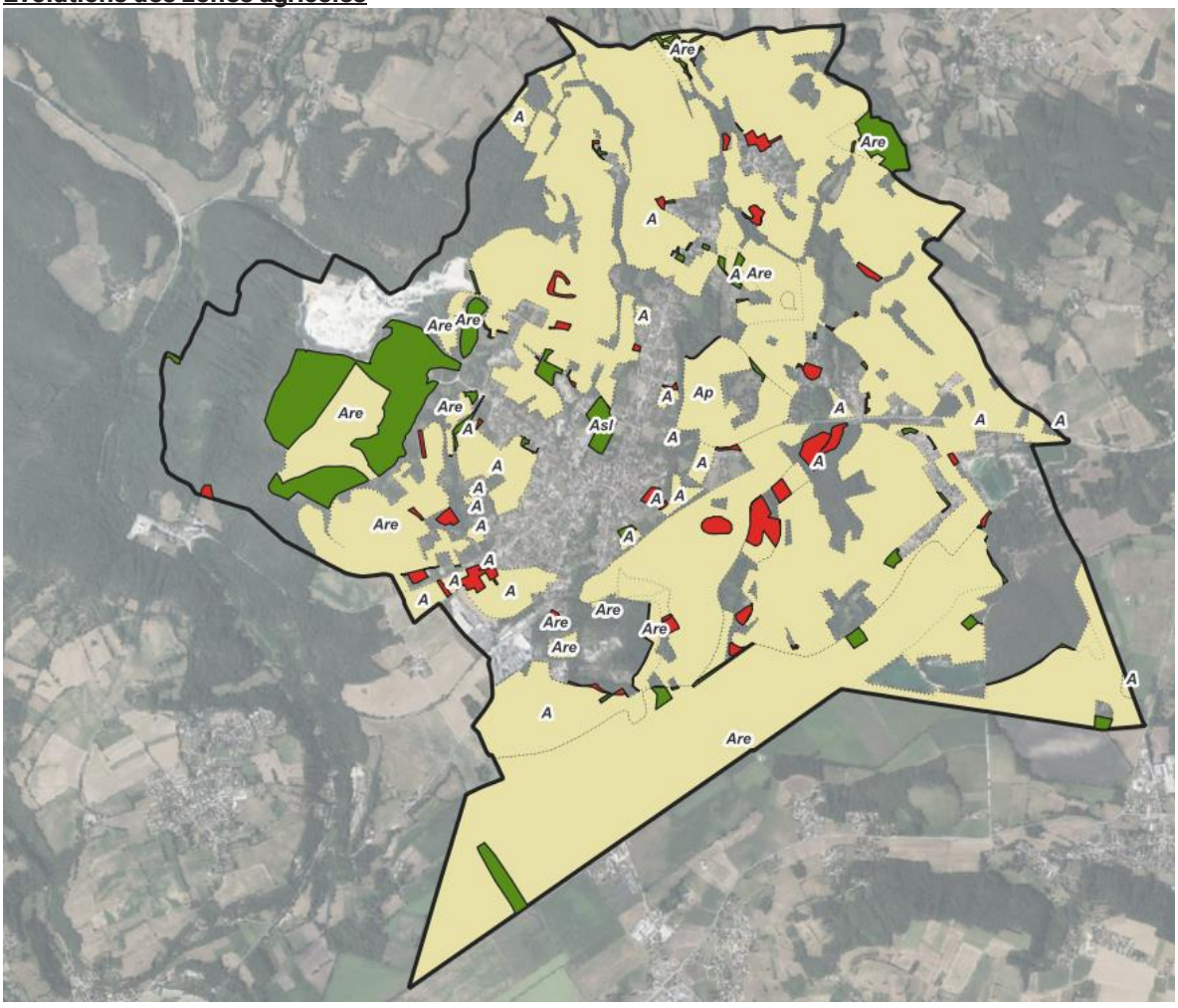
Les autres secteurs identifiés sur la carte principale correspondent à des ajustements sur les franges de zones bâties aux regards des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. Ces secteurs sont souvent des zones boisées ou des secteurs à enjeux de biodiversité, et où la déclassification en zone naturelle ou agricole était nécessaire.

- ***Refonte de la délimitation des zones A et N afin de tenir compte des enjeux environnementaux, paysagers et de la vocation effective des parcelles***

Au-delà d'une diminution des possibilités de constructions, la révision du PLU à également consister à la refonte de la délimitation des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N) afin :

- De prendre en compte la vocation réelle des parcelles (plusieurs parcelles exploitées étaient classées en zone N)
- D'intégrer les projets des exploitants agricoles mentionnés lors de la phase diagnostic ou lors de la concertation.

Évolutions des zones agricoles



Zones A du PLU actuel maintenues

Zones agricoles supprimées

Zones agricoles ajoutées

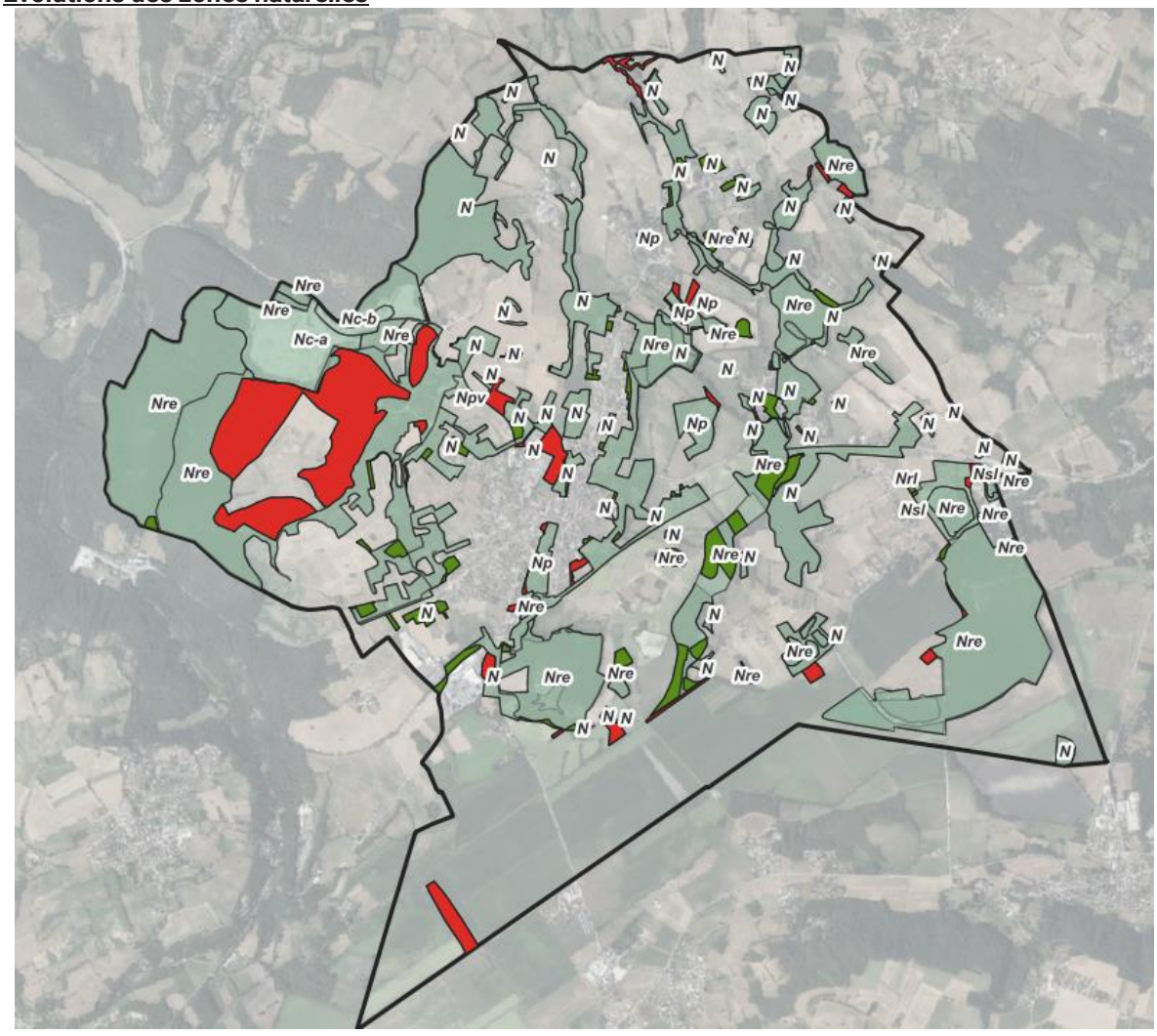
La carte de synthèse ci-dessus présente les principales évolutions apportées concernant les zones agricoles.

23.25 ha de zones agricoles ont été supprimés. Il s'agit de secteurs actuellement boisés ou correspondant à des ripisylves. Ces secteurs ont été rebasculés en zone naturelle (N).

74.75 ha de zones agricoles ont été ajoutés. Il s'agit :

- Soit de secteurs présentant une vocation agricole, jusqu'alors classé en zones U-AU, et rebasculés en zone A au regard des objectifs de -50% de la consommation d'ENAF,
- Soit de secteurs présentant une vocation agricole mais actuellement classés en zone naturelle (N)
- Soit de secteurs agricoles (identifiés au RPG 2023) se trouvant dans des réservoirs de biodiversité qui étaient autrefois en zone N.

Évolutions des zones naturelles



Concernant les zones naturelles,
- 67.18 ha de zones actuellement naturelles ont été supprimées. Il s'agit de secteurs présentant en réalité une vocation agricole (cf. carte page précédente).
- 30.71 ha de zones naturelles ont été ajoutées correspondant à des boisements ; aux abords des cours d'eau (ripisylves), des secteurs concernés par du bâti diffus implanté au sein de boisements ou encore de secteurs dans naturels dans des réservoirs de biodiversité.

2.1.5. Justifications des éléments de sur-zonage et des prescriptions réglementaires

Outre un découpage du territoire en 4 grandes catégories (U, AU, A et N), le règlement graphique fait également apparaître des « trames » qui se superposent aux zones. Ces dernières constituent soit des prescriptions réglementaires, soit des informations.

Parmi les trames à valeurs réglementaires, on distingue :

- ***Les emplacements réservés (ER)***

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, *« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier. »

Le plan de zonage du PLU de Trept distingue 8 emplacements réservés (ER). Ces derniers sont matérialisés par le tramé suivant :

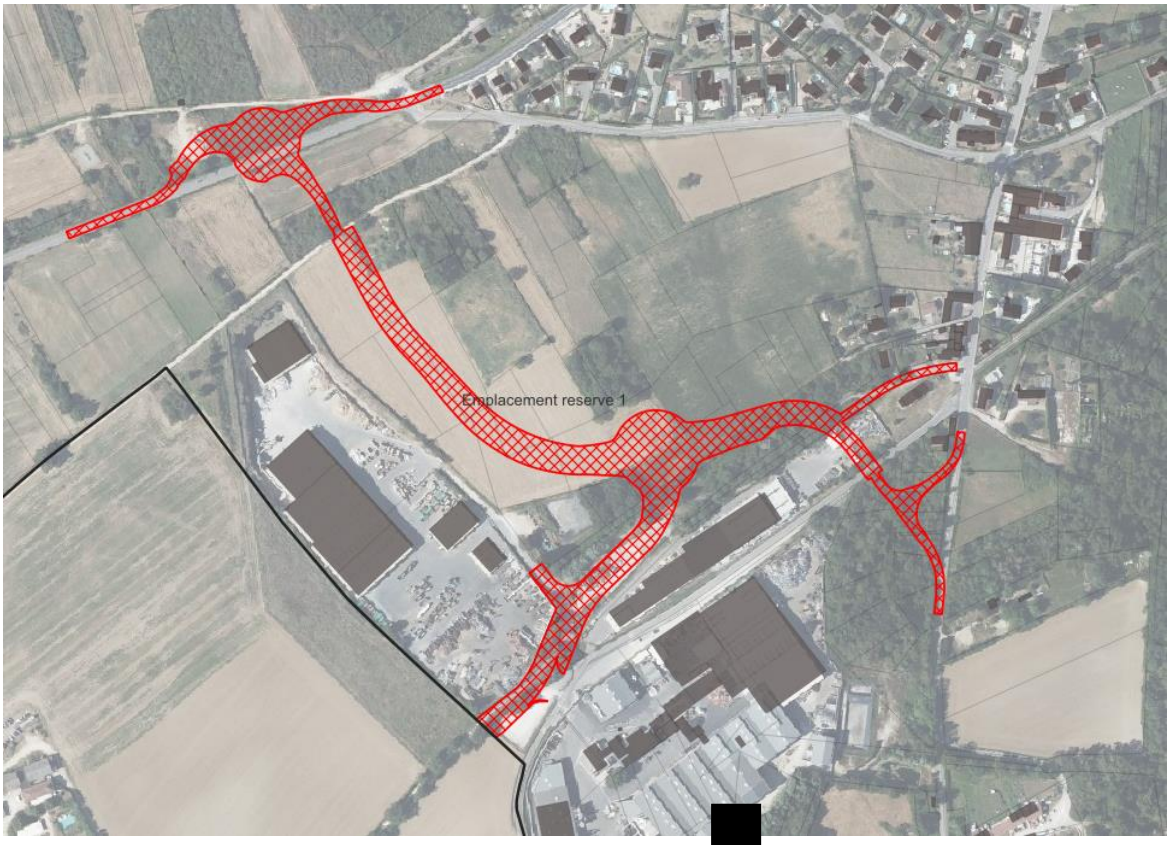
La délimitation des emplacements réservés s'est effectuée en 2 temps :

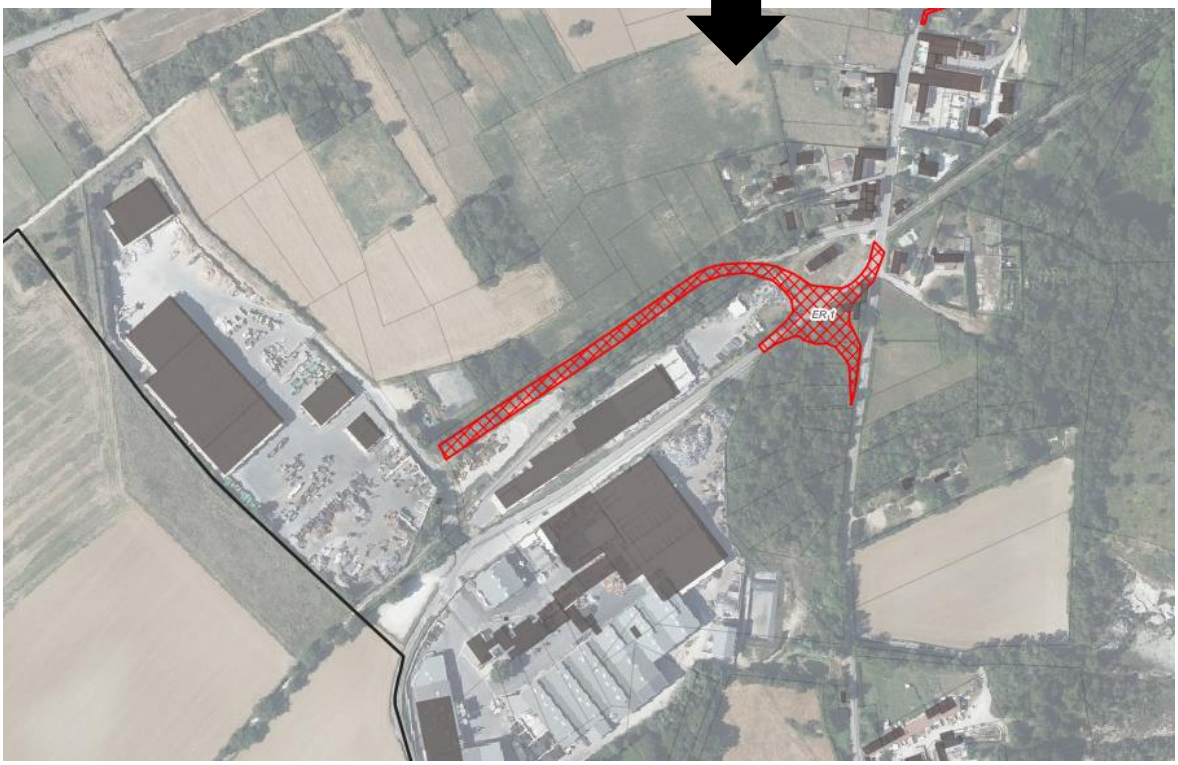
1. Une première étape a consisté à dresser un bilan des emplacements réservés du PLU actuellement en vigueur

Les évolutions des ER existants sont présentées dans le tableau ci-dessous :

N° de l'ER du PLU actuel	Désignation	Bénéficiaire	Superficie	Évolutions prévues dans le cadre de la révision du PLU	Futur n° de l'ER
				ER supprimé - acquisition et travaux réalisés	
ER1	Création d'une voie d'évitement du bourg-centre et de desserte de Courné	Commune	27 867 m²	ER modifié - le futur PLU maintient un ER pour la déviation Courné mais est réduit pour la construction d'un carrefour entre la D54 et la route Le Vard.	ER1
ER2	Elargissement du carrefour entre la Rue des Carriers et la voie d'accès aux écoles	Commune	62 m²	ER maintenu	ER2
ER3	Création d'une voie de desserte des équipements publics du bourg-centre : école et terrains de sports, depuis la route de Cozance	Commune	1 422 m²	ER maintenu	ER3
ER4	Création de voirie et de stationnements publics	Commune	440 m²	ER supprimé	
ER5	Création d'une aire de stationnement arborée	Commune	181 m²	ER supprimé	
ER6	Elargissement du carrefour entre la RD 54 et la voie communale de Grand Cozance	Commune	104 m²	ER maintenu	ER9
ER7	Emplacement Les Carriers	Commune	6 822 m²	ER supprimé – transformé en OAP dans le futur PLU	

Zoom sur les évolutions apportées à l'actuel ER n°1



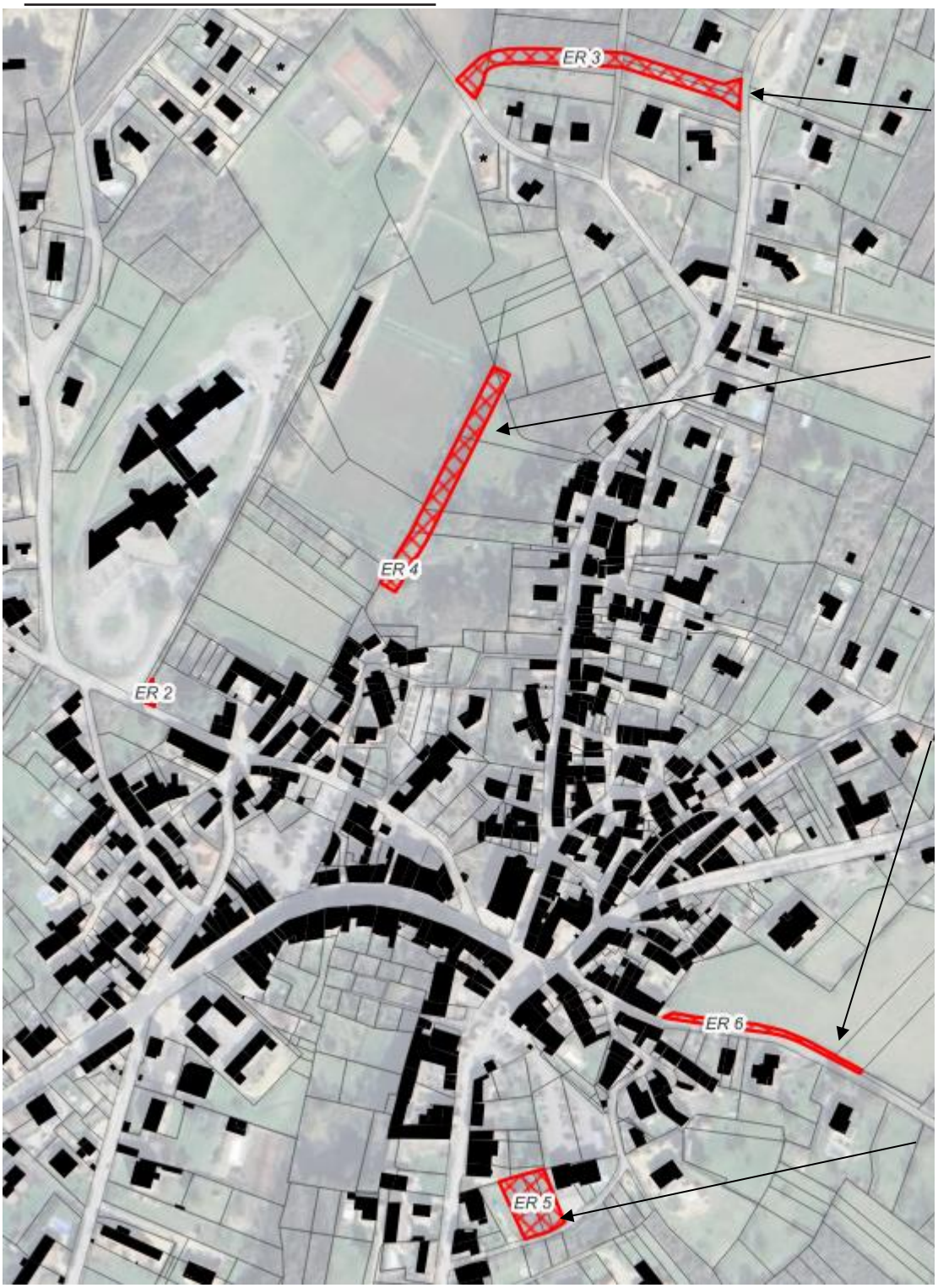


2 La deuxième étape a consisté à définir de nouveaux emplacements réservés (ER) permettant de traduire les orientations du PADD. 3 emplacements réservés ont été créés :

N° de l'ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER4	Emplacement réservé pour la mise aux normes du stade	Commune	1 378 m²
ER5	Agrandissement de la MSP maison médicale et de son parking	Commune	873 m²
ER6	Emplacement réservé dédié à l'amélioration de la circulation sur La Vie de Croze	Commune	341 m²
ER7	Aménagement d'un trottoir et d'une voie cyclable	Commune	210 m²

Aménagement d'un trottoir et d'une voie cyclable

Déviation de Courné



Création d'une voie de desserte des équipements publics du bourg-centre : école et terrains de sports, depuis la route de Cozance

Emplacement réservé pour la mise aux normes du stade

Emplacement réservé dédié à l'amélioration de la circulation sur La Vie de Croze

Agrandissement de la MSP maison médicale et de son parking

Elargissement du carrefour entre la RD 54 et la voie communale de Grand Cozance

La protection du patrimoine architectural

> Conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.»*

La commune de Trept est marquée par une richesse architecturale. Au-delà de la présence d'un monument historique (Château de la Poype de Serrières), le diagnostic a souligné la présence de nombreux éléments dits « du petit patrimoine ». Ces derniers recouvrent :

- Des ensembles bâtis remarquables ponctuant le territoire
- Du bâti rural / des anciennes fermes
- Des éléments ponctuels (croix ; lavoirs ; fontaines ...)
- Des murs et murets

Le territoire de Trept présente une architecture de qualité avec des matériaux locaux. Ces bâtiments reflètent l'histoire de la commune et son lien avec la pierre. On retrouve de nombreuses façades et murets en pierre, des typologies de bâti diversifiées, parfois dense dans le centre-bourg et le centre des hameaux, développées linéairement ou regroupées sur cour, mais aussi du tissu plus diffus avec des fermes en activité ou reconverties.

Le territoire est également structuré par des murs et murets en palis ou en bigue. Ils constituent une trace visible de l'organisation territoriale ancienne et constituent un patrimoine territorial fondateur.

Tous ces éléments participent à l'identité communale et à la qualité de son cadre de vie. Le projet communal vise alors à « Identifier et protéger les éléments ponctuels du patrimoine bâti ou ensembles architecturaux » ou encore « valoriser la présence de l'eau et réhabiliter le patrimoine associé dans le centre-bourg ».

Afin de répondre à cette orientation, le plan de zonage du PLU distingue :

- Les bâtiments d'intérêt historique et/ou architectural : Le territoire est marqué par la présence d'éléments remarquables, emblématiques, qui peuvent toutefois répondre à des programmes modestes, témoins de l'architecture vernaculaire et de savoir-faire traditionnels mais aussi à des programmes plus ambitieux, parfois assez élaborés pouvant s'affranchir du vocabulaire vernaculaire. Ces ensembles répondent à des programmes allant du domaine au château.

28 éléments ont identifié au plan de zonage via le tramé suivant : Patrimoine bâti

• *La protection du patrimoine paysager*

Au-delà d'éléments architecturaux, le règlement du PLU peut également identifier et protéger des éléments paysagers au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

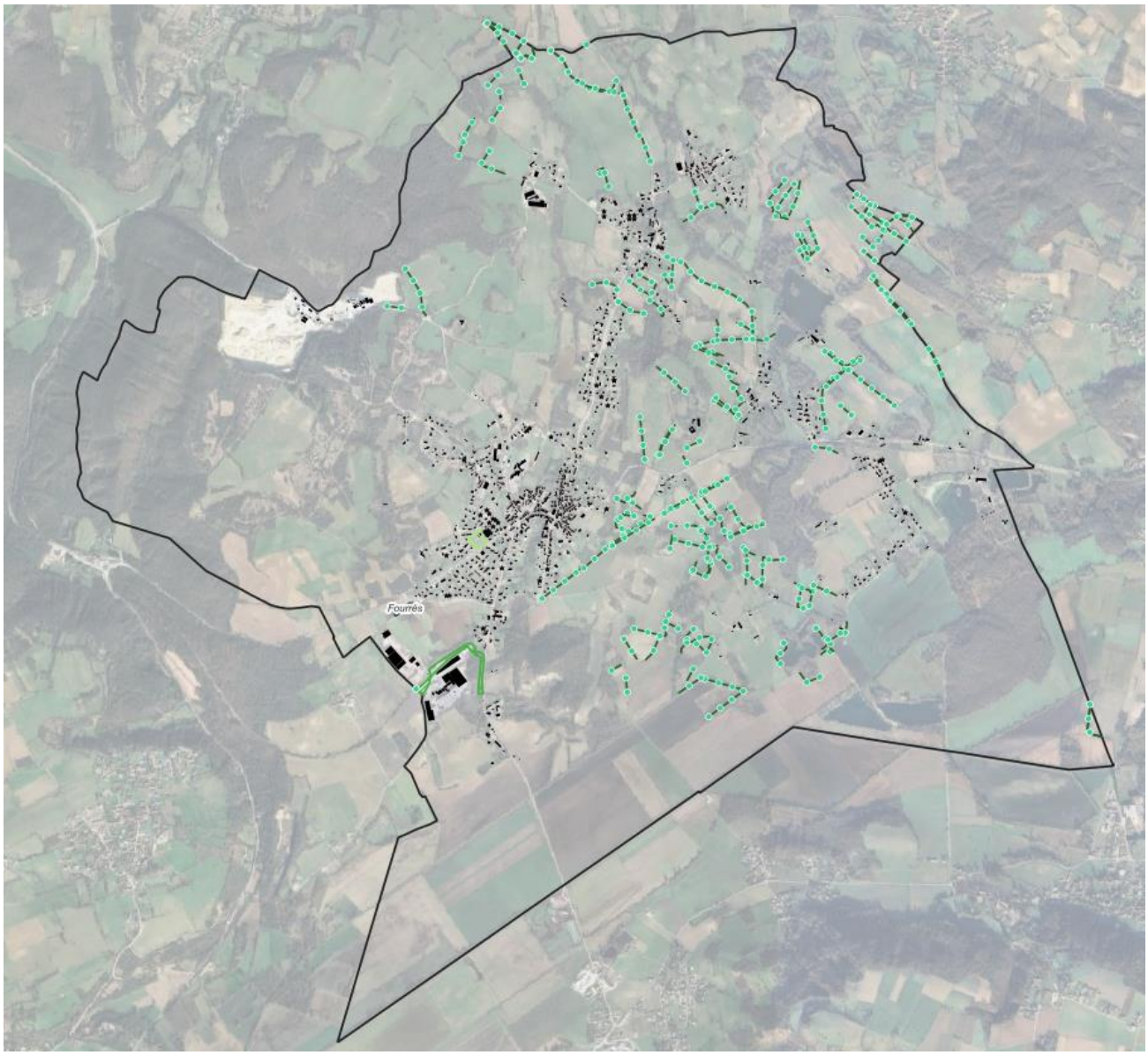
La révision du PLU à veiller à identifier et préserver, au-delà des grandes composantes paysagères à l'échelle communale, les éléments participant au paysage et à la biodiversité du tissu bâti.

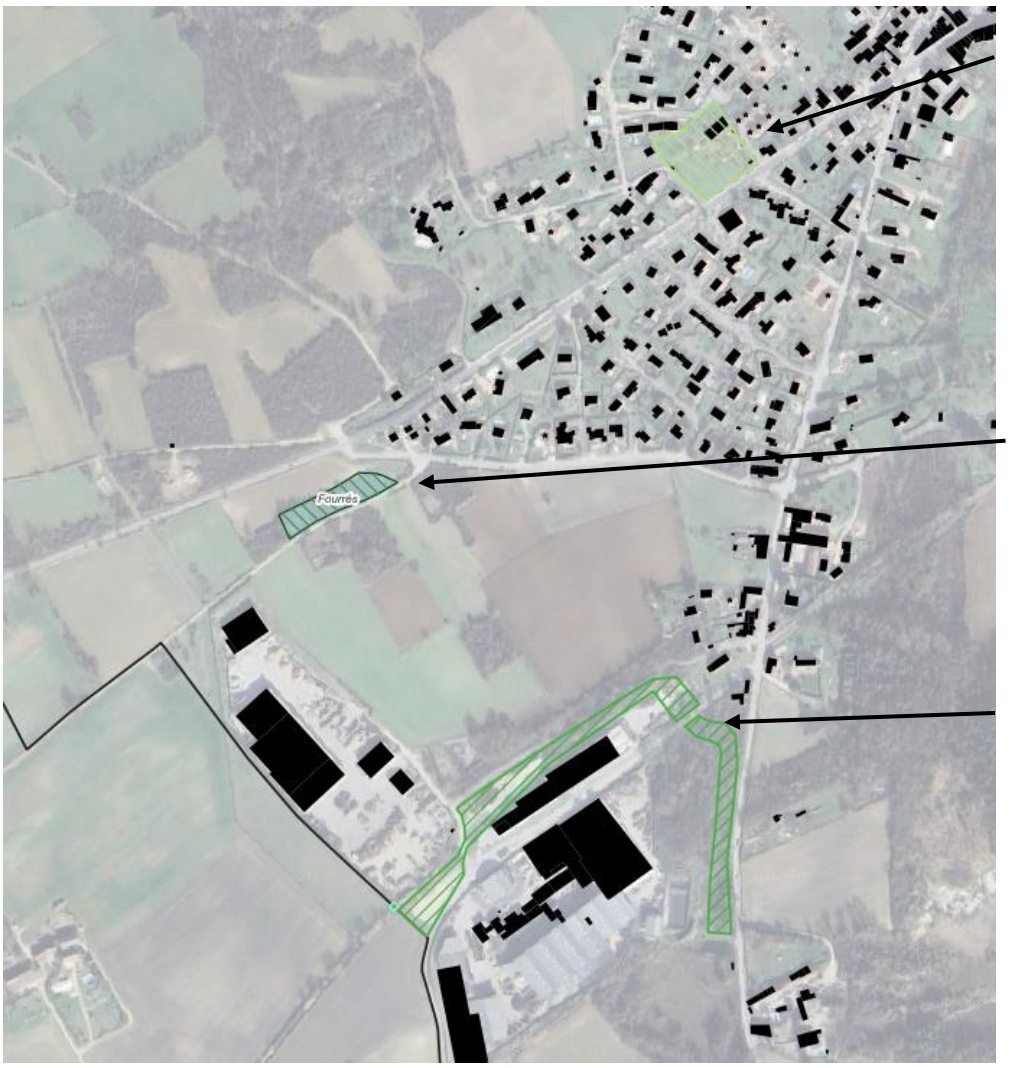
Ont ainsi été identifiés :
- Des éléments paysagers ponctuels (jardins, parcs, etc.) :
- Des fourrés à préserver :

- Les haies et alignements d'arbres :
- Des corridors à préserver :

Leur identification a été faite à partir de l'analyse de la photographie aérienne ; de la BDTOPO ou encore des retours de l'évaluation environnementale.

Eléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme





Elément paysager à préserver.

Il s'agit du parc paysager attenant à une propriété

Fourrés à protéger

Corridor à préserver

• ***Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques***

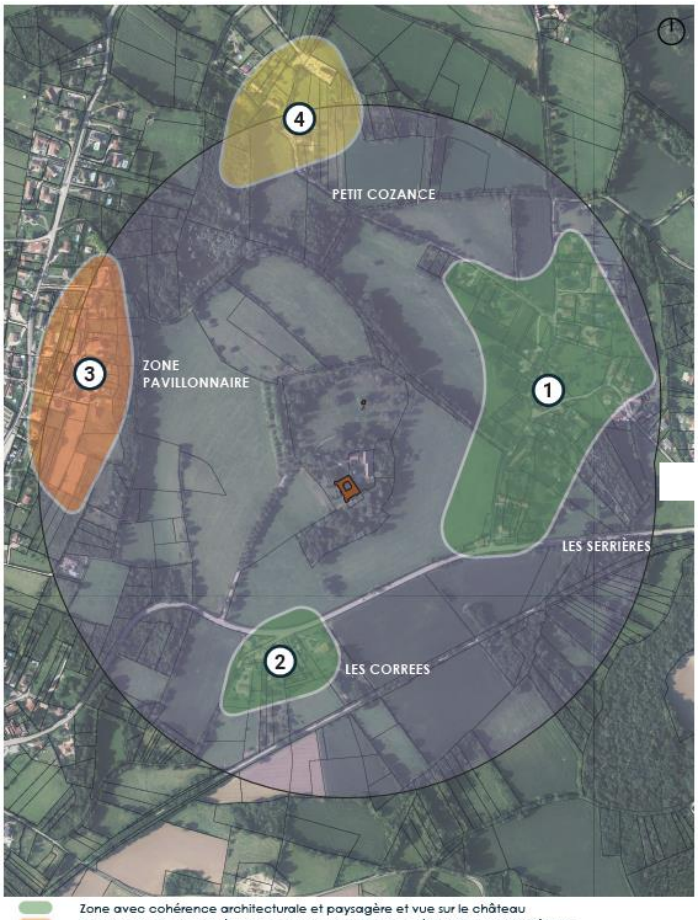
La commune de Trept est concernée par la présence d'un Monument Historique sur son territoire, il s'agit du château de la Poype de Serrières. Cet élément est inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 18 mai 1992. Cette inscription se traduit par l'instauration d'une Servitude d'Utilité.

Lors de la révision des documents d'urbanisme, il est possible, après avis de l'ABF, de procéder à une adaptation de ce périmètre géométrique afin de définir un nouveau périmètre tenant compte de la réalité du territoire et des secteurs présentant effectivement un enjeu patrimonial. Il s'agit de la procédure de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

L'actuel périmètre de protection autour des monuments consiste en un périmètre en forme de haricot de 500 m diamètre environ, englobant 4 espaces bâtis. Ces espaces bâtis, ainsi que les espaces naturels et agricoles attenants, sont tous distincts de par leurs qualités architecturales, urbaines et paysagères. Certains de ces ensembles sont plutôt à protéger car ils mettent en valeur le monument, tandis que d'autres ne possèdent pas ces caractéristiques et leur présence dans le périmètre est donc à questionner.

Ainsi, après plusieurs échanges avec les services de l'UDAP, il a été convenu de revoir la délimitation du périmètre Monument Historique, et d'exclure l'espace bâti au nord du périmètre, à savoir le sud du Petit Cozance, ainsi que la zone composée de maisons pavillonnaires, à l'est du périmètre en vigueur.

Changements entre le périmètre en vigueur et le périmètre proposé



• ***La protection des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB)***

Conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*
Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

En réponse aux orientations 1, 2 et 3 de l'axe 3 du projet communal qui vise à : « préserver et valoriser la biodiversité du territoire » et notamment à : « Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs » , « Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs » ; ou encore « Préserver la richesse écologique et les espaces de nature ordinaire » le plan de zonage identifie et protège plusieurs éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire.

1 Concernant la Trame Verte

Au-delà du classement des espaces boisés et naturels, en zone naturelle (zones N, Nre ou Np), le plan de zonage identifie et protège certains boisements en distinguant :

- les Espaces Boisés Classés (EBC) : protection la plus forte permise par l'article L113-1 du code de l'urbanisme destinée à interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol.

> *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »*

EBC du PLU en vigueur

La révision du PLU a permis de revoir **la délimitation des EBC afin de ne conserver que les ensembles boisés les plus remarquables.** En effet, l'EBC est une protection stricte ; le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Après analyse, il a été décidé de conserver les zones préalablement définies dans le PLU en vigueur. Ainsi, on retrouve les mêmes zones dans le PLU proposé.

On retrouve ainsi les EBC situés dans l'ENS « Landes et pelouses sèches des communaux de Trept » à l'ouest de la commune, ainsi que dans l'ENS « Butte de Montbron » au sud du centre-bourg.

Le PLU identifie 71.8 hectares d'EBC *(cf. carte ci-dessous)*.

Espace boise classe

- **Les alignements d'arbres ou haies :** ces derniers ont été identifiés à partir de la BDTOPO et de l'analyse de la photographie aérienne. Ils sont matérialisés au plan de zonage par le figuré suivant :
- **Les secteurs de corridor à préserver :** ces secteurs correspondent aux prescriptions pour préserver les principes de continuité écologique et corridors terrestres identifiés par le SCoT. Ils sont matérialisés au plan de zonage par le figuré suivant : Secteur de corridor à préserver
- **Les fourrés à préserver :** Fourrés à préserver
- **Les éléments paysagers à préserver :** identifiés de manière ponctuelle pour la protection de parcs. Ils sont matérialisés au plan de zonage par le figuré suivant : Element paysager

Synthèse de la préservation des composantes de la Trame Verte

2 Concernant la Trame Bleue

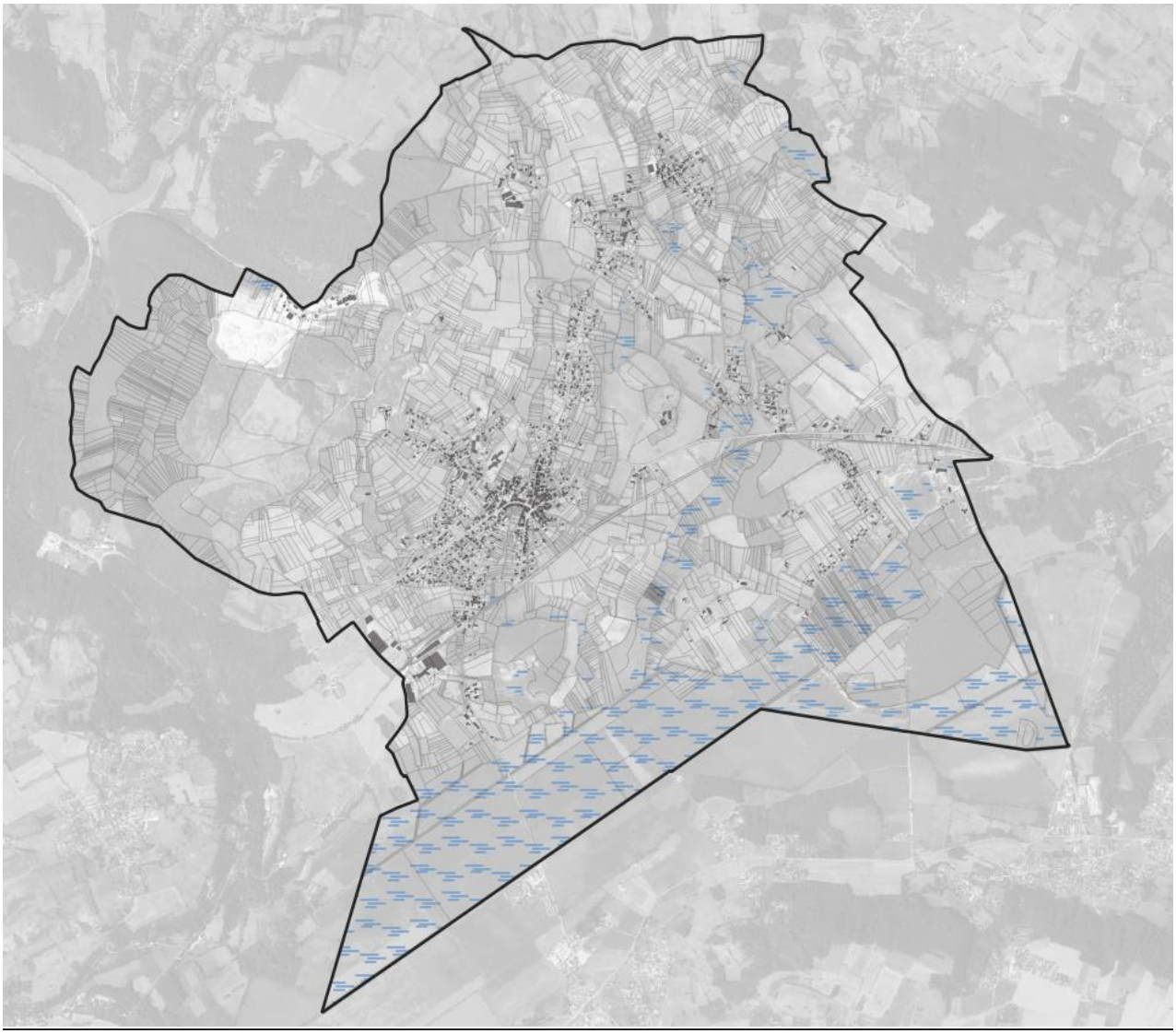
Au-delà de la Trame Verte, le PLU préserve également les composantes de la Trame Bleue. Ont ainsi été identifiés :

- **Les zones humides** à préserver. Ces dernières sont identifiées via le tramé suivant :

L'identification de ces dernières est issue de l'inventaire départemental de l'Isère.

Au total, ce sont un peu plus de 304 ha de zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Zones humides identifiées au plan de zonage



Cette identification est assurée de prescriptions précisant que : « toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages. »

• ***La prise en compte des risques naturels et technologiques***

La commune de Trept est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques :
- Aléa inondation
- Risque de mouvements de terrain

La présence de ces risques génère des contraintes en termes de développement et d'urbanisation. Certains secteurs sont inconstructibles ou constructibles sous certaines conditions. Conformément à l'article R151- 34 du code de l'urbanisme, les secteurs concernés par ces risques ont fait l'objet de trames spécifiques au plan de zonage renvoyant aux annexes du PLU ou aux dispositions générales du règlement écrit. Notamment, la carte des aléas élaboré en 2023 a été retranscrite en termes de zonage règlementaire suivant la doctrine départementale (DDT38). La prescription identifie les zones inconstructibles et constructibles sous conditions, tandis que le règlement écrit rappelle les dispositions constructives issues des documents fournis par l'état.

> *« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*
> *1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (...)»* - article R151-34 du code de l'urbanisme

Cartes des risques

Trames identifiées au titre de l'article R151-34

• *L'identification de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet de changement de destination au sein des zones A ou N*

> Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, *« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
> *(...)*
> *2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
> *(...)»*

Depuis, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, les changements de destination concernent l'ensemble des bâtiments (et plus seulement les bâtiments agricoles) situés en zone A et N. Ces changements sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (zone A) ou à l'avis conforme de la CDNPS (zone N).

Les changements de destinations en zone agricoles ou naturels conduisent à apprécier 3 enjeux :

1. Préserver l'usage agricole du bâtiment et/ou de la zone

Les bâtiments inoccupés ne sont pas forcément obsolètes en termes d'usage agricole. Par conséquent les bâtiments doivent nécessairement avoir définitivement perdu leur « intérêt » agricole pour la profession (en termes de fonctionnalité, ou de proximité trop immédiate d'une habitation non agricole par exemple).

De plus, il est admis que lorsqu'un bâtiment agricole « sort » de l'agriculture, il entraîne avec lui la sortie des fonctions agricoles de la parcelle sur laquelle il est implanté voire de parcelles voisines (tènements imbriqués, contigus, issus d'une même propriété…). Pour les bâtiments situés sur de très grandes parcelles le changement de destination constitue donc un prélèvement indirect de foncier agricole exploité ou potentiellement exploitable.

2. Éviter les conflits d'usage entre la nouvelle destination et l'activité agricole environnante

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante. L'expérience montre que les pratiques agricoles peuvent être perçues comme des nuisances à l'encontre des habitations (bruits, odeurs, insectes, allergies, traitements phytosanitaires, paysage…). Par conséquent introduire de l'habitation en zone agricole est susceptible de générer des conflits d'usages de nature à compromettre l'activité agricole située à proximité.
En outre, les nouvelles dispositions relatives aux zones de non-traitement (ZNT) sont susceptibles d'impacter les parcelles agricoles environnantes. Ces zones imposées au droit des habitations, et des espaces non bâtis d'agrément qui leur sont contigus, peuvent réduire de fait les surfaces traitables sur les parcelles voisines.

3. Préserver la qualité paysagère du site

Les changements de destination permettent d'une part le « réemploi » de bâtiments qui ne sont plus occupés, luttant ainsi contre la multiplication de ruines susceptibles de banaliser, voire de dégrader le paysage et, d'autre part, contribuent à la production de nouveaux logements sans prélever de foncier à cet effet.

Néanmoins, ils contribuent aussi au mitage de l'espace rural et permettent le maintien, voir le développement, d'une urbanisation diffuse qui peut de plus s'avérer coûteuse pour la collectivité. Il convient alors de s'interroger sur la qualité des bâtiments désignés et sur l'impact de leur rénovation sur la qualité paysagère.

Afin d'intégrer ces différents enjeux, plusieurs critères ont été retenus pour identifier des bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination.

La notion de « bâtiment » : en comparaison à une simple « construction », un « bâtiment » doit nécessairement être couvert et clos. **La définition ci-après a été retenue : le bâtiment doit :**
- **Avoir une existence légale**
- **Présenter une emprise au sol supérieure à 40 m²**
- **Être fermé par des murs porteurs sur au moins 3 côtés**

Il est précisé que la jurisprudence écarte des changements de destination les bâtiments considérés comme ruine.

Au-delà de la définition du « bâtiment », les critères suivants ont été étudiés :

- Incidences sur l'activité agricole :

Afin que le changement de destination d'un bâtiment ne constitue ni un prélèvement d'outil agricole fonctionnel ou susceptible de l'être, ni un prélèvement de foncier hors de proportion au regard de la nouvelle fonction résidentielle du bâtiment le projet doit remplir 2 critères au moment de la demande :
- Les bâtiments pour lesquels le changement est demandé ont nécessairement perdu leur « intérêt » agricole pour la profession (soit en termes de fonctionnalité soit par une proximité trop immédiate d'une habitation non agricole).
Il n'est pas envisageable d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole en activité ou dont l'activité a été manifestement suspendue pour demander le changement de destination.
- La parcelle d'implantation ne doit pas être disproportionnée au regard de la nouvelle destination

Par ailleurs, afin d'éviter tout conflit d'usage potentiel, les bâtiments identifiés au titre du changement de destination doivent se situer au sein d'un espace « dissocié », de manière à ne pas compromettre ou gêner l'exploitation des terrains agricoles environnant.

- Incidences sur le paysage et les milieux naturels

Il convient de ne pas identifier les bâtiments qui, même restaurés, n'apporteraient aucune plus-value en termes de qualité paysagère voir contribuerait à sa dégradation. Au-delà de l'aspect agricole, la question de la préservation de la fonctionnalité de l'espace naturel, des milieux et espèces naturels doit nécessairement être posée. Le changement de destination d'un bâtiment ne doit pas être à l'origine d'un bouleversement des équilibres des écosystèmes en place.

- Prise en compte des risques

La prise en compte des risques naturels doit permettre de ne pas augmenter le risque des populations exposées.

- Desserte par les réseaux

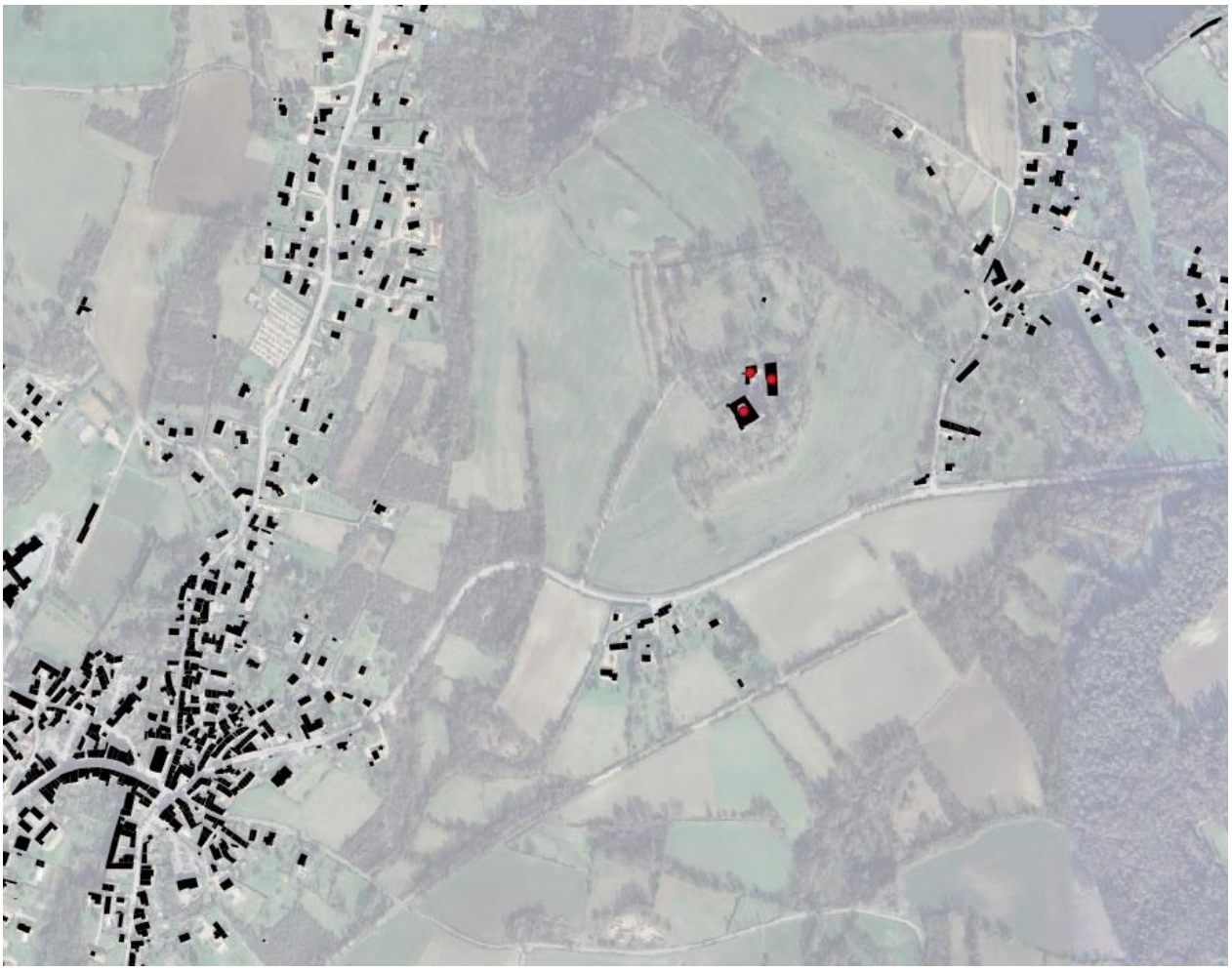
Tout changement de destination d'un bâtiment se fait au bénéfice d'un propriétaire isolé : il ne doit donc pas occasionner de frais pour la collectivité. C'est pourquoi il est indispensable que l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie, assainissement le cas échéant) soit non seulement situé à proximité du bâtiment mais aussi en capacité d'assurer la desserte de manière suffisante et sécurisée – sans qu'aucun investissement majeur ne soit attendu de la part de la collectivité. Une vigilance particulière sera accordée à la desserte en eau de ces bâtiments.

Il convient également de préciser que si le plan de zonage identifie plusieurs bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, cette identification ne constitue pas une autorisation d'urbanisme et ne préjuge pas de la décision de la CDPENAF ou CDPNS. En effet, chaque autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'un avis conforme de ces commissions.

Au total, ce sont 3 bâtiments qui ont été identifiés au sein des zones A et N du futur PLU. Ces derniers sont **matérialisés au plan de zonage par le tramé suivant :**

Chaque bâtiment fait l'objet d'une fiche spécifique précisant les critères étudiés. Ces fiches sont annexées au règlement écrit du PLU.

Identification des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination au sein des zones A ou N



Batiment situe en zone Np pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Exemple de fiche réalisée pour chaque bâtiment

CD n°2	
Lieu-dit Hameau	GROUMESONNE
Références cadastrales	Parcelle AO n°1
Nature du bâtiment	Ancienne dépense agricole en pierre
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la rue du Crouzilloux
Desserte par les réseaux	Eau potable : oui / ~~non~~ Défense incendie : oui / ~~non~~
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Absence d'incidences sur les milieux naturels alentours.

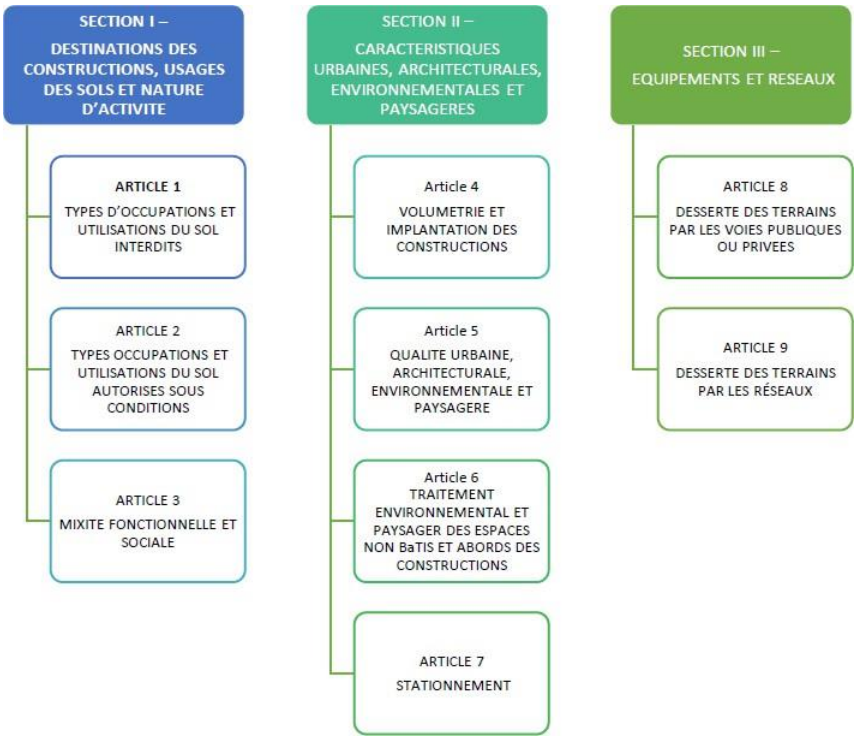
2.2. Motifs de la délimitation des règles

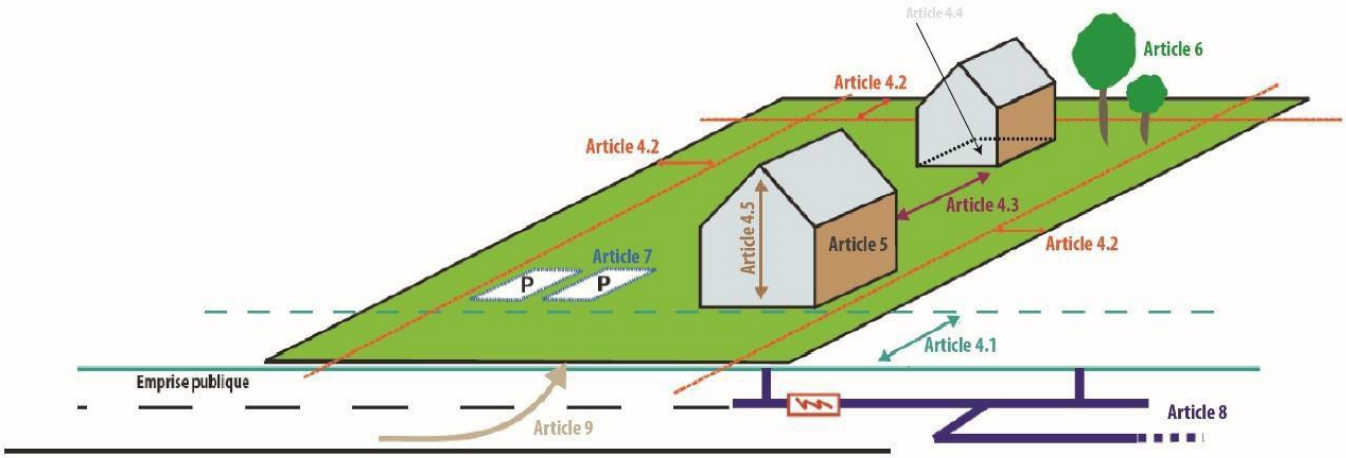
2.1.1. La prise en compte de l'évolution de la législation

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation (loi SRU, UH, Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience...) et ses incidences sur son écriture.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU actuel, le décret de décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a rendu nécessaire le remaniement du règlement écrit.

Ainsi, sa décomposition se présente de la façon suivante, dans chaque zone et sous-secteur :





Au-delà d'une nouvelle structuration du règlement, la définition des destinations et sous-destinations des constructions a également évolué.

Auparavant, le règlement pouvait interdire ou limiter à certaines conditions certaines destinations de constructions en fonction de 9 catégories *(cf. tableau ci-joint)*.
Les évolutions réglementaires prévoient désormais 5 grandes destinations et 20 sous-destinations.

AVANT	**AUJOURD'HUI**		
Destination	**Destination**	**Sous-destination**	***Exemples***
1. Exploitation agricole et forestière	**1. Exploitation agricole et forestière**	Exploitation agricole	*Bâtiments d'élevage, hangar, élevages de chevaux...*
		Exploitation forestière	*Scierie, maisons forestières...*
2. Habitation	**2. Habitation**	Logement	*Logement mais aussi yourtes, chambres d'hôtes, meublés de tourisme, gîte...*
		Hébergement	*Foyers, centres d'accueil, maison de retraite...*
3. Commerce	**3. Commerces et activités de services**	Artisanat et commerce de détails	*Épicerie, supermarché, drive, boulangerie, boucherie, salon de coiffure, cordonnier...*
4. Artisanat			
5. Hébergement hôtelier		Hôtels	*Hôtels*
		Autres hébergements hôteliers	*Résidence de tourisme, village de vacances, terrains de campings et PRL...*
		Restauration	*Restaurant (pas restaurant d'entreprise)*
		Commerce de gros	*Grossîtes (ex : METRO)*
		Activités de services	*Professions libérales, assurances, banques, agences immobilières, salles de sport, spa, loueurs de voitures...*
		Cinéma	*Cinéma*
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	**4. Équipements d'intérêt collectif et services publics**	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés	*Mairie, Préfecture, Gendarmerie, caserne de pompiers, prison...*
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	*Fourrières, dépôt de transport en commun, station d'épuration, trans-formateur électrique...*
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	*Ecole, collège, lycée, hôpitaux, maison de santé ...*
		Salles d'art et de spectacle	*Salles de concert, opéras, théâtres...*
		Équipements sportifs	*Stades, gymnases, piscines...*
		Lieux de culte	*Eglise, mosquée, temple...*
		Autres équipements	*Salle polyvalente, maison de quartier*

AVANT	AUJOURD'HUI		
Destination	**Destination**	**Sous-destination**	***Exemples***
7. Bureaux	**5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire**	Bureau	*Sièges sociaux ; activités de gestion financière, administrative et commerciale*
8. Industrie		Industrie	*Construction automobile, ateliers de métallurgie, maçons, menuisiers, peintres...*
9. Entrepôts		Entrepôt	*Locaux logistiques dédiées à la vente en ligne*
		Centre de congrès et	*Zénith, centres, palais, parc d'exposition...*
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	*Préparation de repas commandés par voie télématique > commandes en livraison ou récupérés sur place mais pas de restauration dans le bâtiment*

Les articles 1 et 2 des différentes zones ont été rédigés au regard de cette nouvelle classification.

Un tableau synthétique *(cf. page suivante)* a été réalisé afin de préciser zone par zone les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.

Tableau récapitulatif des articles 1 et 2 de l'ensemble des zones du PLU

x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

Rappel :

- L'article 1 vise à interdire certains usages, affectations, destinations et sous-destinations
- L'article 2 vise à limiter certains usages, affectations, destinations et sous-destinations

Par principe les destinations et sous-destinations non interdites ou non soumises à conditions sont autorisées de fait.

• ***Zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU) à vocation d'habitat***

	UA	UA-h	UA-c	UB	UC	1AU	Justifications
Exploitation agricole	v*	v*	x	v*	v*	x	Les zones U et AU à vocation d'habitat correspondent aux secteurs à vocation de développement résidentiel ou mixte (activités et équipements compatibles avec les habitations). Les exploitations agricoles ou forestières sont autorisées sous réserve d'être déjà sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol.
Exploitation forestière	v*	v*	x	v*	v*	x	
Logement	v	v	x	v	v	v	Ces zones correspondent aux secteurs urbanisés ou à urbaniser à vocation principale d'habitation. Les logements et hébergements sont donc autorisés sans conditions sauf dans la zone UA-c. N'est pas autorisée dans la zone UC les hébergements.
Hébergement	v	v	x	v	x	v	
Artisanat et commerce de détails	v*	v*	x	v*	x	x	La zone UA correspond au centre-ville de Trept marqué par une mixité fonctionnelle. Ce dernier accueille des commerces et services de proximité répondant aux besoins des habitants. Ainsi, seuls les « commerces de gros » et les « autres hébergements touristiques » sont interdits. L'artisanat et les commerces de détails sont autorisés dans la limite de 150m² de plancher pour l'artisanat et 300m de plancher pour les commerces. La zone UB correspond à l'enveloppe urbain désignée comme centralité secondaire. Comme définit par le SCoT, les commerces n'ont pas vocation à être développés en dehors de la centralité principale, ainsi les « activités de services », les « hôtels », « l'artisanat et le commerce de détails » et la « restauration » sont autorisées sous condition que les commerces sont déjà existants. La zone UC circonscrit les secteurs résidentiels à vocation d'habitat situé en dehors de la centralité, la même logique pour la zone UB est appliquée. La zone 1AU correspond au secteur de « Vie de Croze » et « Les Carriers ». Ces derniers sont destinés à permettre des opérations d'habitats ou mixte mais aussi d'équipement. Ainsi, les « activités de services » sont autorisés sans restriction.
Restauration	v	v	x	v*	x	x	
Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	
Activités de services	v	v	x	v*	v*	v	
Hôtels	v	v	x	v*	x	x	
Autres hébergements touristique	x	x	x	x	x	x	
Cinéma	v	v	x	x	x	x	

Destinations et sous-destinations	UA	UA-h	UA-c	UB	UC	1AU	Justifications
Locaux et bureaux accueillant du public	v	v	x	x	x	v*	Les zones UA et UA-h correspondent aux tissus bâtis de l'enveloppe bâtie principale de Trept (centre-ville). Ces zones doivent pouvoir assurer une mixité fonctionnelle en accueillant les équipements publics répondant aux besoins des habitants. Il est toutefois précisé que « les locaux techniques et industriels » sont autorisés à conditions qu'ils n'entrainent pas une incommodité pour le voisinage. Les lieux de culte sont autorisés uniquement dans la zone UA, sous condition que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique. La zone UB correspond au tissu bâti de l'enveloppe principale constitué de maisons pavillonnaires, d'extension du centre-bourg. Cette zone est principalement résidentielle, mais doit pouvoir accueillir des « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sous condition qu'ils n'entrainent pas une incommodité pour le voisinage La même logique que la zone UA est appliquée pour les « les locaux techniques et industriels ». La zone UC correspond aux hameaux. Ces derniers n'ont pas vocation à développer l'offre d'équipements publics. La zone 1AU correspond au secteur de « Vie de Croze », « Les Carriers ». L'OAP « Les Carriers » a pour ambition d'accueillir un projet mixte. Aussi, certains équipements sont autorisés sous condition que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.
Industrie	x	x	x	x	x	x	Les zones UA et UA-h correspondent aux tissus bâtis de l'enveloppe bâtie principale de Trept (centre-ville) marqué par une mixité. Sont donc autorisés les bureaux.
Entrepôt	x	x	x	x	x	x	
Bureau	v	v	x	x	x	x	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	x	x	
Locaux et bureaux accueillant du public	v *	v *	x	v *	v *	v*	
Locaux techniques et industriels	v *	v *	x	v *	x	v*	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	v	x	x	x	v*	
Salles d'art et de spectacle	v	v	x	x	x	v*	
Equipements sportifs	v	v	x	x	x	v*	
Lieux de culte	v *	v *	x	x	x	X	
Autres équipements	v	v	x	x	x	v*	

• ***Zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU) à vocation d'équipements***

	UE	UE-s	Justifications
Exploitation agricole	x	x	La zone UE est un secteur à vocation de services publics ou d'intérêt collectif d'éducation et récréatifs d'équipement, les exploitations agricoles et forestières sont donc prohibées.
Exploitation forestière	x	x	
Logement	v *	v *	La zone UE étant un secteur à vocation de services publics ou d'intérêt collectif d'éducation et récréatifs d'équipement, les logements sont autorisés à condition : • D'être destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements, • D'être accessoire en termes de surface par rapport à l'activité principale • De trouver place dans les volumes des bâtiments principaux.
Hébergement	x	x	
Artisanat et commerce de détails	x	x	Dans la zone UE, les « activités de services » sont autorisées sous condition d'une surface inférieure à 150m².
Restauration	x	x	
Commerce de gros	x	x	
Activités de services	v *	x	
Hôtels	x	x	
Autres hébergements touristique	x	x	
Cinéma	x	x	

Destinations et sous-destinations	UE	UE-s	Justifications
Locaux et bureaux accueillant du public	v	v	La zone UE est destinée à recevoir les services publics et ou d'intérêt collectif d'éducation et récréatifs d'équipement. Ainsi, la majorité des sous-destinations liées aux équipements et services public est autorisée sans condition, sauf pour les lieux de culte. La zone UE-s est destinée à l'accueil du SDIS. Sont donc autorisés sans condition les « locaux et bureaux accueillant du public » ainsi que les « autres équipements ».
Locaux techniques et industriels	v	x	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	x	
Salles d'art et de spectacle	v	x	
Equipements sportifs	v	x	
Lieux de culte	x	x	
Autres équipements	v	v	
Industrie	x	x	La zone UE étant destinée aux services publics et ou d'intérêt collectif d'éducation et récréatifs d'équipement, les autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires ne sont pas autorisées.
Entrepôt	x	x	
Bureau	x	x	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	

x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

• ***Zones Urbanisées (U) à vocation d'activités économiques et industrielles***

	UI	Justifications
Exploitation agricole	x	La zone UI est un secteur à vocation d'activités artisanales, industrielles, de bureau et d'entrepôt, les exploitations agricoles et forestières sont donc prohibées.
Exploitation forestière	x	
Logement	v *	La zone UI délimitant les secteurs à vocation d'activité, les hébergements n'y sont pas autorisés. Les logements sont autorisés sous réserve d'une surface inférieure à 70 m², d'être aménagé dans le bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, de constituer un logement temporaire destiné uniquement aux employés et de ne pas constituer une résidence principale ;
Hébergement	x	
Artisanat et commerce de détails	v *	L'artisanat et le commerce de détails sont autorisés dans la zone UI dans la limite de 300m² de surface de plancher. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, tout comme le commerce de gros.
Restauration	x	
Commerce de gros	v *	
Activités de services	v *	
Hôtels	x	
Autres hébergements touristique	x	
Cinéma	x	

Destinations et sous-destinations	UI	Justifications
Locaux et bureaux accueillant du public	v*	Dans la zone UI, sont autorisés les « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » ainsi que les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dès lors qu'ils sont nécessaires au fonctionnement de la zone. La zone étant destinée aux activités industrielles et artisanales, les autres sous-destinations liées aux équipements ne sont pas autorisées.
Locaux techniques et industriels	v*	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
Salles d'art et de spectacle	x	
Equipements sportifs	x	
Lieux de culte	x	
Autres équipements	x	
Industrie	v*	La zone UI est à vocation d'activités artisanales et industrielles, les « industries » sont donc autorisée sous réserve que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique. Les « entrepôts » sont également autorisés sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité industrielle principale du secteur. Dans le but de laisser l'opportunité de développer les activités, les « bureaux » et la « cuisine dédiée à la vente en ligne » sont également autorisés, sous réserve de se limiter respectivement à 300 et 250m².
Entrepôt	v*	
Bureau	v*	
Centre de congrès et d'exposition	x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	v*	

x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

• ***Zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU) à vocation touristique***

	UT-1	UT-2	Justifications
Exploitation agricole	x	x	Les zones UT-1 et UT-2 sont à vocation touristique et sont localisées sur les secteurs du camping des 3 Lacs du Soleil et de l'ancienne gare. Cette zone vise à développer du de l'hébergement touristique ou des activités en lien avec la voie verte, les exploitations agricoles ou forestières ne sont donc pas autorisées.
Exploitation forestière	x	x	
Logement	v *	v *	Les zones UT-1 et UT-2 sont à vocation touristique et sont localisées sur les secteurs du camping des 3 Lacs du Soleil et de l'ancienne gare. Dans le but de développer les activités touristiques, les logements sont autorisés sous réserve d'une surface inférieure à 70 m², d'être aménagé dans le bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, de constituer un logement temporaire destiné uniquement aux employés et de ne pas constituer une résidence principale. Les hébergements ne sont pas autorisés dans ces zones.
Hébergement	x	x	
Artisanat et commerce de détails	x	x	Afin de développer l'offre touristique dans la zone UT-1 et UT-2, la restauration et snacks sont autorisés sous condition qu'ils soient en lien avec l'activité de camping pour la zone UT-1 et dans une limite de 150m². Pour la zone UT-2, seul les 150m² de restriction s'impose. Les autres hébergements touristiques sont autorisés dans la zone UT-1 dans l'objectif de permettre le développement de l'activité de camping.
Restauration	v *	v *	
Commerce de gros	x	x	
Activités de services	x	x	
Hôtels	x	x	
Autres hébergements touristique	v *	x	
Cinéma	x	x	

Destinations et sous-destinations	UT-1	UT-2	Justifications
Locaux et bureaux accueillant du public	v*	v*	Les « *Locaux et bureaux accueillant du public », les « Locaux techniques et industriels » et les « équipements sportifs » sont autorisés sous conditions qu'ils soient compatibles avec le charactère résidentiel de la zone dans les deux zones.* Dans la zone UT-2, les « salles d'art et de spectacle » sont autorisées selon les mêmes conditions dans l'objectif de laisser le potentiel touristique de ce secteur proche de la voie verte ouvert.
Locaux techniques et industriels	v*	v*	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	
Salles d'art et de spectacle	x	v*	
Equipements sportifs	v*	v*	
Lieux de culte	x	x	
Autres équipements	x	x	
Industrie	x	x	Aucune des sous-destinations des Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires n'est autorisées pour la zone UT-1. Pour la zone UT-2, les « bureaux » et « centre de congrès et d'exposition » sont autorisées sous condition d'être compatibles avec le charactère résidentiel de la zone.
Entrepôt	x	x	
Bureau	x	v*	
Centre de congrès et d'exposition	x	v*	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	

x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

• ***Zone Agricole et ses sous-secteurs***

x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

	A	Asl	Ap	Are	Justifications
Exploitation agricole	v	x	x	x	La délimitation des zones agricoles identifie 3 grandes familles : - la zone A « classique » dans laquelle est autorisée les constructions à vocation agricole et forestière. - les zones A « paysagère » (Ap) et qui correspond à des secteurs à forts enjeux paysagers. Afin de préserver ces secteurs, aucune nouvelle construction y compris agricole n'est autorisée. - La zone A pour l'accueil d'équipements de sports et loisirs de plein air (Asl) dans laquelle les équipements seront priorisés, les exploitations sont donc prohibées. - La zone Nre correspond aux zones agricoles concernées par des réservoirs de biodiversité et n'ont donc pas vocation à accueillir des exploitations.
Exploitation forestière	v	x	x	x	
Logement	v *	x	x	x	En zone A « classique » sont autorisés les logements des exploitants agricoles sous certaines conditions. Sont également autorisés une évolution des habitations existantes situées en zones A « classique ». L'évolution est toutefois encadrée (hauteur, emprise au sol et surface de plancher...).
Hébergement	x	x	x	x	
Artisanat et commerce de détails	x	x	x	x	Les zones A n'ont pas vocation à accueillir des équipements publics participant à la vie de la commune.
Restauration	x	x	x	x	
Commerce de gros	x	x	x	x	
Activités de services	x	x	x	x	
Hôtels	x	x	x	x	
Autres hébergements touristique	x	x	x	x	
Cinéma	x	x	x	x	

Destinations et sous-destinations	A	Asl	Ap	Are	Justifications
Locaux et bureaux accueillant du public	v	x	x	x	Les zones A n'ont pas vocation à accueillir des équipements publics participant à la vie de la commune. Ces derniers pourront se réaliser au sein des zones U et AU prévus à cet effet. Seuls les locaux techniques et industriels (transformateurs ; pylônes...) sont autorisés. En accord avec l'objectif de la zone Asl, les équipements sportifs et les autres équipements sont autorisés sous condition.
Locaux techniques et industriels	v *	v *	v *	v *	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	
Salles d'art et de spectacle	x	x	x	x	
Equipements sportifs	x	v *	x	x	
Lieux de culte	x	x	x	x	
Autres équipements	x	v *	x	x	
Industrie	x	x	x	x	Les zones A n'ont pas vocation à développer les activités économiques. La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaires » n'est donc pas autorisée.
Entrepôt	x	x	x	x	
Bureau	x	x	x	x	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	

• ***Zones Naturelle et ses sous-secteurs***

x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

	N	Nca	Ncb	Np	Nsl	Npv	Nre	Nrl	Justifications
Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	x	Les constructions agricoles ne sont pas autorisées au sein des zones naturelles. Il s'agit de préserver les milieux naturels et boisements. Les zones Nca et Ncb sont destinées aux carrières et n'ont donc pas vocation à accueillir des exploitations agricoles ou forestières. La zone NP correspond au bâti patrimonial et ses abords à préserver et mettre en valeur. Le secteur Nsl correspond à la possibilité de développer des activités de plein air et à donc une vocation d'équipements. La zone NPV est dédiée à l'accueil de projet photovoltaïque tandis que la zone Nre correspond aux zones naturelles concernées par des réservoirs de biodiversité et n'ont donc pas vocation à accueillir des exploitations.
Exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x	x	
Logement	v*	v*	x	v*	v*	x	x	x	Les nouveaux logements sont interdits dans l'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs. Sont autorisés uniquement une évolution des habitations existantes (extension et annexe) selon les mêmes conditions qu'en zone agricole.
Hébergement	x	x	x	x	x	x	x	x	
Artisanat et commerce de détails	x	x	x	x	x	x	x	x	Les zones naturelles sont à préserver pour leur fonctionnalité écologique et paysagère. Elles n'ont pas vocation à permettre le développement de commerces et activités de services. Seul la zone Nrl autorise la restauration sous réserve de concerner les extensions des constructions à vocation de restauration dans la limite de 30% supplémentaire de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
Restauration	x	x	x	x	x	x	x	v*	
Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	x	x	
Activités de services	x	x	x	x	x	x	x	x	
Hôtels	x	x	x	x	x	x	x	x	
Autres hébergements touristique	x	x	x	x	x	x	x	x	
Cinéma	x	x	x	x	x	x	x	x	

Destinations et sous-destinations	N	Nca	Ncb	Np	Nsl	Npv	Nre	Nrl	Justifications
Locaux et bureaux accueillant du public	v	x	x	x	x	v *	x	x	A l'instar de la zone agricole, la zone naturelle n'a pas vocation à permettre le développement d'équipements d'intérêt collectif. Toutefois, elle comprend des sous-secteurs et STECAL spécifiques et notamment : - une zone Npv correspondant à la réalisation d'un projet photovoltaïque sur l'ancienne carrière, relevant de la sous - destination « Locaux et bureaux accueillant du public » ainsi que « Autres équipements ». - une zone Nsl correspond aux différents secteurs d'équipements et de loisirs de la commune. La sous-destination "équipements sportifs" est donc autorisé dans cette zone.
Locaux techniques et industriels	v *	v *	v *	v *	v *	v *	v *	v *	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	x	x	
Salles d'art et de spectacle	x	x	x	x	x	x	x	x	
Equipements sportifs	x	x	x	x	v *	x	x	x	
Lieux de culte	x	x	x	x	x	x	x	x	
Autres équipements	x	x	x	x	x	v *	x	x	
Industrie	x	v *	v *	x	x	x	x	x	Les zones N n'ont pas vocation à développer les activités économiques. La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaires » n'est donc pas autorisée, sauf pour les sous-secteurs Nca et Ncb qui sont dédiées aux carrières et qui autorisent donc sous condition les « industries » et les bureaux ».
Entrepôt	x	x	x	x	x	x	x	x	
Bureau	x	v *	x	x	x	x	x	x	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x	x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	x	x	x	x	

x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

2.1.2. Justification de la définition des règles

- ***Règles communes à l'ensemble des zones***

Article 3 : mixité sociale et fonctionnelle

Il s'agit d'un nouvel article mis en place suite aux évolutions du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a pour but de permettre aux communes d'atteindre les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, de bon équilibre entre le logement, le commerce, les services et l'emploi. Il s'agit de lutter contre les zones monofonctionnelles.

- *Mixité sociale* :

Si la commune de Trept n'est pas soumise aux obligations de mixité sociale définies par la loi SRU (25% de logements sociaux), l'OAP La vie de Croze propose une part de 30% de logements sociaux, soit 12 logements.

- *Mixité fonctionnelle* :

Au-delà des exigences en matière de production de logements sociaux, cet article permet de définir des prescriptions en matière de mixité fonctionnelle. Cet article est resté non règlementé dans le PLU proposé.

Article 4 : volumétrie des constructions

Cet article vise à rappeler que les projets doivent s'adapter au terrain naturel et à l'environnement existant et non l'inverse. Ainsi, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont liés au projet et sous réserves ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux pluviales.
Afin de veiller à l'insertion des constructions dans la pente, des règles de déblais-remblais ont été définies et des schémas illustratifs ont été ajoutés.

Les murs ou murets destinés à retenir les terrains en pente ont également fait l'objet de règles de hauteur et d'aspect dans un souci d'insertion architecturale et paysagère.

Des règles similaires ont été définies pour l'ensemble des zones U et AU à vocation d'habitat.
Pour les zones économiques nécessitant souvent des adaptations du sol plus importantes qu'en zone résidentielle, la règle a été simplifiée en limitant globalement les déblais/remblais à 2 mètres maximum et en précisant qu'un équilibre déblais-remblais doit être recherché.

Article 5 : performances énergétiques et environnementales des constructions

Il s'agit d'un nouvel article permettant de répondre à l'orientation 6 de l'axe 3 du PADD « Encadrer le développement des énergies renouvelables, pour se prémunir d'impacts potentiels sur le bien être des habitants, notamment en matière de santé et de perceptions paysagères ».

Ce dernier fixe des préconisations afin d'encourager le développement des énergies renouvelables et développer les principes bioclimatiques dans les projets d'aménagement.

Il est ainsi recommandé de :
- Favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique
- D'intégrer les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas…) à l'architecture des bâtiments

Des préconisations ont également été définis concernant l'implantation des panneaux solaires. Ces derniers doivent notamment respecter la composition du bâtiment, la pente de la toiture et disposer de manière simple en évitant les effets « post-it ».

Article 7 : obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Les dispositions de l'article 7 ont pour but d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit notamment d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Une distinction a été faite selon les zones et leurs enjeux :

- en centre-ville (zone UA) :

Dans la zone UA, les 2 places de stationnement par logement et une place pour les logements sociaux sont exigés. Une flexibilité de 1 place par logement est accordée si des contraintes techniques le justifient. A défaut de pouvoir réalisé ces places de stationnement, il sera demandé de justifier d'une solution de stationnement dans les 200 mètres du projet.

- en zones UB et UC : les ratios sont les mêmes pour la zone UB et la zone UC :

  - 2 emplacements par logement
  - 1 emplacement par tranche de 20m² pour les hébergements hôteliers
  - 1 emplacement par tranche de 40m² pour les bureaux

Ces ratios ont été dupliqués pour la zone AU.

- en zones UI :
  - 1 emplacement par tranche de 80m² pour l'usage artisanal et 150m² pour l'usage industriel et d'entrepôt
  - En zone UI-a, 1 emplacement par tranche de 185m² pour l'usage industriel et d'entrepôt

Le règlement rappelle également :
- Les modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables définies par le Code de la Construction ;
- Les règles en matière de stationnement PMR (Personnes à Mobilité Réduite) ;
- Les obligations en cas de non-réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette.

Article 8 : desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Ces dispositions ont pour but de sécuriser les déplacements. Il s'agit notamment de privilégier la création d'accès sur les voies présentant le moins de circulation ou le moins de gêne ou de risque possible. Il s'agit également de rappeler que les voies doivent présenter une largeur permettant l'accès des véhicules de services (ordures ménagères notamment) et de secours.

Afin de veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant, les voies en impasse sont à éviter. L'objectif est de créer du lien architectural et paysager entre les différents quartiers. Ces dernières sont toutefois admises en cas d'impossibilité de raccordement. Elles doivent, dans ce cas, comprendre une aire de retournement. Il peut également être exigé une connexion piétonne à défaut d'une connexion automobile. Pour les zones concernées par certaines routes départementales, il a été précisé les possibilités d'accès (regroupement, amélioration de l'existant).

Article 9 : desserte des terrains par les réseaux

L'article 9 vise à définir les modalités de raccordement d'une parcelle aux différents réseaux.

- En matière d'eau potable : le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires à savoir le raccordement au réseau public.
Il est toutefois précisé qu'au sein des zones A et N, le recours à une ressource privée est autorisé sous réserve de disposer des autorisations réglementaires nécessaires.

- En matière d'eaux usées : tout comme pour le réseau d'eau potable, le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires. Il est ainsi rappelé qu'un raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement. Un point est également fait sur les dispositifs d'assainissement autonome. Il s'agit de s'inscrire dans un développement durable du territoire en préservant les milieux naturels.
Des règles sont également définies dans matière de déversement des eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics ainsi que concernant les eaux de vidange des piscines.

- En matière d'eaux pluviales : le règlement invite à une gestion des eaux pluviales à la parcelle et vise à limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Si un réseau d'assainissement public de type séparatif existe, le raccordement à ce dernier est obligatoire.

- Autres réseaux : le règlement rappelle que l'ensemble des réseaux secs doit être réalisé, de préférence, de manière souterraine. Afin d'anticiper l'arrivée (ou la poursuite) de la fibre optique, le règlement impose, pour toute nouvelle construction, la pose de fourreaux.

• ***Règles spécifiques aux zones à vocation d'habitat***

Pour répondre aux orientations du PADD, les évolutions souhaitées dans ces zones doivent permettre en priorité de :

- Privilégier l'évolution des centralités existantes, principaux supports de la vie associative et économique de Trept
- Favoriser un développement résidentiel mesuré, priorisé au plus proche des centres de vie du village (équipements, services et commerces)
- Protéger les composantes du vécu patrimonial et leurs perceptions par les treptois et visiteurs

Afin de répondre à ces objectifs, 3 zones à vocation d'habitat ont été définies : UA (Ua-c, Ua-h), UB et UC. Leur délimitation tient compte des caractéristiques du tissu bâti. Aussi, ces 3 grandes zones font l'objet de règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, mais également des règles de hauteur ou d'emprise au sol différenciées afin de tenir compte de la spécificité des tissus bâtis existants (centre-ville historique ; extensions résidentielles mixtes ; tissu pavillonnaire ; hameaux anciens et traditionnels...).

Le tableau ci-dessous synthétise les principales règles définies par zones à vocation d'habitat.

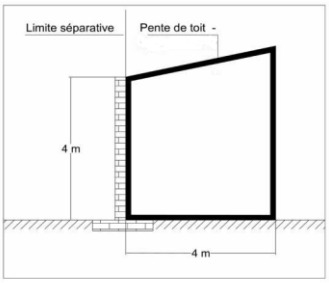
<table>
<tr><th rowspan="2">Articles</th><th colspan="3">Zones à vocation d'habitat</th></tr>
<tr><th>UA</th><th>UB</th><th>UC</th></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques</td><td>- Soit à l'alignement des voies ;
- Soit avec un recul de 5 mètres</td><td colspan="2">- A un recul de minimum 5 mètres par rapport à l'alignement.</td></tr>
<tr><td>Tissu zone UA
 </td><td>Tissu zone UB
 </td><td>Tissu zone UC
 </td></tr>
</table>

Les règles définies à l'article 4.2 correspondent à la composition du tissu actuel *(cf. extrait cadastral ci-dessus).* Afin d'illustrer les règles, des schémas illustratifs ont été élaborés.

Si le règlement définit une règle générale, des exceptions sont toutefois définies :

- Aux constructions et installations en lien avec l'exploitation des jardins potagers et vergers
- Aux annexes
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux aménagements de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,

Par ailleurs, il est précisé que les débords de toiture, les pare-soleil ou, les auvents ainsi que, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant, sous réserve de ne pas gêner la circulation sur le domaine public.

Articles	**Zones à vocation d'habitat**		
	UA	**UB**	**UC**
4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- Sur une limite séparative au moins (ordre semi-continu ou continu) afin de respecter l'alignement existant - En retrait sans pouvoir être inférieur à 3 m.	- Construction ne jouxtant pas la limite de propriété : • Retrait minimum au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (D ≥ H/2 min.3m). - Construction « jouxtant » la limite de propriété : • Soit la hauteur ne dépasse pas 3.5m en limite de zone • Soit être de la même hauteur que la propriété jouxtant la construction • Soit s'inscrire dans la limite du schéma ci-après 	

Des règles ont été définies concernant l'implantation des annexes et piscines. Il s'agit de permettre une optimisation de la parcelle bâtie tout en limitant les conflits de voisinages/d'usages.

Les bassins des piscines doivent respecter une distance de 2 mètres.

Tout comme la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, la règle ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations en lien avec l'exploitation des jardins potagers et vergers
- Aux annexes
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux aménagements de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale,

Articles	Zones à vocation d'habitat		
	UA	**UB**	**UC**
4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Article non règlementé		

Articles	Zones à vocation d'habitat			
	UA		**UB**	**UC**
4.5. Emprise au sol	Non réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.		Coefficient de 0.3	Coefficient de 0.2
	Ua et Ua-h	**Ua-c**		
	Coefficient de 0.5	Coefficient de 0.025		

Articles	Zones à vocation d'habitat			
	UA		**UB**	**UC**
4.6. Hauteur des constructions	Si en retrait des limites séparatives : 7 mètres à l'égout Si sur limite séparative : 3.5 mètres Annexes : 3.5m		7 mètres à l'égout Annexes : 3.5m à l'égout	
	Ua-h	**Ua-c**		
	- 9m ou hauteur des bâtiments limitrophes - Annexes : 3.5m	- 3.5m - Annexes : 3.5m		

Tout comme la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, la règle ne s'applique pas :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- Aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante et sous réserve de s'inscrire en harmonie avec l'existant.

Articles	Zones à vocation d'habitat		
	UA	**UB**	**UC**
6.1. Clôtures	- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines. - Lorsque les murs sont en pierres apparentes ou en palis devront être sauvegardés.		
	Distinction entre : - <u>Les clôtures implantées en bordure de voies ou d'emprises publiques</u> : o Soit un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 1.60 mètres o Soit une haie vive doublée d'un grillage d'une hauteur maximum de 1.80m o Soit d'un mur bahut de 1.20m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie (grille). La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1.80m - <u>Les clôtures entre limites séparatives</u> o Une hauteur maximale de 1.80m o Tout type de pare vue plaquée contre la clôture est interdit pour les clôtures en lien avec les voies et emprises publiques		

Articles	Zones à vocation d'habitat		
	UA	**UB**	**UC**
6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces libres	- Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte. - Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus		
	<u>Coefficient de pleine terre (</u>CPT) : le CPT suivant est exigé : - Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 0 et 500 m² : 20% minimum - Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 500 et 1000 m² : 30% minimum - Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est supérieure à 1000 m² : 40% minimum		

Article 5.1 : aspect extérieur des constructions

Correspondant à l'ancien article 11 du règlement actuel, il réglemente l'aspect extérieur des constructions et vise à promouvoir une bonne insertion des constructions dans le tissu bâti et paysager.

Un certain nombre de règles a également été proposé pour les bâtiments anciens en pierre dans le but de protéger le charactère spécial de Trept :

Les travaux sur les bâtiments anciens en pierre devront respecter les caractéristiques d'origine, notamment les proportions des ouvertures, les matériaux (pierre, enduits à la chaux, sable local), et l'aspect des menuiseries (profil, couleur, intégration des volets roulants, etc.). Les murs en pierre de taille seront conservés apparents sauf en cas de dégradation. Les nouvelles ouvertures devront reprendre les formes, matériaux et teintes des baies existantes, avec une possible interprétation contemporaine si elle valorise la forme d'origine. L'harmonie des façades est primordiale : les ouvertures doivent conserver une dominante verticale, sauf pour les combles où des ouvertures carrées (max. 80 cm) sont admises.

Les extensions devront être traitées avec un enduit à l'aspect mortier de chaux, dans des teintes conformes au nuancier communal. Les annexes devront respecter l'architecture d'origine (pente de toiture entre 50 et 100 %, prolongement ou décroché du pan existant, faîtage secondaire plus bas). Les couvertures seront en tuiles traditionnelles (écaille ou mécanique) de teinte rouge vieilli ou rouge-brun. Les chéneaux et descentes d'eau seront en zinc ou en cuivre. Enfin, les toitures anciennes conserveront leur forme et éléments distinctifs (avancées, chevrons apparents, etc.).

• Concernant les façades/ les couleurs

Le règlement vise à interdire les aménagements susceptibles de dégrader le cadre bâti ou d'autoriser des styles étrangers à la région.

Ainsi, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus sont interdits. Il est précisé qu'en cas de réhabilitation des constructions traditionnelles existantes, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toiture.

Les ferronneries seront simples (sans ventre ni croisillon), les linteaux droits et les piliers sobres (pas de colonnes ni de chapiteau). Les arcades sont autorisées sous réserve qu'il existe déjà sur le bâtiment considéré et à la date d'approbation du PLU des arcades.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade. La multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite.

• Concernant les toitures

Les toitures terrasses seront autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes sur un même tènement, dans la limite de 20% de la surface totale d'emprise au sol.

Afin de préserver les toitures avec des caractéristiques traditionnelles du tissu existant, les toitures seront de deux, trois ou quatre pans avec des tuiles en terre cuite ou en béton.

• ***Règles spécifiques aux zones à vocation d'équipements (UE, UE-s)***

Répondant à un intérêt général et faisant souvent l'objet de concours de maîtrise d'œuvre, le règlement de cette zone (UE) se veut souple afin de permettre la réalisation de ces projets spécifiques.

Il est proposé que les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou en continuité du bâti existant pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions avec l'environnement.

Aussi, l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété est laissée libre, tout comme l'emprise au sol qui n'est également pas réglementés.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout.

• ***Règles spécifiques aux zones à vocation d'activités (UI, UI-a)***

La délimitation des zones Ui n'a pas été faite en fonction des caractéristiques architecturales de ces dernières mais avant tout en fonction des destinations et sous-destinations envisagées. Aussi, des règles communes d'implantation et d'aspect extérieur ont été définies pour ces zones tout en tenant compte de leurs secteurs d'implantations respectifs.

Concernant les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent globalement respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies ou en continuité du bâti existant.

A l'instar des zones à vocation d'habitat, des exceptions sont définies

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

Concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment (L=H/2). Toutefois, cette marge ne peut être inférieur à 4 mètres.

A l'instar des zones à vocation d'habitat, il n'est pas fixé de règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ainsi que d'emprise au sol.

Concernant les règles d'emprise au sol :

Tout comme les zones résidentielles, un coefficient d'emprise au sol a été défini en zones à vocation économique. Il s'agit d'assurer un équilibre entre densification et optimisation des secteurs et maintien d'espaces non bâtis participant aux besoins de stationnement ; stockage mais également d'espaces libres jouant un rôle dans le traitement qualitatif de ces secteurs.

Une emprise au sol de 40% a été autorisée. Ce coefficient n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.

Les principales distinctions concernent les règles de hauteur :

Une hauteur de 12 mètres à l'égout a été définie dans la zone Ui, ce qui correspond aux constructions existantes.

Concernant l'aspect extérieur des constructions :

Ces dernières ont été établies pour assurer une intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal.
Ainsi, les couleurs des constructions devront respecter des teintes locales et être cohérentes avec l'environnement dans lequel se trouve le bâtiment. Les matériaux non destinés à rester brut devront être couvert sans délai.

Les façades devront prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes pour s'intégrer au mieux dans le paysage. Il en va de même pour les toitures qui devront respecter certaines règles, notamment une pente limitée à 20% en cas de toiture à pan.

Concernant les espaces libres :
Pour la zone Ui, un coefficient d'imperméabilisation a été défini à l'instar des zones à vocation d'habitat. Ce dernier est fixé à 85%. Ce sont donc 15% de la surface totale de la parcelle qui devront faire l'objet de plantations.

Pour la zone Ui-a, un coefficient d'imperméabilisation a été fixé à 90%. Ce sont donc 10% de la surface totale de la parcelle qui devront faire l'objet de plantations.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération. Cette règle vise à garantir une certaine perméabilité des sols face aux eaux pluviales et donc une meilleure gestion de l'eau.

• Règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles (A et N)

• Principales évolutions apportées concernant les possibilités d'évolutions des habitations existantes :
Un règlement unique est mis en place permettant aux habitations existantes de réaliser des extensions et annexes. Les règles définies s'appuient sur la doctrine départementale de la CDPENAF - commission en charge de l'analyse de la consommation d'espaces des documents d'urbanisme.

Créations de sous-secteurs afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers :
La révision générale du PLU a conduit à identifier des sous-secteurs aux zones agricoles et naturelles.

Ont notamment été définies ou retravaillées des zones présentant des enjeux paysagers spécifiques (zone Ap et Np) ou des enjeux environnementaux (Are et Nre)

> se reporter à la justification de la délimitation des zones.

Afin de tenir compte de ces enjeux, des règles de constructibilité spécifiques ont été définies. Les zones Ap, Np, Nre et Are interdisent toutes nouvelles constructions à l'exception :

- Des installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Des travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Règles d'implantation et emprise au sol :
Il est exigé un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou en continuité du bâti existant. Pour les secteurs hors agglomération situés le long de routes départementales, les constructions devront s'implanter au moins à 18 mètres de l'alignement.

Concernant les limites séparatives :
- Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Sur la même propriété, les constructions d'annexes ou piscine devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal.

Des règles d'emprises au sol ont été définies uniquement pour les deux sous-seteurs identifiés :
- En Nrl, l'emprise au sol est limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU. Il s'agit d'anticiper l'extension du restaurant The Lake.
- En NPV, l'emprise au sol est limitée à 200m² pour l'implantation de panneaux solaires.

Hauteur des constructions :

Des hauteurs spécifiques ont été définies en fonction des constructions envisagées :
- En Zone A :
  - Pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur est limitée à 7 mètres
  - Pour les constructions à usage agricole : la hauteur est limitée à 12 mètres
  - Pour les annexes : la hauteur est limitée à 3.5 mètres
- En Zone N, Nre, Nrl et Npv :
  - Pour toutes les constructions autorisées : la hauteur est limitée à 5 mètres à l'égout.
- En Zone Np et Nsl :
  - Pour toutes les constructions : la hauteur est limitée à 3.5 mètres.
- En Zone Nb-a
  - La hauteur n'est pas règlementée
- En Zone Nb-c
  - Pour toutes les constructions autorisées : la hauteur est limitée à 12 mètres à l'égout.

Aspect extérieur des constructions :

Des règles ont été ajoutées concernant l'aspect extérieur des bâtiments agricoles et leur insertion dans le paysage afin de correspondre au mieux au caractère treptois.

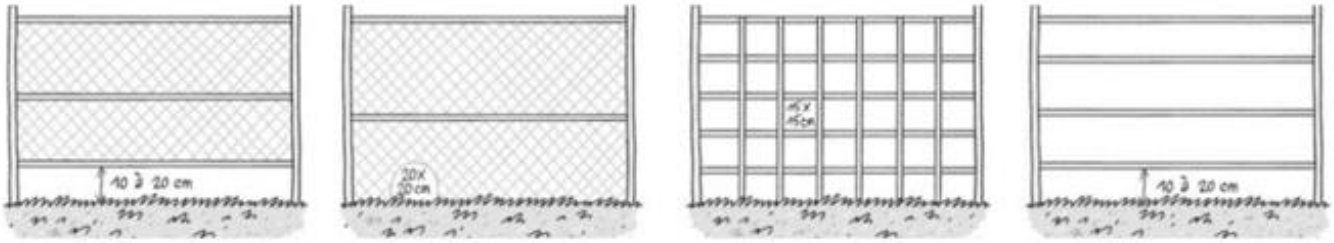
Ainsi, un certain nombre de règles visant à conserver les bâtiments faisant de Trept une commune au caractère particulier et discernable. Par exemple :

« *En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions respecteront les dispositions suivantes et s'appliquent sur les* ***bâtiments anciens en pierre*** *:*

- *Les travaux sur bâtiments anciens en pierre respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportions des ouvertures, matériaux, … Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).*
- *Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects (matériaux, formes, couleurs, …) que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.*
- *Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité*
- *Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté. »*

Clôtures

Afin de veiller à la perméabilité des espaces et notamment à la fonctionnalité des corridors écologiques locaux et au passage de la faune, des règles ont été précisées afin de favoriser des clôtures favorables à la petite faune.



Source : © Bruxelles Environnement

Annexes du règlement écrit

Le règlement écrit est accompagné de plusieurs annexes :

- Un lexique permettant de préciser les principaux termes employés *(emprise au sol ; annexes ; changement de destination ; surface de plancher...Etc.)*
- Un nuancier précisant la palette chromatique pour les zones résidentielles, économiques et les bâtiments agricoles
- La liste des emplacements réservés (ER)
- La liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- La liste des bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A et N, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- Des recommandations en matière de plantation et d'essences végétales

2.3. Motifs de la délimitation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2.3.1. Contexte législatif et réglementaire des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme indique que *« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...) »*.

En complément, l'article L.151-7 1° indique que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, notamment *« définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune »*.

Les effets de l'OAP sont décrits dans l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme : « *Les travaux ou opérations sont en outre compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation »*. Le Code de l'urbanisme instaure donc un lien de compatibilité entre les OAP et les travaux et aménagement qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

D'autre part, les OAP doivent être établies en cohérence avec le PADD. Elles sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans le secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :
- Conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du PLU
- Compatible avec le projet développé dans l'OAP

2.3.2. Le contenu des OAP

5 OAP sectorielles ont été mises en place dont 3 sur le volet « habitat » et 1 sur le volet « économie ». 1 OAP thématique portant sur la Trame Verte et Bleue a également été définie.

	Secteurs	Zonage	Superficie	Destination
N°1	Vie de Croze	1AU	1.25 ha	Habitat
N°2	Les Carriers	1AU	0.7 ha	Habitat
N°3	Les Roches	Ub	0.22 ha	Habitat
N°4	Impasse du Lias	Ub	0.11 ha	Habitat
N°5	Z.A de Courné	Ui / Ui-a	15.2 ha	Activité

Chaque OAP sectorielle est structurée autour de 4 points :

> Des cartes localisant le secteur d'OAP

> Des éléments de contextualisation concernant l'intégration du site de projet dans son environnement proche

> Des principes d'aménagement portant sur la programmation, le phasage, le stationnement, l'insertion architecturale et paysagère et la desserte par les réseaux

> Un schéma de principe illustrant les différents principes d'aménagements

Carte de localisation des OAP sectorielles

2.3.3. Les OAP : une traduction réglementaire des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et une réponse aux orientations du SCoT et du PLH

Favoriser un développement résidentiel mesuré, priorisé au plus proche des centres de vie du village (équipements, services et commerces)
Orientation 2 de l'axe 1 du PADD

Diversification des formes urbaines

La mise en place d'OAP sectorielles permet de contrôler la forme urbaine des futures constructions sur des secteurs précis. Chacune des OAP précise les formes urbaines attendues : collectif, intermédiaire, individuel groupé et/ou individuel pur.

Les 4 OAP sectorielles permettent l'accueil de 55 logements environ dont :

- **40 logements sous forme d'habitat collectif**
- **10 logements sous forme d'habitat intermédiaire/groupé**
- **5 logements sous forme d'habitat individuel**

Synthèse des formes urbaines attendues au sein des différents secteurs d'OAP

N° de l'OAP	Secteur	Formes urbaines attendues		
		Collectif	Intermédiaire Groupé	Individuel
1	Vie de Croze	40 logements		
2	Les Carriers		10 logements	
3	Les Roches			3 logements
4	Impasse du Lias			2 logements
TOTAL OAP		**40 logts**	**10 logts**	**5 logts**
		73%	**18%**	**9%**

La répartition des formes urbaines sur les sites d'OAP a été faite au regard de l'environnement bâti et la densité de chaque secteur. Il s'agit d'obtenir une diversité des formes bâties sur chaque quartier, tout en assurant une bonne insertion du bâti dans son environnement proche.

Les deux OAP Vie de Croze et Les Carriers ayant pour objectif d'être intégrés à la centralité principale, les formes bâties proposées sont conformes au tissu urbain trouvé dans le centre-bourg, à savoir des logements avec une densité plus important que le reste de la commune. On retrouve donc de l'habitat intermédiaire et groupé sur Les Carriers, tandis que Vie de Croze propose des petits collectifs, en adéquation avec l'opération ayant déjà eu lieu sur la parcelle le long de la Route de Morestel.

Ces deux opérations permettent de participer à la densification de la centralité principale de Trept.

Logements collectifs le long de la Route de Morestel

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
Orientation 4 de l'axe 1 du PADD

Si les OAP visent à répondre aux objectifs de densification et de diversification du tissu, elles ont également pour but de veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions. Ainsi, dans le PLU on trouve :

- des prescriptions générales s'appliquant à l'ensemble des secteurs d'OAP ont été définies. Ces dernières visent à rappeler l'important de prendre en compte le terrain existant (topographie, présence de végétation, d'éléments patrimoniaux ...). Elles apportent également des conseils en matière d'optimisation du foncier afin de trouver un équilibre entre densification et préservation de la qualité de vie.

Ainsi, il est précisé dans les OAP avec des formes urbaines denses, que :

- Un traitement végétal devra être apporté à la frange nord-est de l'opération. Les haies existantes seront maintenues et d'autres créées afin d'assurer une insertion paysagère du projet, limiter les vis-à-vis avec les constructions existantes et limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles environnants.
- Au sein de l'opération, les nouvelles voiries structurantes seront accompagnées de plantations et d'un traitement intégré de la gestion des eaux pluviales. On cherchera à créer des strates végétales diversifiées (c'est-à-dire composées de strates basses ; buissonnantes et d'arbres de haute tige).

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

Exemple de traitement paysager recommandé dans l'OAP Les Carriers

Encourager les déplacements doux et favoriser une desserte facilitée du cœur du village pour les treptois et les visiteurs
Orientation 5 de l'axe 1 du PADD

Au-delà de l'aspect développement résidentielle et/ou économique, les OAP sectorielles apportent également des réponses aux objectifs de développement des mobilités douces.

Les OAP ont pour but de préciser la desserte future mais également de **veiller au maillage avec le tissu alentour et notamment d'assurer des continuités piétonnes.**

Des principes de connexions ont notamment été définies sur l'OAP résidentielle de La vie de Croze, cette dernière étant située à proximité immédiate du centre-village et de ses équipements. Un emplacement réservé est même dédié à cet effet le long de l'OAP, sur Vie de Croze.

Emplacement réservé sur l'OAP n°1

Conserver le foncier économique et y encadrer les activités, tout en permettant leur développement
Orientation 3 de l'axe 2 du PADD

1 OAP à vocation économique a été mise en place et correspondent à la Zone d'Activité de Courné.

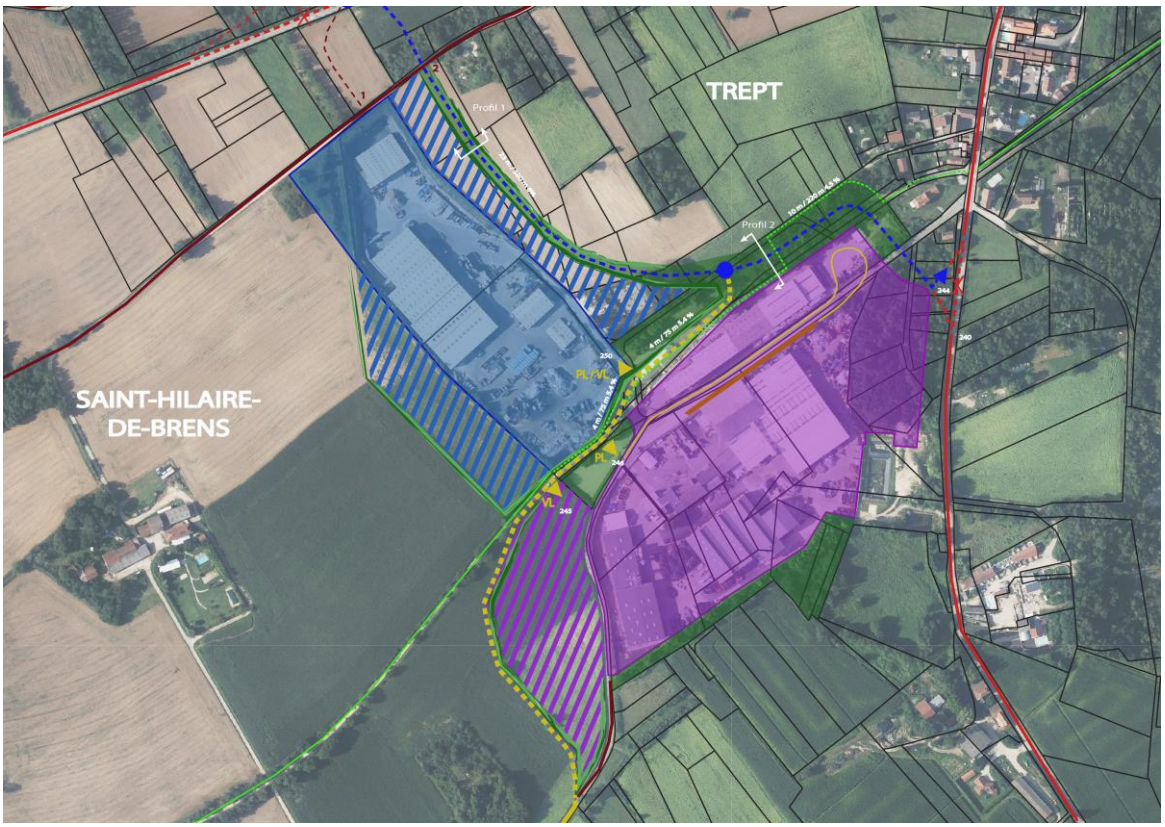
L'OAP économique vise à :
- **Préciser les activités attendues**
- **Définir les principes d'accès/desserte**
- **Veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures activités**
- **Encourager une mutualisation des accès et stationnements**
- **Veiller au traitement des franges avec les espaces agricoles/naturels alentours**

Le secteur de la Zone d'Activité de Courné fait également l'objet d'une déclaration de projet réalisée en parallèle du processus de révision du PLU.

L'OAP propose une extension de la zone d'activité, en lien avec l'entreprise de recyclage MTB. La zone d'activité de Courné est à cheval entre la commune de Trept et de Saint Hilaire de Brens. L'entreprise MTB est également en cours d'extension sur le territoire de la commune voisine.

Un enjeu d'accessibilité est également identifié sur le site avec le contournement du centre-bourg, qui fait l'objet d'un emplacement réservé dans le PLU.

Afin d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans cette OAP, un principe de compensation, à savoir que pour les surfaces qui sont proposés à l'imperméabilisation, l'équivalence est proposée en espace désimperméabilisé.



Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs
Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue et les associer dans les réflexions sur les aménagements futurs
Orientations 1 et 2 de l'axe 3 du PADD

La commune de Trept est marquée par une richesse paysagère et environnementale qui se traduit par plusieurs périmètres naturalistes : zone Natura 2000 ; ZNIEFF de type I et II ; ENS ; présence de plusieurs zones humides, ... La révision du PLU doit permettre de maintenir la biodiversité et préserver et conforter les composantes de la Trame Verte et Bleue.

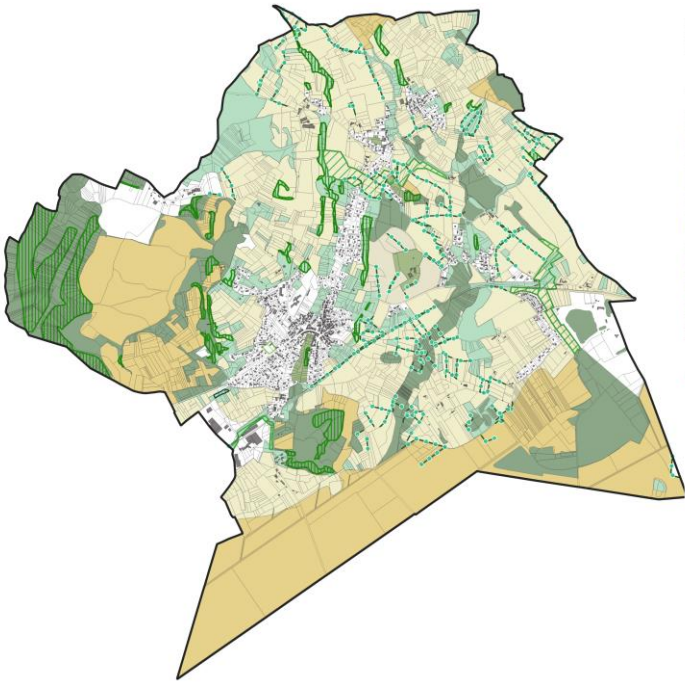
La Loi Climat et résilience de 2021 a inséré l'article L.151-6-2 dans le code de l'urbanisme : *« les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités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

Si chaque OAP sectorielle précise les actions participant à la préservation des continuités écologiques au sein dudit secteur concerné par le projet, une OAP thématique a été mise en place à l'échelle communale afin de garantir le maintien du réseau TVB.

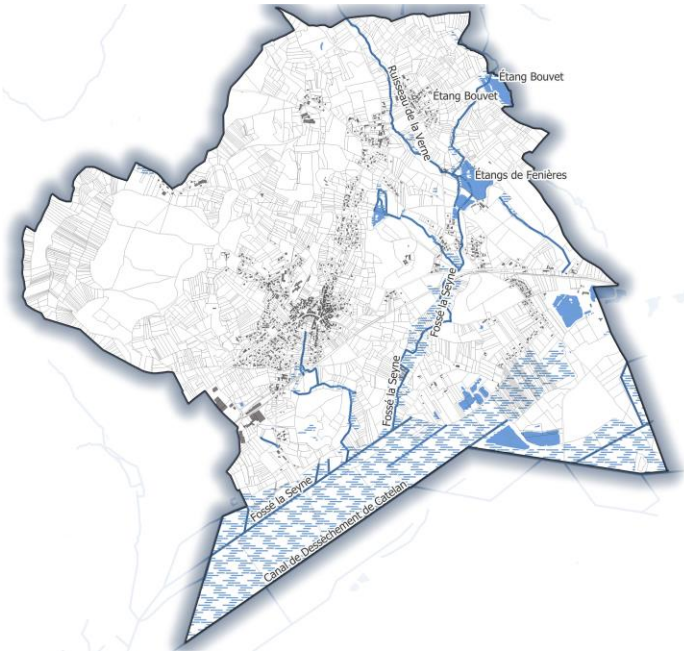
L'OAP précise les composantes de la trame bleue à préserver à savoir :
- les zones humides,

Ainsi que les composantes de la trame verte :
- les ensembles boisés
- les linéaires d'arbres ou haies
- les réservoirs de biodiversité

Extrait de l’OAP Trame Verte



Extrait de l’OAP Trame Bleue



Au-delà des grandes composantes à l'échelle communale, l'OAP vise à « renforcer le réseau TVB au sein de la trame urbaine ». Plusieurs préconisations sont formulées :

> Maintien du couvert végétal

- En dehors des strates végétales faisant l'objet d'une protection spécifique, on cherchera le plus possible à :
    - Limiter toute atteinte aux espaces végétalisés. La taille et la configuration des parcelles devront permettre de conserver une part significative de végétation pour les lots résultant de divisions
    - Conserver la végétalisation en pied de façades
    - Implanter le bâtiment et l'ensemble de ses composantes à une distance ne mettant pas en péril la survie des arbres
- Pour chaque projet, une attention particulière doit être portée sur l'environnement alentour existant pour qu'un réseau de continuité biologique et écologique soit constitué, reconstitué et ininterrompu pour l'ensemble des organismes vivants, aussi bien en termes de circulations que d'habitats.

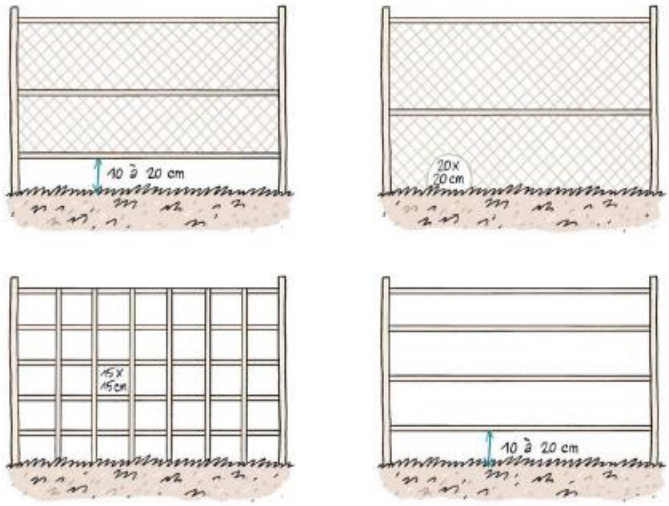
> Traitement des limites

Le traitement des limites

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

> Clôture perméable à la petite faune

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

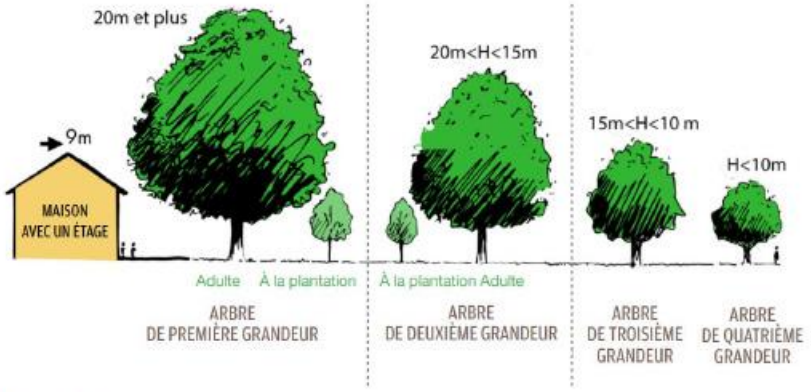


Exemple de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - Source : Bruxelles Environnement

> Recommandations en matière de plantations

Les haies et plantations

- Dans le cas de plantations, utiliser des essences indigènes et éviter les haies monospécifiques. Les espèces invasives sont interdites.
- Lors de la plantation de nouveaux arbres, une attention devra être portée à la projection de la taille adulte de l'arbre. Les essences devront être plantées là où elles peuvent effectivement se développer.



Source : CAUE 44

> Anticiper les mutations du territoire face au changement climatique

Limiter l'imperméabilisation des sols / promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles

Face à une ressource en eau de plus en plus rare et à des phénomènes météorologiques plus intenses (précipitations de plus en plus intenses), notre façon de gérer les eaux de pluie doit évoluer. Cette gestion concerne aussi bien la collectivité (aménagement des espaces publics) que les particuliers et aménageurs/ promoteurs. Il s'agit de :

- Gérer toutes les eaux de surfaces imperméabilisées (voies/accès ; toitures ; surfaces de stationnement...)
- Mettre fin au « tout tuyaux »

En réponse à ces enjeux, l'OAP thématique TVB comprend un volet relatif à la gestion des eaux pluviales. Différents principes et dispositifs sont présentés.

Exemples de dispositifs d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales (liste non exhaustive)

	L'infiltration : il s'agit de laisser s'écouler l'eau dans le jardin lorsque la nature du sol le permet
     Source : CAUE 69	**Les revêtements perméables :** ils permettent de conserver des espaces circulables ou praticables sans imperméabiliser complètement le sol. Ils ont la capacité d'infiltrer les eaux pluviales en surface, de les stocker dans leur corps de chaussée avant de les laisser s'infiltrer progressivement dans le sol, ou de les renvoyer à débit limité et différé vers un réseau. Trois grandes familles de revêtements peuvent être utilisées : • Les non liés : ils rassemblent plusieurs types de matériaux tels que les mélanges terre-pierre ou les éléments de granulométrie discontinue. Ils se composent d'un mélange minéral ou organique et laissent l'eau s'infiltrer sur toute leur surface • Les liés : il s'agit de matrices de constitutions minérales diverses auxquelles sont adjoints des liants. Leur granulométries discontinues, en créant du vide dans la structure, les rendent perméables (béton poreux, résine drainante) • Les modulaires : composés d'éléments structurels assemblés les uns aux autres, ils dessinent un calepinage et laissent l'eau s'infiltrer, soit par leur propre structure poreuses, soit par leurs joints ouverts (dalles alvéolaires ou pavés)

Favoriser la sobriété des constructions

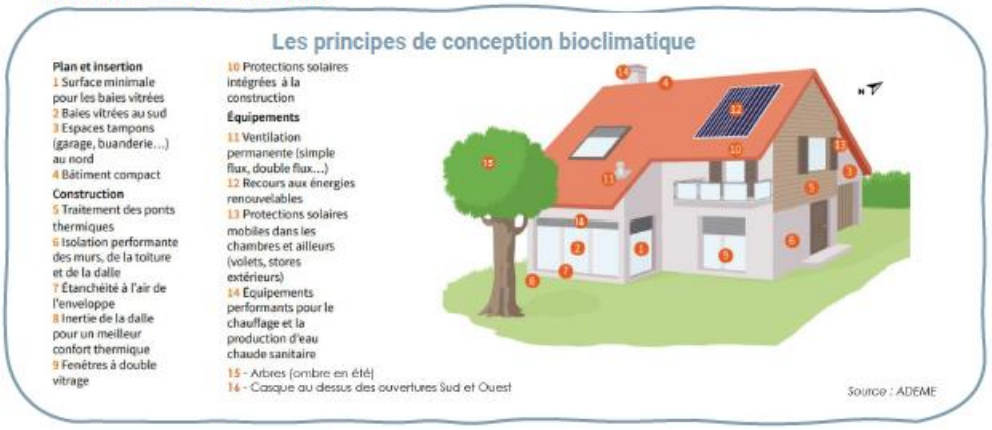
Le PLU doit permettre, en compatibilité avec le SCoT et le PCAET, de :
-Développer la conception bioclimatique des projets urbains et architecturaux
- Favoriser le confort d'été économe
- Optimiser les choix d'implantation des constructions et leur orientation

En réponse à ces objectifs, des dispositions communes à l'ensemble des secteurs d'OAP ont été mises en place en matière de développement des énergies renouvelables (cf. OAP Thématique TVB).

La performance énergétique et environnementale des constructions

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant. Il est encouragé de :
  - Utiliser autant que possible des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
  - Intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie
  - Implanter les constructions selon les notion bioclimatiques (vent, terre, soleil…) : orientation des façades principales au sud, profit de l'ensoleillement 4 saisons, protection contre les vents dominants, etc.
  - Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie

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

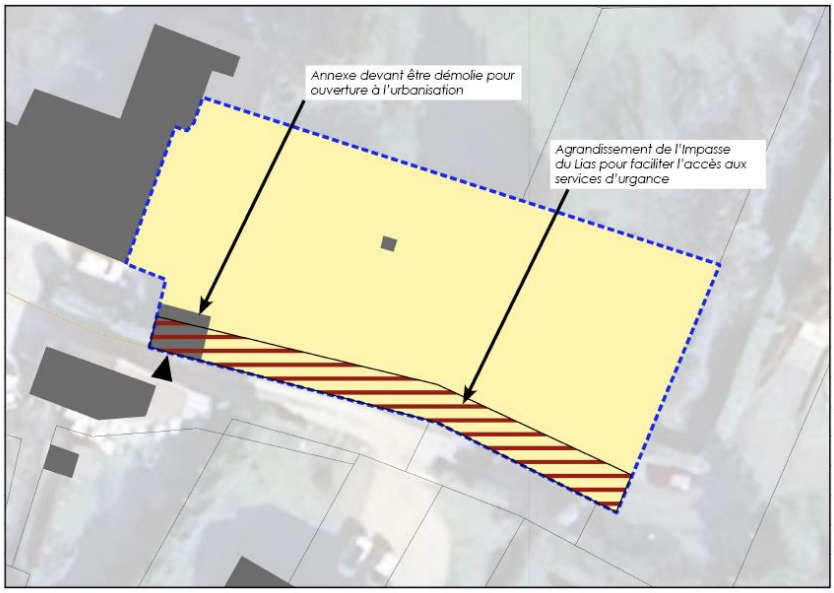


Préserver un niveau de vie de qualité en se prémunissant de tout aléa ou nuisance susceptible d'altérer la tranquillité, la sûreté et la santé des habitants
Orientations 4 de l'axe 1 du PADD

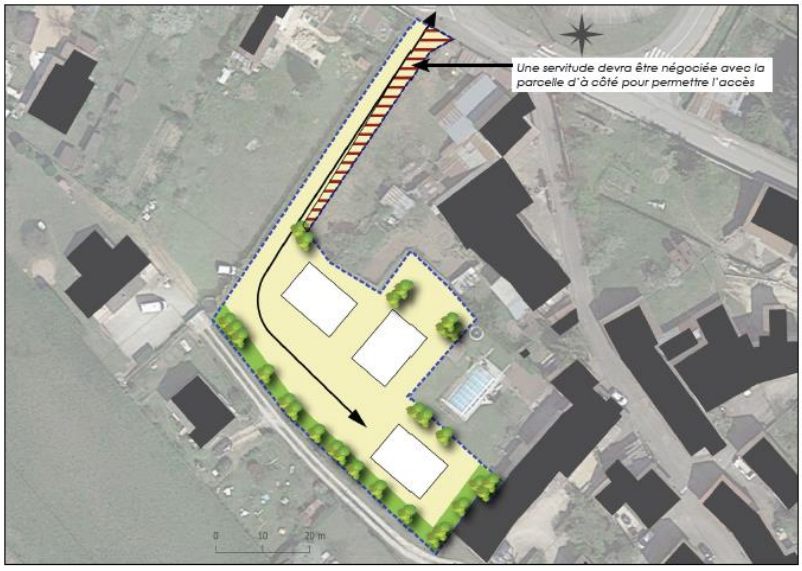
Les OAP ont également pour but de sécuriser certains chemins communaux dans l'objectif de garantir un accès pour les services d'urgences, comme les pompiers par exemple. Deux des OAP présentent ont pour but de sécuriser des accès, Les Roches et l'Impasse du Lias.

Sur le secteur de l'impasse du Lias, une annexe située en bordure de voirie contraint l'accès et ne permet pas une desserte sécurisée. Sur Les Roches, une volonté communale de combler cette dent creuse tout en assurant une desserte par la Rue des Grandes Roches plutôt que par l'impasse de la Dent du Chat.

Impasse du Lias



Les roches



3 - DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATIONDES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (ENAF)

3.1. Rappel des enjeux réglementaires en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation :

> *« Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.*
> *Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. (...)»*

3.1.1. Rappel des objectifs du de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD)

Durant les dernières décennies, l'augmentation de la population et la diminution du nombre de personnes par ménage ont eu pour effet une explosion des constructions et donc de l'urbanisation dans le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Ainsi, entre 1901 et 2012, la population a plus que doublé alors même que le nombre de logements a été multiplié par 3,5.

Plus récemment, sur la période 1999-2012, la construction de 10 315 logements a eu pour effet l'urbanisation, pour l'habitat, de 755 hectares dans le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

A ce rythme - et sans évolution du modèle de développement (80% de maisons individuelles) - l'espace urbanisé du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné aura doublé dans un peu plus de deux générations1.
La volonté est donc d'infléchir la courbe de la consommation d'espace, en réduisant d'au moins la moitié - par rapport à la période précédente - l'extension de l'enveloppe urbaine du territoire.
Le Scot fait le choix de poursuivre le développement du territoire mais dans un souci de préservation stricte du capital territorial et de ses ressources environnementales.

Cela se traduit par une limitation notable de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cet objectif de réduction de la consommation d'espace est établi au regard de l'« acceptabilité » du territoire en matière de densification, de paysage, ou encore de mobilisation des capacités foncières dans l'enveloppe urbaine existante.

Pour cela le Scot fixe 3 axes d'intervention :
- **Privilégier le renouvellement et l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante,**
- **Limiter au maximum toute artificialisation nouvelle,**
- **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité des ressources en eau potable et à l'assainissement.**

Le Scot priorise le développement urbain dans les principales polarités du territoire.
Le Scot donne par ailleurs priorité à la réhabilitation des logements existants - via les PLH notamment (OPAH) - **et à la construction neuve dans les secteurs de centralités et dans le tissu urbain déjà constitué selon le principe général « 80/20 » :** dans chaque commune, 80% de la production de logements devront se faire dans la centralité (ou, à certaines conditions, en extension de celle-ci), 20% dans les secteurs secondaires ou les hameaux. Les extensions, sous conditions, doivent passer par des schémas d'aménagement d'ensemble qui facilitent une approche concertée de l'urbanisation et contribuent à freiner la consommation d'espaces agricoles et naturels. Enfin, **toute urbanisation en diffus est interdite.**

3.1.2. Rappel des objectifs de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et des objectifs du SRADDET AURA

Au-delà du SCoT, la révision du PLU doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) adopté le 19 décembre 2019 et entré en vigueur le 10 avril 2020.

Ce document organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires à moyen et long terme (2030 et 2050). Il vise notamment à :
> Prévenir et lutter les contre les effets du dérèglement climatique
> Combattre les déséquilibres territoriaux
> Faire une région leader sur l'économie circulaire, la prévention et la gestion des déchets
> Conforter l'ouverture du territoire régional

Parmi les règles du SRADDET figure la règle n°4 : « gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière ».

« Pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 comme annoncé par la Commission européenne, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.).»

Le SRADDET précise alors qu'il convient de :

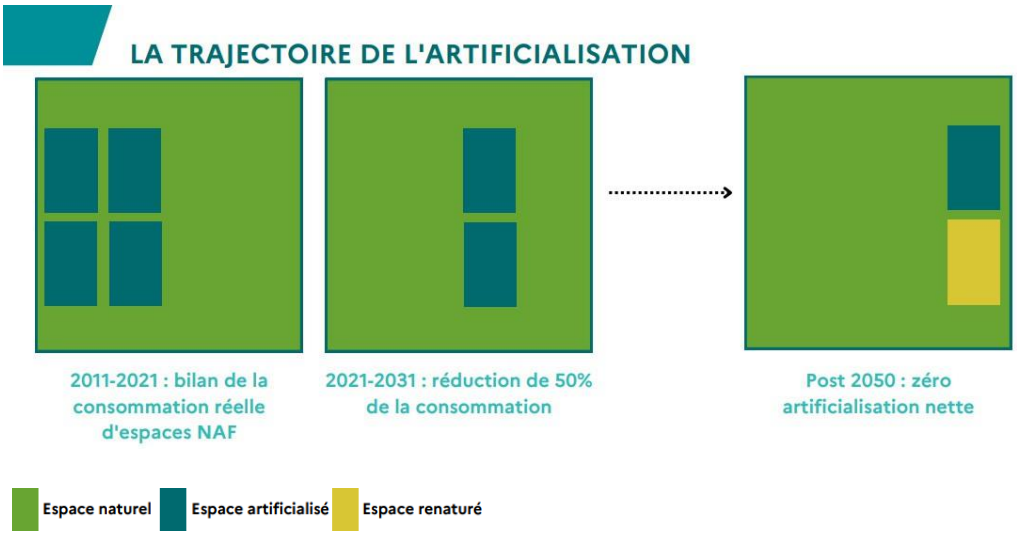
« Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, *à travers le renouvellement urbain, notamment par :*
- La requalification des friches (démolition / reconstruction) ;
- La densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville ;
- Le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant ;
- Les réhabilitations ;
- La mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.). »

Une modification du SRADDET est en cours afin d'intégrer une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) fixés par la Loi Climat et Résilience de 2021.

En effet, en lien avec les propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat (CCC), la loi Climat et Résilience de 2021 définit plusieurs objectifs et mesures autour de 5 grandes thématiques : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir.
Parmi les grands principes définis par la loi figure : le ZAN - Zéro Artificialisation Nette.

Cette loi vise à définir et promouvoir de nouveaux modèles d'aménagement du territoire, plus durable. Elle vise, dans la continuité des différentes lois établies depuis plusieurs années, à préserver le sol pour :
- Préserver la biodiversité
- Protéger la ressource en eau
- Préserver les puits de carbone (prairies, forêts...)
- Assurer une production agricole locale
- Contrer l'augmentation des risques naturels par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols

Avant d'atteindre le principe du ZAN à l'horizon 2050, la loi fixe des objectifs intermédiaires. Elle impose notamment une réduction de -50% de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) observés sur la période 2011-2021 pour la période 2021-2031.



On entend par consommation d'ENAF, les changements d'usage du sol effectué entre 2011 et 2021 (période de référence de la loi) en passant d'un caractère naturel, usage agricole ou forestier à un espace urbanisé.

La notion d'ENAF est décorrélée du zonage réglementaire des PLU. Ainsi, l'urbanisation d'un secteur classé en zone U ou AU dans le PLU entraînant une disparition d'un secteur à usage agricole ou forestier rentre dans les calculs.

3.1.3. Rappel de la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021

Afin de répondre à ces objectifs de modération de la consommation d'espace, **la première étape a consisté à mesurer le rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur la période de référence 2011-2021.**

Les données officielles du CEREMA (portail de l'artificialisation des sols) 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

Il ressort que 15.03 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la période 2011-2021 toutes vocations confondues (habitat, activités, autres).

Se reporter au volet foncier du diagnostic du PLU (Tome 1 du Rapport de Présentation)

3.2. Une méthodologie en faveur de la densification et de la réduction de la consommation d'ENAF

Afin de répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés par la législation et les documents-cadres (SCoT et SRADDET), plusieurs actions ont été réalisées :

3.2.1. Un travail fin de densification au sein de l'enveloppe bâtie

Un travail fin de délimitation des enveloppes bâties constituées et des disponibilités foncières a été réalisé.

Se reporter à la partie « justifications de la délimitation des zones »

Ce travail a permis d'identifier un potentiel d'environ 98 logements au sein de l'enveloppe bâtie dont :
- 82 % par mobilisation des dents creuses
- 18 % par prise en compte des divisions parcellaires

Pour rappel, comme évoqué dans l'évaluation de compatibilité du SCoT réalisé par la communauté de communes, la centralité principale de Trept a un potentiel foncier limité avec peu de disponibilité de densification, alors que la centralité secondaire offre beaucoup plus de possibilité. Il a donc été privilégié de favoriser dans un premier temps les disponibilités en termes de densification, puis pour atteindre les objectifs de logements fixés par le SCoT, une mobilisation de potentiel foncier accolé à la centralité principale qui aura pour but d'être intégré à cette dernière une fois bâti.

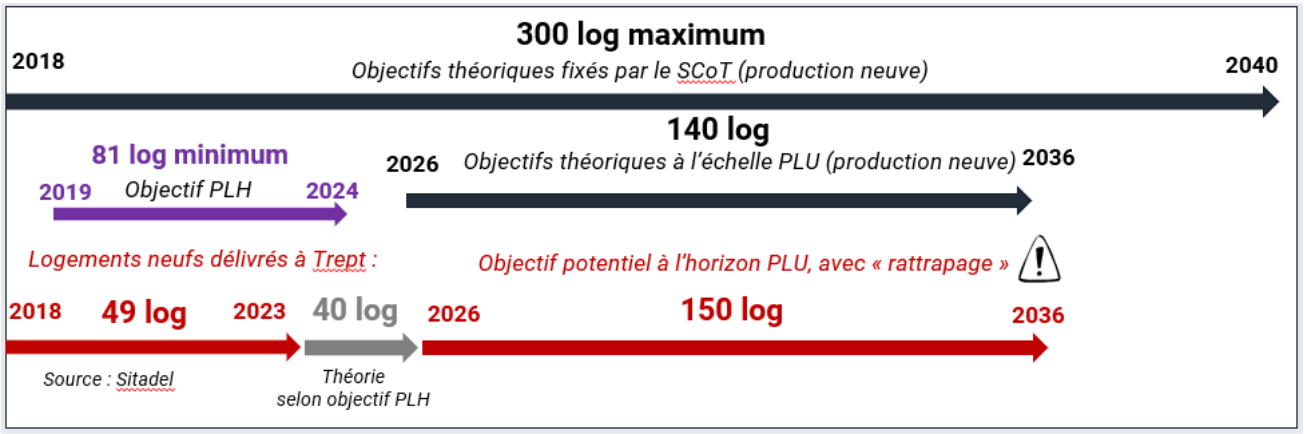
Synthèse de l'étude de densification

	Surface	Nombre de logements estimés	
	Totale	Total	Dont centralité principale définie par le ScoT
Dents creuses	4.0 ha	81	34
Divisions parcellaires	2.5 ha	43 > 17	14
OAP destinées à faire partie de la centralité principale (Vie de Croze et Les Carriers)	1.36 ha	50	50
Total	7.86	148	98 (66%)

3.2.2. Une consommation foncière en extension strictement limitée et faisant l'objet d'une forte ambition en matière de qualité des projets

Développement résidentiel :

Les besoins en extension ont été délimités après déduction du potentiel de logements réalisables au sein de l'enveloppe bâtie. Ils représentent 30 % des besoins en logements (50 logements sur les 160 prévus.) Ces logements feront parties de la centralité principale une fois bâtis.



Les choix de développement ont été faits en prenant en compte :
- La localisation des secteurs ;
- La desserte par les voies et réseaux ;
- Les enjeux paysagers ;
- Les enjeux agricoles ;
- Les enjeux environnementaux (biodiversité)
- Les risques naturels et technologiques.

A noter que ce besoin foncier en extension fait l'objet d'un accompagnement via la mobilisation de plusieurs outils :

La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles visant à définir des objectifs de densité et de mixité des formes urbaines

Ces dernières ont pour but de veiller au respect de la densification du bâti et à la diversification des formes urbaines mais visent à promouvoir des projets de qualité prenant en compte le cadre paysager et architectural existant. Elles définissent des conseils en matière d'insertion dans le tissu bâti ou encore en matière de gestions des eaux pluviales et de performances énergétiques des constructions.

Un phasage de l'urbanisation : les OAP font l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation en distinguant des secteurs mobilisables à court et moyen termes. Il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux habitants de façon progressive, en tenant compte de la capacité des réseaux, des services et équipements et afin de respecter l'équilibre des différents quartiers.

Développement économique :

La délimitation des secteurs de développement économique s'est faite en continuité des zones d'activités existantes.

La délimitation des OAP à vocation économique a également été faite en prenant en compte :
- La localisation des secteurs ;

- La desserte par les voies et réseaux ;
- Les enjeux paysagers ;
- Les enjeux agricoles ;
- Les enjeux environnementaux (biodiversité)
- Les risques naturels et technologiques.

Tout comme pour le développement résidentiel, la délimitation de ces zones s'est accompagnée de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ayant pour but de veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures activités ainsi qu'au développement de projet plus qualitatif (imperméabilisation limitée ; végétalisation des lots ; développement de la végétation et des EnR ; mutualisation des espaces de stationnement...).

3.2.3. Une diminution des zones U et AU

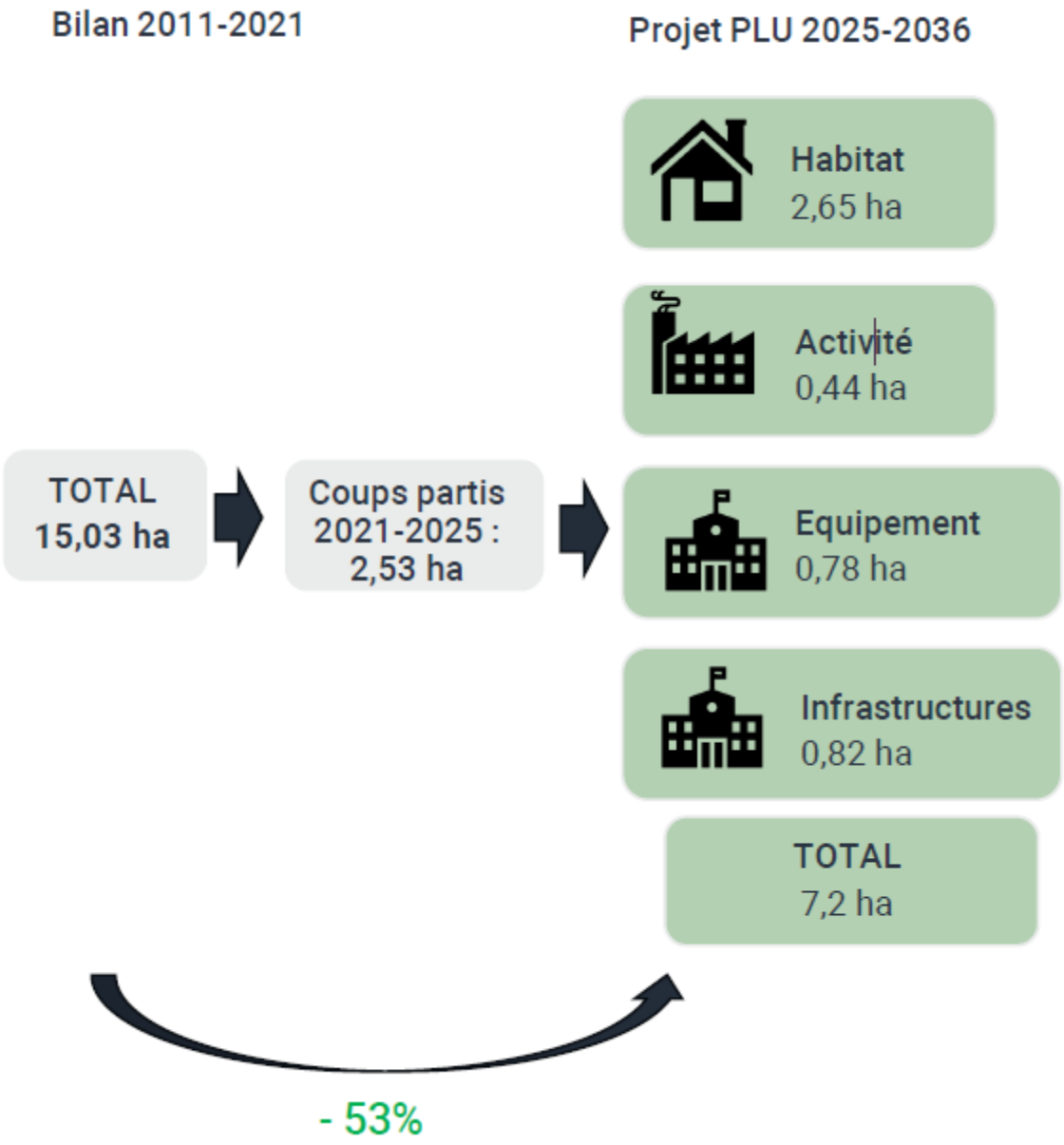
Ces objectifs de modération de la consommation d'espaces se sont traduits réglementairement par une nouvelle délimitation des zones U et AU et notamment par l**e déclassement de nombreux secteurs jusqu'alors classés constructibles.**

Près de 8.7 ha de zones U et AU ont été déclassés au profit des zones A ou N.
A noter toutefois que sur ces 8.7 ha, certains secteurs correspondent à plusieurs secteurs dans des hameaux (Le Clos Martine ou le Petit Cozance) ou à des parcelles déjà construites situées sur les franges de l'enveloppe bâtie.

Au total :
- Près de 8.8 ha de zones U/AU ont basculé en zones A/N
- 5 ha de zones A/N ont basculé en zones U/AU.

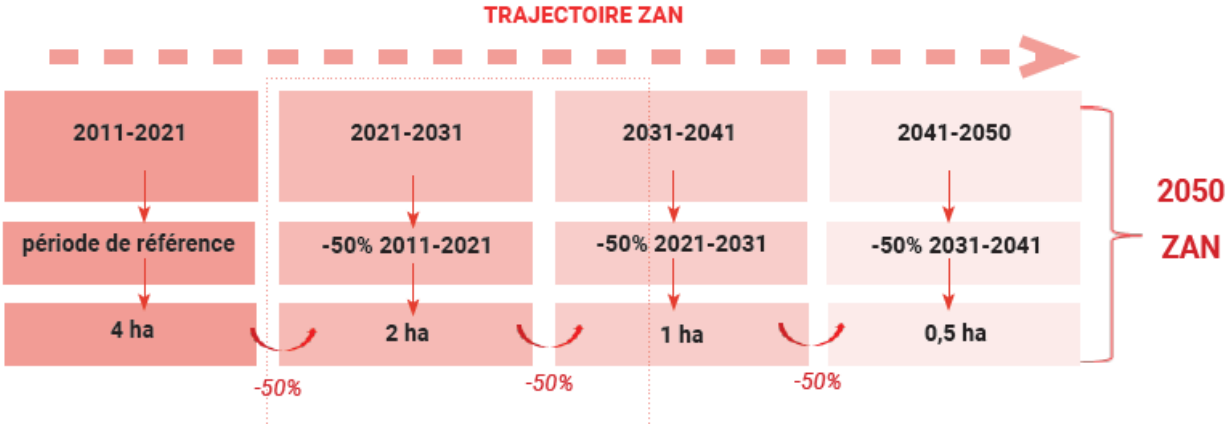
3.3. Bilan des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF

In fine, **le projet de PLU tel qu'arrêté prévoit la mobilisation de 7,2 ha d'ENAF sur la période 2021-2036.** Il s'inscrit en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF définis par la loi Climat et Résilience.



En effet, la loi prévoit une trajectoire ZAN progressive d'ici 2050. Elle vise dans un premier temps -50% de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021. Aussi, **le PLU dispose d'une enveloppe maximum de 7.51 ha sur la période 2021-2031 et de 3,75 ha sur la période 2031-2041.**

Le projet de PLU tel qu'arrêté est donc compatible avec les objectifs de réduction de la consommation D'ENAF.

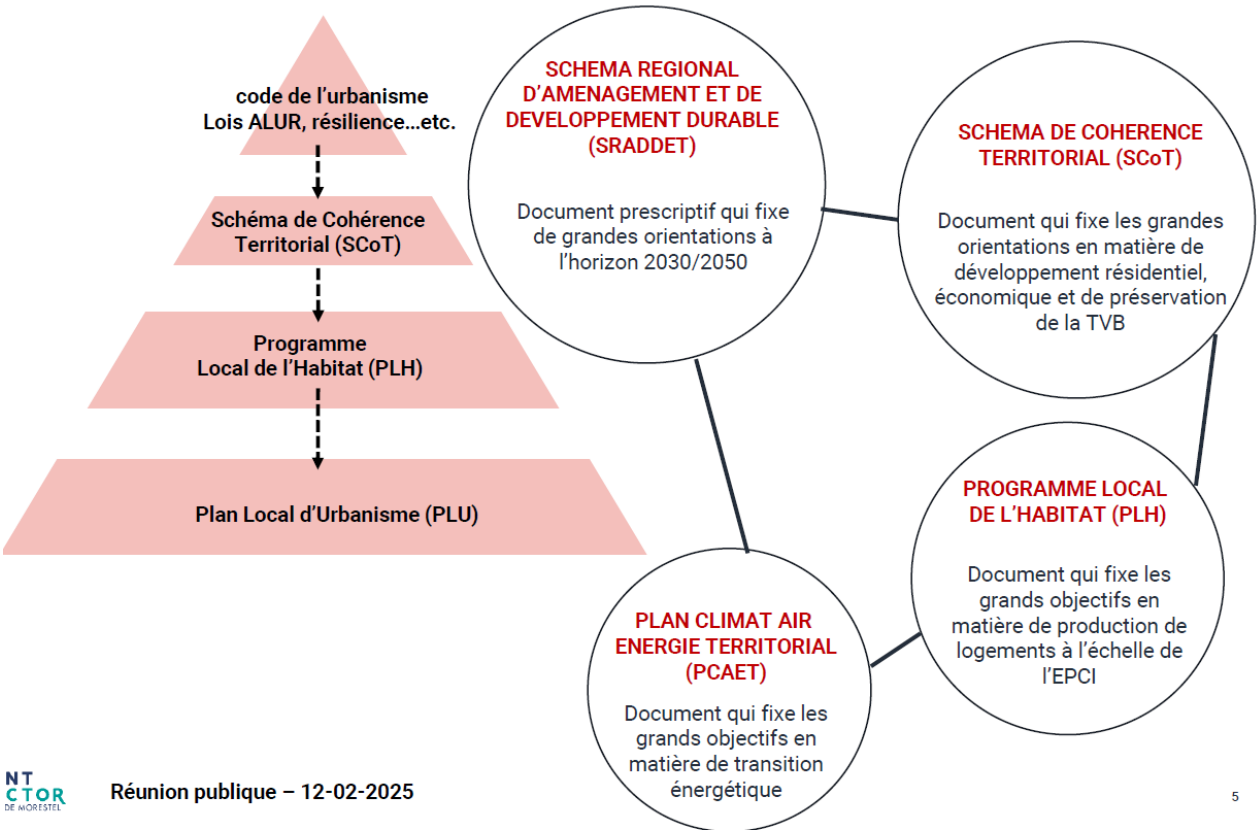

TRAJECTOIRE ZAN
2011-2021
2021-2031
2031-2041
2041-2050
période de référence
-50% 2011-2021
-50% 2021-2031
-50% 2031-2041
4 ha
2 ha
1 ha
0,5 ha
-50%
-50%
-50%
2050
ZAN

4 - COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

4.1. Présentation des documents pris en compte

Le PLU doit assurer une compatibilité et une prise en compte de plusieurs documents-cadres supra communaux.
L'analyse de la prise en compte et de la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieurs analyse les documents suivants :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne Rhône-Alpes ;
- Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Balcons du Dauphiné
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée



4.2. Compatibilité du PLU avec le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le SRADDET.

Le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires) se substitue aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie (SRCAE) , le schéma régional de l'intermodalité, le plan régional de prévention et de gestion des déchets, et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRADDET de la Région Auvergne Rhône-Alpes a été **approuvé le 10 avril 2020.** Il se substitue aux SRCE Auvergne et SRCE Rhône Alpes. Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques :
- Désenclavement des territoires ruraux
- Équilibre et égalité des territoires
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Prévention et gestion des déchets
- Habitats
- Pollution de l'air
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et de développement des transports
- Lutte contre le changement climatique
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Protection et restauration de la biodiversité

Pour la région Auvergne – Rhône-Alpes, cette démarche a été nommée « AMBITION TERRITOIRES 2030 » pour l'inscrire dans une vision prospective et ambitieuse pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le projet de SRADDET fixe notamment les objectifs stratégiques suivants :
- Objectif 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous ;
- Objectif 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires ;
- Objectif 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources ;
- Objectif 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité ;
- Objectif 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité ;
- Objectif 6 : Développer les échanges nationaux, sources de plus-value pour la région ;
- Objectif 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional ;
- Objectif 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires ;
- Objectif 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions socio-démographiques et sociétales ;
- Objectif 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

Chaque objectif fait l'objet de règles. 43 règles ont été définies dans le SRADDET AURA. **Le PLU doit prendre** en compte les objectifs et être compatible avec les règles du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

Seules les règles applicables au PLU ont été étudiée *(cf. tableau pages suivantes)*. Le volet consommation foncière a été étudiée dans la présente partie relative à l'analyse de la consommation d'ENAF.

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU de Trept
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MONTAGNE	OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN COHÉRENCE AVEC L'ARMATURE DÉFINIE DANS LE SCOT	Les objectifs de production de logements définis dans les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent être définis et justifiés en cohérence avec les niveaux de polarité *(par exemple ceux de l'armature définie dans les SCoT)*, et avec les besoins observés sur le territoire et les territoires voisins en matière de : maintien et accueil de population (taux de croissance envisagé), offre de transports et services de mobilité, localisation des zones d'emplois, changements de modes de vie, parcours résidentiels, préservation du foncier et ressources disponibles, diversification de l'offre de logement (habitat intermédiaire, formes alternatives, etc.), etc.	*La production de 160 logements sur la période 2025-2036 dont 98 logements neufs ont été défini en compatibilité avec l'armature territoriale du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Balcons du Dauphiné* *> se reporter à la justification du PADD et à la compatibilité avec le SCoT*
	GESTION ÉCONOME ET APPROCHE INTÉGRÉE DE LA RESSOURCE FONCIÈRE DENSIFICATION ET OPTIMISATION DU FONCIER ECONOMIQUE EXISTANT	Pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « Zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 comme annoncé par la Commission européenne, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.). Lors d'un projet de création ou d'extension, il devra prendre en compte l'approche environnementale globale, et notamment la préservation des continuités écologiques et du foncier agricole ; l'insertion paysagère et architecturale ; l'intégration des problématiques de production d'ER et de réduction de consommation d'énergie sur l'ensemble de la zone. Pour les créations ou extension de zones d'activités, des aménagements devront être prévus afin de favoriser l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle ; faciliter la collecte sélective des déchets.	*Le projet communal vise à prioriser le développement au sein des enveloppes bâties :* - Concernant le volet habitat *: le projet de PLU vise à permettre un développement uniquement au sein du village. Sur les 160 logements neufs prévus dans le projet, 98 sont issus du potentiel de densification (dents creuses et divisions parcellaires), soit plus de 66% du potentiel de logements des douze prochaines années. Deux secteurs « d'extension » ont été délimitées qui feront partis de la centralité principale une fois bâtis, permettant de répondre aux objectifs de croissance et de diversification du parc de logements. Ces derniers représentent 1.25 ha et 0.7 ha pour un total de 1.95 ha et n'ont aucune incidence sur les espaces agricoles.* *La délimitation des zones U et AU s'est faite au plus de l'enveloppe bâtie existante afin de limiter au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. L'ensemble des hameaux où l'habitat diffus ont fait l'objet d'un classement en zone Uc..* - Concernant le volet économique *: un seul secteur d'extension limitée a été délimitée sur la ZA de Courné. D'une emprise de 1.2 ha, ce dernier a pour but de permettre le développement de l'entreprise MTB déjà présente dans la zone. Un principe de compensation des espaces perméabilisés et imperméabilisés a également été mis en place dans l'OAP économique concernée par cette extension. Cette nouvelle délimitation vise à répondre aux objectifs du SCoT en matière de développement économique et à prendre en compte les obligations en matière de réduction de la consommation d'ENAF. Les autres secteurs économiques délimités correspondent à des secteurs déjà présents, sauf pour la parcelle située à l'extrémité nord du la Pleine de Serrières, qui n'est pas encore bâtie. Ce secteur a été conservé en zone à vocation économique car le nombre de demandes d'installations d'activité ne cesse d'augmenter sur la commune et que cette zone été déjà fléchée dans le PLU en vigueur.* > se reporter à la partie « justifications de la délimitation des zones » *Les trois secteurs d'extension (habitat : Vie de Croze et Les Carriers ; économie : ZA de Courné) font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinées à veiller à l'insertion architecturale et paysagère ; au traitement des limites avec l'espace agricole, à la végétalisation des opérations et à une cohérence en matière de mobilités.*
	ENCADREMENT DE L'URBANISME COMMERCIAL	Les documents de planification et d'urbanisme doivent contribuer *(notamment via l'élaboration de DAAC pour les SCoT qui n'en auraient pas encore)* à éviter les nouvelles implantations commerciales diffuses, et enrayer la multiplication des surfaces commerciales en périphérie	*Aucun développement commercial n'est permis en dehors de la centralité principale (zone UA). Dans les zones Ub et Uc seul l'évolution des commerces existants sont autorisés, aucun nouveaux commerces ne pourra être autorisés.*

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU de Trept
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MONTAGNE	PRÉSERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER	Protéger les espaces agricoles et forestiers en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et préservation des espaces agricoles et forestiers sous pression foncières	*Le PLU vise à préserver les espaces agricoles et forestiers via un classement en zone A et N.* *Les secteurs à forts enjeux paysagers et/ou environnementaux ont fait l'objet d'un zonage spécifique : zone agricole paysagère (AP), zone naturelle liée au patrimoine (Np), zone agricole et ou naturelle à enjeux environnementaux (Are et Nre).*
	PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	Mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; Démontrer l'adéquation du projet de développement territorial avec la ressource en eau disponible actuelle et future de leur territoire ; S'assurer des capacités des réseaux d'assainissement et de l'eau potable ; S'assurer de la protection des zones de ressources stratégiques en eau potable actuelles et futures	Le PLU vise à préserver la ressource en eau : - Protection des cours d'eau et de leurs abords > classement en zone N - Développement priorisé au sein de l'enveloppe bâtie, dans des secteurs desservis par les réseaux
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, D'INTERMODALITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS	COHÉRENCE DES POLITIQUES DE STATIONNEMENT ET D'ÉQUIPEMENTS DES ABORDS DES PÔLES D'ÉCHANGES	Identifier et mettre en œuvre les mesures nécessaires à la cohérence des politiques de stationnement (parcs relais P+R, etc.) et d'équipements nécessaires aux rabattements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle	*La commune de Trept dispose d'une offre de transport en commun (via le réseau Cars Région Auvergne-Rhône-Alpes avec 7 arrêts + 2 lignes de bus régionaux) mais ne compte pas de gare SNCF sur son territoire. Ces arrêts sont déjà agrémentés de parkings à proximité.* *Les choix de développement visent à conforter l'enveloppe bâtie principale, lieu des principaux équipements et services à la population afin d'encourager les déplacements modes doux.* *Pour ce faire, plusieurs outils sont mis en œuvre : identification des connexions à valoriser/conforter au sein des OAP ou via le plan de zonage et mise en place de plusieurs emplacements réservés (ER) destinés à aménager des cheminements sécurisés.*
CLIMAT, AIR, ENERGIE	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS	Établir des objectifs performanciels en matière d'énergie (développer la production des renouvelables et réduire la consommation) pour tous les projets d'aménagements (projets urbains, opérations d'aménagement, etc.), neufs ou en requalification => réduire de 23% la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030.	*Le PLU vise à encourager le développement des énergies renouvelables au travers :* *- des OAP > des dispositions communes à l'ensemble des secteurs d'OAP ont été mises en place afin :* *• d'encourager la performance environnementale et énergétique des constructions* (cf. OAP thématique TVB) *• intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie* (cf. OAP thématique TVB) *- du règlement écrit via la rédaction d'un nouvel article (5.2 Performances énergétiques et environnementales des constructions) qui vise à encourager le développement des énergies renouvelables solaires, orienter le bâtiment de manière à favoriser la récupération des apports solaires... etc.*
	TRAJECTOIRE NEUTRALITÉ CARBONE	Viser une trajectoire neutralité carbone à l'horizon 2050 en soutenant le développement des énergies renouvelables sur le territoire régional et la lutte contre les émissions de GES, tout en préservant, voire développant les puits de captation du carbone. Augmenter de 54% à l'horizon 2030 la production d'ER en accompagnant les projets de production d'ER et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire. Préserver la TVB et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.	*Le PLU s'inscrit dans la trajectoire bas carbone via :* *- la préservation du couvert végétal au sein de l'enveloppe bâtie (îlot de fraîcheur + enjeu de biodiversité)* *> un travail d'identification de la trame verte a été effectué : secteurs de corridors à préserver, fourrées à préserver et éléments paysagers à préserver, haies...* *> un coefficient d'imperméabilisation a été défini au sein des zones U et AU afin de préserver des espaces verts/ non bâti au sein des projets* *- le développement des mobilités douces :* *> la totalité de la production des logements est prévue au sein de l'enveloppe bâtie principale et secondaire du village permettant ainsi de rapprocher habitat - équipements et services et ainsi limiter l'usage de la voiture et le développement des GES pour certains déplacements quotidiens.*

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU de Trept
	PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS NEUFS	Inciter à la construction de bâtiments neufs à des niveaux ambitieux de performance énergétique selon les référentiels en vigueur visant à diminuer la consommation d'énergie et baisser l'impact carbone.	*Le PLU ne fixe pas d'objectifs chiffrés mais encourage au développement de bâtiments performants énergétiquement au travers des OAP sectorielles (OAP thématique TVB) ou via le règlement écrit (article 5.2)*
	RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS	Inciter à réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments par la réalisation de travaux de rénovation énergétique à des niveaux compatibles avec une trajectoire BBC rénovation.	
	DEVELOPPEMENT DES RESEAUX ENERGETIQUES	Prévoir que le développement de l'urbanisation se fasse en cohérence avec l'existence ou les projets de réseaux énergétiques en privilégiant les ER et de récupération pour leur alimentation. Les réseaux de chaleur et de froid peuvent être classés dans les PLU pour rendre obligatoire le raccordement.	*La commune de Trept n'est pas concernée par la présence d'un réseau de chaleur.*
	PRODUCTION D'ER DANS LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES	Conditionner les projets de création ou d'extension de toutes les zones d'activités économiques et commerciales à l'intégration de dispositifs de production d'ER ou de récupération de l'énergie fatale)	*Les OAP et le règlement écrit soulignent la nécessité de prendre en compte l'intégration des dispositifs d'ER dans la conception des bâtiments, de prévoir des toitures pouvant recevoir des panneaux solaires et une réflexion quant à l'orientation du bâti permettant l'installation de panneaux solaires.*
	DEVELOPPEMENT DES ER	Prévoir les potentiels et objectifs de production d'ER et de récupération permettant de contribuer à l'atteinte du mix énergétique régional. Les sites de production d'ER devront prendre en compte la préservation de la TVB dont les espaces agricoles.	*Un STECAL est proposé pour le développement des énergies renouvelables sur le site de l'ancienne carrière, Chemin des Petites Roches*
	DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'ENERGIE EOLIENNE	Définir des stratégies de développement de l'éolien qui prendront en compte les enjeux liés à la protection des paysages et du patrimoine bâti, du foncier et de la biodiversité (notamment au sein des composantes de la TVB)	*Le PLU ne prévoit pas de zones de développement de l'éolien. D'après la carte des zones favorables à l'éolien en Auvergne-Rhône-Alpes (https://carto.open-datara.fr/1/enjeuZFEr84.map) la commune de Trept est concernée par des enjeux rédhibitoires à fort, notamment sur la partie nord et ouest du territoire.*
	DIMINUTION DES GES	Favoriser la diminution drastique des émissions de GES notamment dans les secteurs les plus émetteurs et la préservation voire le développement des puits de captation du carbone, notamment par la préservation et l'entretien des prairies et des espaces forestiers Les territoires devront également démontrer que les mesures qu'ils envisagent de prendre en matière de mobilité et d'articulation urbanisme/transport permettront de contribuer à l'atteinte des objectifs de neutralité carbone à l'horizon 2050	*Le PLU préserver les puits de captation du carbone via une protection renforcée de l'arbre :* *> préservation des arbres constituant des alignements ou des haies ;* *> préservation des masses boisées (EBC)* *Au-delà d'une protection de l'existant, il vise à développer des puits de captation du carbone via le développement de la végétation au sein des secteurs d'OAP.* *En privilégiant l'urbanisation au sein du tissu urbain, le PLU limite le développement des déplacements routiers et permet de réduire les émissions de GES liées au transport.* *Il s'appuie aussi sur le développement des modes doux qui sont mentionnés au sein des différentes OAP sectorielles.*
	DIMINUTION DES EMISSIONS DE POLLUANTS DANS L'ATMOSPHERE	Définir les dispositions permettant de réduire les émissions des principaux polluants atmosphériques issues des déplacements (marchandises, voyageurs), du bâti résidentiel et d'activités mais également des activités économiques, agricoles et industrielles présentes sur leur territoire.	*cf. traductions relatives aux GES*

	REDUCTION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX POLLUANTS ATMOSPHERIQUES	Prévoir des dispositions visant à prioriser l'implantation de bâtiments accueillant les populations sensibles hors des zones les plus polluées.	*Le projet communal vise à réduire l'exposition de la population face aux nuisances. Les secteurs de développement à vocation d'habitat ont été choisis en tenant compte de la présence des risques (inondation notamment) et des nuisances (liées aux infrastructures de transport terrestre notamment).*

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU de Trept
PROTECTION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITE	PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Préciser les continuités écologiques à l'échelle du territoire, sur la base de la TVB du SRADDET et des investigations complémentaires réalisées. Garantir leur préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques Eviter leur urbanisation notamment dans les sites Natura 2000.	*L'EIE identifie les réservoirs et continuités écologiques : cours d'eau ; ZNIEFF ; ENS ; zones humides ; pelouses sèches ..., milieux agricoles, espèces remarquables, identification de la TVB notamment à travers les éléments du SRADDET et du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.* *Protection des réservoirs et principaux corridors via un classement en zone Ap, Np, Are et Nre. Une prescription surfacique pour la protection des corridors de biodiversité à également été identifié dans le zonage.* *Identification et protection de la trame verte via des EBC : interdictions d'abattage hors raisons sanitaires ou de sécurité publique, compensation exigée quant à la reconstitution de la surface de recouvrement.* *Mise en place d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB). Cette OAP vise à renforcer la continuité écologique en identifiant et en protégeant les corridors écologiques, afin de favoriser la circulation des espèces et le maintien des écosystèmes locaux. Elle définit des principes d'aménagement permettant d'assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques, en intégrant des mesures spécifiques dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire.* *Mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation destiné à maintenir des espaces verts au sein du tissu bâti et des nouvelles opérations.*
	PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	Préciser à l'échelle du territoire les réservoirs de biodiversité. Affirmer la vocation des réservoirs à être préservés de toute atteinte pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique. Les PLU délimitent dans leurs zonages et protègent dans leur règlement les réservoirs de biodiversité	
	PRESERVATION DES CORRIDORS	Préciser à l'échelle du territoire les corridors écologiques. Préconiser leur préservation ou leur restauration selon leur fonctionnalité. Les PLU délimitent les corridors écologiques et les inscrivent dans leurs documents cartographiques à l'échelle cadastrale. Ils les protègent de l'urbanisation dans leur règlement et définissent des usages des sols qui permettent d'assurer la pérennité ou d'envisager leur restauration.	
	PRESERVATION DE LA TRAME BLEUE	Préciser à l'échelle du territoire la trame bleue Assurer sa préservation ou préconiser sa restauration selon sa fonctionnalité. Doivent être pris en compte : - Les cours d'eau issus de la trame bleue du SRADDET, leurs espaces de mobilité et leurs espaces de bon fonctionnement ou à défaut un espace tampon de part et d'autre ; - Des cours d'eau complémentaires en bon état écologique ; - Les zones humides identifiées par les inventaires départementaux et des investigations locales.	*Le règlement graphique protège les cours d'eau et leurs abords par un classement en zone naturelle.* *Les zones humides sont prises en compte et font l'objet d'une protection et d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.*
	PRESERVATION DES MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS SUPPORTS DE BIODIVERSITE	Identifier les secteurs à vocation agricole et forestière supports de biodiversité et garants du bon fonctionnement territorial. En ce qui concerne les boisements, les PLU définissent pour ces espaces des objectifs de protection. Préserver les éléments boisés comme les haies et les bosquets en mobilisant l'article L. 151-23 du CU. En ce qui concerne l'agriculture : les documents d'urbanisme dans leur EIE s'appuient sur des inventaires existants de milieux à enjeu : pelouses sèches, zones humides etc. et proposent pour celles situées en zone agricole un indice spécifique assorti d'un règlement visant à préserver ces milieux.	*Les zones agricoles présentant des enjeux paysagers et/ou environnementaux ont été identifiées via un zonage spécifique : Aco ou Ap visant à s'assurer du maintien de la fonctionnalité de ces espaces.* *Les boisements situés au sein des espaces agricoles ou constituants des réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection : préservation au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme* *Les haies font également l'objet d'une identification et protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme*
	PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ORDINAIRE	Assurer la préservation de la biodiversité ordinaire comme un élément fondamental participant de la qualité du cadre de vie en limitant fortement la consommation des espaces perméables relais identifiés dans le SRADDET, préservant en zone urbaine, périurbaine et rurale, des espaces naturels, agricoles et forestiers supports de biodiversité, favorisant un développement de la nature en ville par une végétalisation massive des espaces urbains et des aménagements favorables à la faune, prenant des mesures de restauration d'une « trame noire » permettant de diminuer l'impact de l'éclairage sur la faune nocturne.	Les éléments de nature ordinaire (non couverts par un périmètre naturaliste) font l'objet de protection soit via un classement en zone naturelle (N) soit via une protection au titre de l'article L151-23 du CU : alignement/haies, ensembles boisés. Mise en place d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue et réalisation d'une annexe au règlement écrit mentionnant une liste des essences végétales recommandées.

PREVENTION ET GESTION DES DECHETS	RESPECT DE LA HIERARCHIE DES MODES DE TRAITEMENT DES DECHETS	Réaliser des actions de prévention et gérer les déchets dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement : prévention, préparation en vue du réemploi, recyclage et valorisation matière, valorisation énergétique et élimination. Les documents de planification et d'urbanisme doivent prévoir des réserves foncières dans le cadre de l'implantation d'installations de prévention, de valorisation et de traitement des déchets conformément aux prescriptions et recommandations du fascicule des règles	*Aucun emplacement réservé n'a été défini concernant la collecte et le traitement des déchets. Le développement des points d'apport volontaire est géré par la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné. Aucun besoin spécifique n'a été mentionné dans le cadre de la révision du PLU.*

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU de Trept
RISQUES NATURELS	REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES TERRITOIRES VIS-A-VIS DES RISQUES NATURELS	Les documents de planification et d'urbanisme doivent prendre en compte les aléas auxquels ces territoires font face. Pour ce faire, leur déclinaison opérationnelle devra privilégier les principes d'aménagement exemplaires et innovants (comme la mise en place d'OAP spécifiques aux risques ou à l'adaptation du bâti lorsqu'il est situé en zone à risque) qui permettent de diminuer la vulnérabilité et d'accroitre la résilience du territoire.	Risques inondation *: La commune de Trept est concernée par un risque naturel inondation. Les zones les plus exposées concernent l'extrémité Sud la commune et le long du Fossé de la Seyne.* Risque aléa retrait-gonflement des argiles *: la commune est concernée par un aléa faible et moyen. Les annexes du règlement écrit comprennent des recommandations en matière de constructions au sein des secteurs concernés par cet aléa.*

4.2. Compatibilité du PLU avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD).

La commune de Trept est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD).
Ce dernier a été approuvé le 3 octobre 2019 et défini les axes forts de développement et d'aménagement du territoire à l'horizon 2040.
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT définit des orientations et objectifs :
- pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses ;
- pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé ;
- pour préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles ;
- pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire.

Conformément au code de l'urbanisme, les PLU, ZAC et autres opérations d'aménagement doivent être établis en compatibilité avec le SCoT.

Orientations du SCoT	Objectifs du SCoT	Prescriptions du SCoT	Traductions dans le PLU 2025	Compatibilité du PLU
Orientations d'aménagements pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses	**Une diversité d'offre d'accueil de l'activité économique pour répondre aux besoins des entreprises et développer l'emploi**	**L'ensemble de l'enveloppe urbaine du Scot a vocation à accueillir les activités économiques.** **Les installations d'activités industrielles générant des nuisances sonores ou olfactives et une augmentation du trafic y sont exclues.** **Les PLU/PLUi assurent la mixité fonctionnelle de ces tissus.**	**Le zonage du PLU autorise** une mixité fonctionnelle uniquement au sein de la centralité principale (zone UA). **Le règlement précise que dans la zone UB qui correspond à la centralité secondaire, seul l'évolution des commerces existants est autorisée.**	
	Les sites économiques : orientations générales	**Les sites économiques sont localisés à l'écart du développement résidentiel. Les PLU/ PLUi leur confèrent une vocation économique et devront s'assurer qu'ils demeurent à l'écart des zones urbanisées**	Les activités économiques non compatibles avec le tissu résidentiel font l'objet d'un zonage spécifique **: ZA de Courné = zones UI et UI-a, Zone de La Plaine de Serrières en Ui, et Zone Evco en Ui également**	
	Hiérarchisation des sites économiques **Favoriser la complémentarité des sites économiques du territoire et l'affirmation de leur vocation, en lien avec les sites économiques environnants.** **Le Scot identifie trois types de sites auxquels correspondent des critères en termes de vocation et de qualités d'aménagement :** **- les sites économiques « d'échelle Scot », appelés sites économiques stratégiques,** **- les sites économiques « spécifiques »,** **- les sites économiques d'échelle locale.**	**Les PLU/PLUi et les projets d'aménagement identifient en site économique d'échelle locale tout site économique ne relevant ni d'un site économique stratégique, ni d'un site économique « spécifique ».** **Pour l'extension de sites économiques d'échelle locale, le Scot alloue une surface maximale de consommation foncière nette correspondant à 20 % maximum – dans le temps du Scot – de la surface de chaque site économique existant dans les documents d'urbanisme locaux à la date d'approbation du Scot, dans la limite maximale de 4 hectares par site. Sont définis comme « sites économiques existants » les zones Ui et les secteurs déjà bâtis au sein des zones à urbaniser à vocation économique, à la date d'approbation du Scot.** **Les extensions des sites économiques d'échelle locale devront être localisées en continuité directe du site existant.** **Pour les sites d'échelle locale de moins de 5 ha classés en Ui dans les documents d'urbanisme locaux à la date d'approbation du Scot, le Scot autorise les extensions uniquement si elles sont liées aux activités préexistantes sur le site.**	**La commune de Trept dispose pas de site économique stratégique ou spécifique.** La délimitation des zones correspond aux activités existantes. Le projet de PLU prévoit une extension de la ZA de Courné - site d'échelle locale, à cheval sur la commune de Trept et de Saint-Hilaire de Brens. **Cette extension fait l'objet d'une Déclaration de Projet faite en parallèle avec la révision du PLU.**	

Orientations pour une économie de proximité dynamique et pour le renforcement des activités tertiaires dans l'enveloppe urbaine	**Renforcer l'artisanat et les services**	**Les PLU/PLUi organisent le maintien des activités artisanales dans l'enveloppe urbaine. Les PLU/PLUi veillent à ce que les activités artisanales et de service soient adaptées à leur environnement. En conséquence, ils tiennent compte de l'exigence de mixité fonctionnelle pour les différents tissus concernés**	Le nouvel artisanat est permis uniquement au sein de la zone UA. **Le règlement précise que dans la zone UB qui correspond à la centralité secondaire, seul l'évolution des activités artisanale existantes est autorisée.** **Concernant la petite industrie (c'est-à-dire les constructions relevant de la sous-destination industrie/ exemple : maçon, plâtrier-peintre…etc.) : elle n'est autorisée que la zone Ui.** Le commerce de détails est autorisé uniquement au sein de la centralité principale (zone UA)	
	Orientations pour accompagner le développement artisanal et commercial > Dynamiser le tissu commercial des centralités et contenir les zones commerciales périphériques	**Afin de promouvoir l'implantation de commerces de proximité en centralité plutôt qu'en périphérie, il n'est plus autorisé la construction de locaux commerciaux de moins de 300 m² de surface de vente (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) en dehors des périmètres de centralité, que ce soit en création ou transformation de bâtiment existant. Le DOO du Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné positionne les centralités de type centre-ville, centre-bourg. Charge au PLU/PLUi de définir spatialement avec précision (tracé à la parcelle) les périmètres de centralité**		
d'Aménagement Artisanal et commercial (DAAC)	***Localisations préférentielles des commerces*** ***Dans la continuité des règles du DOO, le DAAC définit deux types d'espaces d'implantation préférentiels du commerce afin de répondre aux objectifs fixés : Les centres-villes et centres-bourgs des communes/ Les espaces de développement commercial de périphérie***	***Dans les secteurs de centralité, les documents d'urbanisme locaux pourront intégrer des règles spécifiques relatives aux périmètres de protection de la diversité commerciale, au titre du code de l'urbanisme, dont le droit de préemption sur les fonds de commerce***	**Le projet de PLU n'identifie pas de linéaires commerciaux à préserver.**	
Orientations pour la protection et la valorisation des espaces et de l'activité agricole	**Un principe général de préservation des terres agricoles**	**Les PLU/PLUi et les politiques publiques mettent en œuvre le principe général d'économie des terres agricoles en vue d'assurer la pérennité de l'activité agricole dans le territoire dans une perspective à la fois économique, alimentaire, environnementale et comme un enjeu de société**	**La délimitation des zones U et AU vise à préserver au maximum les espaces agricoles.** Le projet de PLU vise à optimiser prioritairement l'enveloppe bâtie. Deux secteurs d'extension ont été délimités (zone 1AUa) et ces derniers ne présente pas d'incidences sur les espaces agricoles. .	
	Maintenir la fonctionnalité des exploitations	**En cas d'ouverture à l'urbanisation dans les PLU/PLUi et dans tout projet d'aménagement, doivent être réalisées des analyses agricoles pour prendre en compte les fonctionnalités agricoles : - impact sur les unités d'exploitations ou sur le potentiel agricole, - analyse du fonctionnement de la circulation des engins agricoles, - impact direct ou enclavement des bâtiments d'exploitation : les PLU/PLUi**	Les parcelles exploitées ou présentant une vocation agricole font l'objet d'un classement en zone A**. Afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux des zones Ap (enjeux paysagers) et Are (réservoirs de biodiversité) ont été délimitées.** 3 changements de destination ont été identifiés au plan de zonage**. Ces derniers ne présentent pas d'incidences**	

		devront **conserver ou prévoir des axes de circulation adaptés à la circulation des engins,** **- traitement de la frange entre territoire urbain et espace agricole.** **Les PLU/PLUi et les projets d'aménagement autorisent le changement d'usage d'anciens bâtiments agricoles à condition de ne pas porter atteinte à la préservation** **et au développement de l'activité agricole**	**sur les espaces agricoles et ne sont** pas situés proche d'une exploitation agricole	
Orientations pour la protection et la valorisation des espaces et de l'activité agricole	Intégration des bâtiments agricoles	Interdire les nouvelles constructions agricoles sur les lignes de crêtes, les versants ou les buttes afin de minimiser leur impact visuel. Elles devront suivre les courbes de niveau. Les hauteurs, volumes et coloris des constructions seront réglementés, le traitement architectural et l'insertion paysagère des constructions (prolongement des typologies végétales existantes et l'utilisation des essences locales notamment) devront être assurés, particulièrement dans les entrées de villages. Une attention particulière devra être portée aux nouveaux silos de stockage, bâtiments souvent très impactant dans le paysage. Eviter la dispersion des constructions d'une même exploitation agricole	Le règlement de la zone A a été étoffé afin d'ajouter des **prescriptions concernant l'aspect extérieur des bâtiments agricoles** (couleurs ; soubassement ; toiture ...), notamment la volonté de préserver les façades en pierre apparentes qui font l'identité de Trept **Le règlement précise que les constructions à usage agricole doivent « être regroupés autour du siège d'exploitation ».**	
Orientations pour la valorisation de la filière extraction de matériaux et pour l'identification des sites	**Le Scot reconnait le caractère stratégique aux plans régional et national de l'activité d'extraction de matériaux**	**Dans les PLU/PLUi, reporter les sites de carrières tel que prévu dans l'arrêté préfectoral.** **Dans le cas d'une inscription au-delà de l'arrêté préfectoral, justifier des besoins et de la nécessité de ce développement pour le maintien de l'activité de la carrière.**	Le plan de zonage matérialise par un tramé spécifique le périmètre de la carrière (Carrière de la Gagne).	
	Préserver et valoriser les paysages, pièce maîtresse du patrimoine et de la qualité de vie du territoire	***Sur les principaux sites d'entrée dans le territoire, les PLU/PLUi et les opérations d'aménagement :*** ***- favorisent la qualité des formes urbaines, l'intégration paysagère des projets (économiques, habitat, équipement),*** ***- assurent la maîtrise de la signalétique commerciale,*** ***- prévoient un traitement des fronts bâtis le long des axes d'entrée de ville,*** ***- assurent le traitement paysager des abords (traitement des discontinuités bâties, arbres d'alignement, îlots plantés),*** ***- favorisent la diminution des vitesses, la multiplicité des usages et la***	***Le projet communal vise à «*** Protéger les composantes du vécu patrimonial et leurs perceptions par les treptois et visiteurs » ***Cela se traduit par :*** ***- une optimisation de l'enveloppe bâtie existante afin de limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles et naturels*** ***- la mise en place de règles d'architectures et paysagères permettant une bonne intégration des futures constructions dans le tissu existant*** ***- l'identification et la protection des éléments bâtis participant à l'identité communale : ensembles bâtis ; croix ; lavoirs ... mais également toitures et murets caractéristiques de l'identité communale***	

		diversification des modes de déplacement sur les axes concernés. ***Les PLU/PLUi et les projets d'aménagement identifient les lieux touristiques et de loisirs et permettent leurs aménagements ainsi que la valorisation de leurs abords.*** ***La ViaRhôna, la Voie Verte de Crémieu à Arandon-Passins et les chemins de grandes randonnées constituent les armatures de ce réseau de liaisons vertes.*** ***Les PLU/PLUi et les projets d'aménagement pourront matérialiser, dans les plans de zonage, des emplacements réservés ou a minima un zonage inconstructible permettant de préserver les emprises nécessaires.***	***- préservation des espaces à enjeux > mise en place de zones Ap ; Np, Are et Nre ...*** ***- identification et protection de la trame végétale (haies ; ensembles boisés...)*** ***Mise en place de plusieurs emplacements réservés destinés à développer les modes doux au sein du village et assurer des connexions avec la ViaRhona***	
	Rénover, compléter et diversifier l'offre d'accueil et d'hébergement touristique	***Les PLU/PLUi pourront permettre la transformation de bâtiments agricoles existants quand des raisons de préservation patrimoniales le justifient, en gîte rural ou chambres d'hôtes, sous réserve de ne pas porter atteinte au maintien et à la pérennité de l'activité agricole. Cette activité devant par ailleurs rester secondaires par rapport à l'activité agricole principale.*** ***Le Scot vise à favoriser le développement et la modernisation de l'hôtellerie et de manière plus diffuse les hébergements de plein air, les parcs résidentiels de loisirs et de plus petites capacités (chambres d'hôtes, gites ruraux, hébergements insolites).***	***Le projet communal vise à*** « Soutenir l'attrait touristique de Trept en permettant l'évolution mesurée des équipements à destination touristique et de loisirs » **Des zones Ut-1 et Ut-2 ont été mises en place dans le règlement, sur le secteur de l'ancienne gare (en lien avec la ViaRhona) et sur le secteur du camping afin de permettre le développement mesuré de ces activités touristiques**	

Orientations du SCoT	Objectifs du SCoT	Prescriptions du SCoT	Traductions dans le PLU 2025	Compatibilité du PLU
Orientations d'aménagement pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé	Orientations pour un développement résidentiel de qualité Le développement urbain du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné repose sur cinq principes fondateurs inscrits dans le PADD et repris comme autant d'orientations majeures dans le DOO : - assurer une gestion économe de l'espace, - renforcer les centralités de chaque commune (centre-bourg, cœur de village...),	Les PLU/PLUi adoptent des dispositions de nature à renforcer les capacités d'accueil de nouveaux logements et de locaux d'activités au sein des secteurs de centralité des communes. Pour favoriser l'aspect urbain des bourgs et regrouper l'urbanisation, 80% de la production de logements prévue pour chaque commune à horizon 2040 y seront localisés. Dans les secteurs secondaires et les hameaux, seules sont autorisées la	Le projet de PLU délimite précisément l'enveloppe bâtie principale et l'enveloppe secondaire en s'appuyant sur les critères définis par le SCoT. Une étude de densification a été réalisée permettant d'identifier les dents creuses et divisions parcellaires potentielles. Concernant la vacance, il a été précisé que le nombre de logements vacants étaient trop peu importants pour constituer un potentiel pour les années futures.	

	- renforcer les polarités, - travailler sur la qualité des formes urbaines, - répondre à tous les besoins en logements (permettre davantage de diversité).	construction dans les dents creuses, les extensions de bâtiments existants, la création d'annexes. Dans les écarts, les secteurs d'habitats diffus, les secteurs d'habitat isolé ou dans le cas d'urbanisations linéaires, seules les extensions de bâtiments existants et la création d'annexes sont autorisées. Repérer dans les PLU/PLUi le potentiel dans l'enveloppe urbaine. Les collectivités doivent procéder à une analyse précise en prenant obligatoirement en compte les dents creuses, les divisions parcellaires, le potentiel mutable, la vacance et la réhabilitation. Si le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine permet une production de logements supérieure au potentiel attribué par le Scot, les documents d'urbanisme locaux devront mettre en œuvre des outils de phasage ou de maîtrise foncière sur les tènements les plus importants Si les capacités de construction attribuées par le Scot ne peuvent entièrement trouver leur place dans le tissu urbain constitué, les communes définissent un ou deux secteur(s) d'extension, en continuité directe de la centralité. Sur ces sites, les communes orientent la réalisation des projets. Les PLU/PLUi et projets d'aménagement intègrent les principes suivants et les mettent en œuvre : qualité urbaine ; prise en compte du cycle de l'eau ; déplacements alternatifs à la voiture...	Cette étude a permis d'identifier un potentiel de 148 logements neufs dont 98 logements dans la centralité > 66% dans la centralité principale. Afin de répondre aux objectifs de diversification des logements (parcours résidentiel) et de densification, deux secteurs ont été délimitées, Vie de Croze et Les Carriers. Ces derniers font l'objet d'une OAP. Il vise à permettre l'accueil de petits collectifs et des logements intermédiaires, conformément au tissu bâti environnant. Compte tenu de leur très proche proximité avec le centre-bourg et ces commerces, ces secteurs ont pour vocation à faire partie de la centralité principale de Trept. La commune a procédé à un recensement des logements vacants lors d'un atelier de travail pour le diagnostic du PLU. Les données communales ont été croisées avec les données LOVAC et les données INSEE. Au total, 13 logements réellement vacants ont été identifiés, soit 1.3 % du parc de logements. Ce taux peut être considéré comme un « taux naturel » permettant d'assurer une fluidité dans le parc de logements. Ces 13 logements ne constituent donc pas un potentiel permettant de répondre aux besoins en logements futurs. Aucun potentiel en remobilisation de la vacance n'a donc été retenu. Au total le projet de PLU prévoit l'accueil de 159 logements dont 148 logements neufs > 98 seront produits au sein de la centralité principale (48 = densification + 50 = projet Les Carriers et Vie de Croze) => 66% de la production neuve Le SCoT permet la production de 300 nouveaux logements sur la période 2018-2040. Sur la période 2018-2040, ce sont 60 logements qui ont été produits. Aussi, la commune dispose d'une enveloppe de l'ordre de 240 logements à produire entre 2025 et 2040. Le PLU étant dimensionné pour une dizaine d'années, cela représente	

			environ 160 nouveaux logements sur la période 2026-2036. Le projet de PLU est donc compatible avec les objectifs chiffrés de production de logements définis par le SCoT ; il permet la production de 160 logements neufs.	
	Conforter les polarités comme lieux de vie privilégiés Le PADD prévoit que le développement de la Boucle du Rhône en Dauphiné s'appuiera sur l'armature urbaine existante, formée par les polarités urbaines bien équipées et maillant le territoire.	Remobiliser les logements vacants et anticiper les divisions de logements - Le nombre de logements vacants et le potentiel de remobilisation de la vacance seront définis dans les diagnostics des PLU/PLUi. - L'effort de remobilisation de la vacance viendra compléter le nombre de logements supplémentaires fixé par le Scot pour chaque commune, la production de ces logements ne nécessitant pas de foncier.		
d'aménagement pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé	Un développement résidentiel qui répond à tous les besoins Le Scot fixe comme orientation générale un développement résidentiel optimisé au sein de l'enveloppe urbaine, qualitatif et répondant à tous les besoins. Aussi, les formes du développement doivent être adaptées à la morphologie et au contexte des territoires tant sur la typologie d'habitat proposée, la compacité et les formes urbaines.	Tendre vers la répartition suivante : Respecter les densités moyennes : - individuel « pur » : 15 logts/ha - groupé : 25 à 35 logts/ha - petits immeubles : 50 logts/ha	Afin d'assurer une diversification des formes bâties et ainsi répondre au principe de parcours résidentiel ; mais également afin de s'assurer d'une densification de l'enveloppe bâtie, le PLU comprend 4 OAP sectorielles sur le secteur « Vie de Croze », « Les Carriers », « Les Roches » et « Impasse du Lias » visant à s'assurer de la densification de dents creuses. Au total, ce sont 4 secteurs qui sont couverts par des OAP à vocation d'habitat. Ces derniers permettent l'accueil de 24 logements dont : - 40 logements collectifs (72%) - 10 logements intermédiaires/groupés (18%) - 5 logements individuels purs (9%) Ces 5 secteurs représentent une superficie totale de 2.01 ha, soit une densité moyenne de 27 logements/ha.	
	Développer un urbanisme de projet de qualité Le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné offre une architecture de qualité autour des bourgs et centres historiques ainsi que de nombreux éléments patrimoniaux bâtis (châteaux, maisons fortes, fermes…). Aussi, il convient de favoriser le développement d'un urbanisme de projet afin d'améliorer la qualité des nouvelles formes urbaines produites	Garantir un développement cohérent avec les codes identitaires locaux, les espaces environnants en intégrant des règles pour améliorer l'insertion paysagère dans le site => Les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre cette qualité Assurer la porosité et la perméabilité des quartiers : - en créant des liaisons douces permettant de relier les nouveaux quartiers aux centres anciens et polarités commerciales et équipements - en préservant des espaces ouverts : laisser des vues et perspectives sur le	Mise en place d'OAP visant à s'assurer de la densification de l'enveloppe bâtie tout en respectant le tissu bâti existant Ces OAP précisent : - les formes bâties et densité attendues - les principes de desserte et de connexions avec les quartiers alentours Au-delà des OAP, le PLU identifie et protège les éléments bâtis caractéristiques du tissu existant (ensembles bâtis ; petit patrimoine ; murets ; toitures ...) - ces éléments font l'objet d'un inventaire annexé au règlement écrit du PLU.	

		paysage alentour et sur le centre ancien lorsque cela est possible. - Veiller à la qualité des zones de transition entre le bâti et le non bâti : la question des franges et des limites à l'urbanisation doit être traitée de façon qualitative sur chaque commune notamment au regard du fonctionnement de l'activité agricole ou industrielle. - Le traitement de ces limites peut s'appuyer sur des éléments existants ou par l'apport de nouveaux éléments (plantations…). Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire : - repérage des motifs paysagers et des éléments naturels, agricoles, bâtis et forestiers caractéristiques du territoire et présentant un intérêt paysager et patrimonial (arbres isolés, vergers, alignements d'arbres, murs et murets, haies champêtres, éléments de petit patrimoine bâti, etc.), - sélection des motifs les plus remarquables et représentatifs de l'identité paysagère du territoire et inscription de ces motifs au zonage au titre des articles L151- 23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme,	Un Cahier de Recommandations architecturales, urbaines et paysagères a également été réalisé conjointement à la révision du PLU afin d'orienter les porteurs de projets sur les éléments identitaires de la ville de Trept à préserver.	
Orientations en matière d'équipements et de services à la population	**La qualité de vie ne dépend pas uniquement des aménités du logement ou de l'environnement paysager. Elle est aussi en jeu au sein de l'école, dans les espaces publics, dans les transports, dans les équipements publics, les commerces, les lieux de culture et les pôles de loisirs. L'implantation de ces lieux dans l'espace urbain est donc déterminante pour améliorer la qualité de vie du territoire**	**Les politiques publiques veillent à la répartition équilibrée des équipements à l'échelle des secteurs et à permettre l'implantation d'équipements structurants au sein des polarités.**	Classement en zone UE (zone d'équipements) des principaux équipements situés au cœur du village, notamment l'école et le futur SDIS. Le règlement des zones UA et UB permet l'accueil de nouveaux équipements. Aucun projet n'est prévu à ce jour mais il s'agit d'offrir une souplesse en cas de besoins futurs. La même situation est offerte dans la zone 1AU, qui correspond aux OAP Vie de Croze et Les Carriers, qui feront partie, une fois construite, de la centralité principale.	

Orientations du SCoT	Objectifs du SCoT	Prescriptions du SCoT	Traductions dans le PLU 2025	Compatibilité du PLU
Orientations pour la qualité du cadre de vie, des paysages et du patrimoine	Protéger et mettre en valeur le grand paysage Le Scot fixe comme orientation générale un développement résidentiel optimisé au sein de l'enveloppe urbaine, qualitatif et répondant à tous les besoins. Aussi, les formes du développement doivent être adaptées à la morphologie et au contexte des territoires tant sur la typologie d'habitat proposée, la compacité et les formes urbaines.	Une respiration agricole ou naturelle d'une largeur minimum de 200 mètres, autrement appelée « coupure verte », doit être maintenue entre deux enveloppes urbaines. Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers	**Le projet de PLU ne prévoit pas de développement en dehors de l'enveloppe bâtie. Il vise à optimiser le tissu existant.**	
	Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et franges urbaines	A l'occasion de projets situés à proximité de ces franges urbaines peu qualitatives, intégrer leur requalification et mettre en œuvre les outils règlementaires permettant la préservation et la valorisation de ces espaces de franges. Dès lors qu'une zone AU entraîne la création d'une nouvelle frange urbaine, l'OAP décrit les modalités du traitement qualitative de celle-ci.	**Un traitement des franges bâties est prévu :** **- au sein du règlement écrit** *« En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.»* > zones UB, Uc et	
	Préserver les cônes de vue, panorama et ouvertures visuelles	Protéger les espaces ouverts (notamment les espaces agricoles ouverts) situés dans le cône de vue, y compris en contexte bâti, en maîtrisant d'une part, l'urbanisation de ces secteurs, et d'autre part le développement végétal (en privilégiant la mise en place de strates arbustives plutôt qu'arborées)	Mise en place d'une zone agricole à enjeux paysagers : zone Ap afin de préserver l'espace agricole ouvert de la plaine du Roux situé au sein de l'enveloppe bâtie mais également afin de préserver les caractéristiques paysagères de la commune	
Un développement permettant le bon fonctionnement écologique du territoire	**Assurer la protection des réservoirs de biodiversité**	Délimiter précisément dans les pièces règlementaires des documents d'urbanisme locaux (plan de zonage) ces réservoirs de biodiversité. > Ces espaces devront prioritairement faire l'objet d'un classement en zone naturelle. Ils pourront être classés en zone agricole si l'occupation des sols et l'usage le justifient. > Toute construction et imperméabilisation nouvelle y seront interdites, excepté lorsque la desserte de constructions existantes est nécessaire.	Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT font l'objet d'un classement en zone Nre (réservoirs de biodiversité) - zonage interdisant toute constructibilité à l'exception des installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone ; des travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.	
Un développement permettant le bon fonctionnement écologique du territoire	Assurer la protection des réservoirs de biodiversité *(suite)*	Dans le cas des zones agricoles, l'espace de réservoir sera assorti d'inscriptions graphiques spécifiques limitant strictement la constructibilité (en termes de superficie et de gabarit, abri pour animaux…) et la création d'habitat ne sera pas autorisée. Délimiter et protéger les réservoirs forestiers par un classement en zone	Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT font l'objet d'un classement en zone Are (réservoirs de biodiversité) - zonage interdisant toute constructibilité à l'exception des installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation dans la zone et	

		naturelle (N) dans les documents d'urbanisme Conserver des espaces ouverts entre le tissu urbain et la forêt : mettre en place un périmètre d'inconstructibilité dans une bande de 50 m à partir de la lisière forestière du réservoir concerné. Protéger les haies et alignements d'arbres situés au sein des milieux agropastoraux/ ouverts Intégrer les structures végétales situées aux abords du réservoir de biodiversité (ripisylves, végétation des berges…) lors de sa délimitation dans les documents d'urbanisme locaux, et les protéger de façon stricte (inscriptions graphiques spécifiques). Définir un périmètre inconstructible de 10 mètres à partir des limites (ex : berges…) de chaque réservoir de biodiversité aquatique-humide ; Classer en zone N ces espaces tampon.	qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone ; des travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.	
	Préserver et restaurer les espaces perméables et corridors écologiques	L'ensemble des cours d'eau du territoire est considéré comme corridor. Ils sont déterminés dans leur périmètre par la zone d'extension maximale des crues et des milieux naturels liés aux zones humides. Ce périmètre ne pourra être inférieur à une distance de 10 mètres à partir du haut de la berge. Les corridors terrestres délimités par le Scot (pages 59 à 77) devront être reportés dans les PLU/PLUi et préservés de toute urbanisation Au sein des espaces perméables et corridors terrestres identifiés par le Scot : - protéger tous les éléments naturels d'intérêt et constitutifs de ces espaces (bois, bosquets, mares, haies, boisements linéaires…) par un règlement adapté et des inscriptions graphiques spécifiques ; - protéger strictement et durablement les linéaires de haies présentant une valeur écologique et/ou paysagère remarquable - interdire les clôtures imperméables ou murs de propriété qui contraignent le passage des animaux	Les corridors écologiques terrestres font l'objet d'une prescription surfacique, pour maintenir les connexions entre les réservoirs de biodiversité. La trame végétale fait globalement l'objet d'une protection : - soit classement en zones naturelles - soit identification et protection : EBC Le règlement du PLU impose que les clôtures soient perméables à la petite faune au sein des zones A et N mais également au sein des zones U/AU si les clôtures sont implantées en limite d'espaces agricoles et/ou naturelles.	
	Améliorer la biodiversité dans le tissu urbain existant	Recenser les espaces de nature en ville (associés à des continuités en pas japonais) et les protéger par des inscriptions graphiques spécifiques assorties de règles de préservation adaptées à chaque type d'éléments Les documents d'urbanisme imposent	Au sein des zones U, le règlement graphique identifie les haies ou alignements d'arbres à préserver ainsi que l'ensemble boisé > article L151-23 du CU Au-delà de la préservation de l'existant, le PLU vise à développer le couvert végétal :	

		un pourcentage d'espace vert, préférentiellement de pleine terre, dans tous les projets.	- mise en place d'un coefficient d'emprise au sol - création d'un coefficient d'imperméabilisation - obligation de végétalisation des espaces de stationnement - obligation de création d'une zone tampon végétale en limite de zones A ou N Une OAP thématique TVB a été mise en place et vise à « renforcer le réseau TVB dans la trame urbaine »	

Un développement permettant le bon fonctionnement écologique du territoire	***Garantir un approvisionnement durable en eau potable tout en préservant la qualité de la ressource*** ***Gérer les eaux pluviales*** ***Assainissement*** ***Gestion des déchets***	***Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones par une analyse de la ressource et de la présence d'équipements adaptés en matière d'alimentation en eau potable.*** ***Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération*** ***Les documents d'urbanisme mettront en place les dispositions réglementaires permettant d'inciter à la récupération des eaux pluviales.*** ***Veiller à une couverture intégrale du territoire en zonage d'assainissement, définissant le type d'assainissement le plus adapté à chaque parcelle*** ***Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation.*** ***Imposer aux nouvelles constructions d'habitat collectif, d'immeubles tertiaires ou d'équipement, des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune et des objets encombrants pour permettre leur tri.***	*Le projet de PLU vise à optimiser le tissu existant - le projet de développement est compatible avec la ressource en eau (*se reporter au volet évaluation environnementale) *Le règlement écrit du PLU prescrit la gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'aménagement d'espace de stationnement paysagés et végétalisés favorise l'infiltration des eaux pluviales.* *L'OAP thématique TVB comprend un volet « gestion des eaux pluviales » qui précise le principe de gestion intégrée des eaux pluviales et présente des exemples de dispositifs de gestion intégrée.* *Le projet de PLU vise à optimiser le tissu existant - tissu déjà desservi en assainissement collectif.*	
Un développement qui s'adapte aux risques et nuisances qui impactent le territoire	Les risques naturels Les risques technologiques Les nuisances sonores	Intégrer dans les choix de développement, notamment lors de l'élaboration du PADD, les zones à risque des Plans de prévention des risques inondation (PPRI), des Plans d'exposition au risque inondation (PERI) et des Plans des surfaces submersibles (PSS). Le contenu des orientations doit être cohérent avec les prescriptions de ces documents. Reporter strictement les zones de risque sur les documents graphiques (zonage, OAP…) des documents d'urbanisme locaux, et traduire dans les pièces opposables, les prescriptions des PPRI, PERI et PSS Les collectivités veillent à ne pas développer l'urbanisation en direction de ces zones à risque pour pérenniser ces conditions d'éloignement Les activités nouvelles générant des risques importants (type Seveso) sont localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle, et des réservoirs de biodiversité. Organiser le développement urbain de préférence en dehors des zones de nuisances sonores, notamment celles résultant de la présence	Aucun développement n'est prévu au sein de secteurs concernés par un risque et notamment par le risque inondation. La délimitation du PERI fait l'objet d'un tramé spécifique au plan de zonage et une carte spécifique permettant de superposer le zonage du PLU et les secteurs de risques a été réalisée. Les activités nouvelles génératrices de nuisances ou de risques sont situés en dehors de l'enveloppe bâtie. Elles font l'objet d'un zonage spécifique à vocation économique.	

		d'infrastructures de transport par voie routière ou ferroviaire		
Tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement	**Maîtrise des consommations énergétiques**	**Les documents d'urbanisme devront rechercher la bonne orientation du bâti et réfléchir aux modes de construction afin de limiter les besoins de chauffage et la climatisation** Ils devront aussi permettre l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâti existant ou sur les nouvelles constructions, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale.	Les OAP comprennent un volet spécifique sur la performance énergétique et environnementale des constructions. Le règlement permet le développement des dispositifs d'EnR tout en prenant en compte les enjeux paysagers et architecturaux. Concernant l'isolation par l'extérieur, il est précisé qu'elle est interdite si elle masque le caractère patrimonial des façades ou créée un décrochage de façade sur les alignements existants ou dépasse sur le domaine public.	
	Permettre le développement des énergies renouvelables	L'implantation de centrales photovoltaïques et solaires au sol est interdite dans les espaces naturels et agricoles. Les PLU/PLUi favorisent le développement photovoltaïque et solaire sur les toitures (logements, locaux d'activités, bâtiments agricoles, parkings, etc.) tout en évitant les secteurs où l'insertion urbaine qualitative des installations n'est pas garantie (secteurs patrimoniaux notamment) Permettre le développement de la méthanisation (production de biogaz) En zone agricole ne sont admis que les projets à caractère agricole et non industriel. Ce préalable est indispensable pour que le projet puisse s'implanter en zone agricole. L'installation doit être exploitée et l'énergie commercialisée par des exploitants agricoles. L'installation doit utiliser des matières premières issues au moins pour 50% de l'agriculture.	Un Stecal est présent dans le projet de PLU, Npv, dédié à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif lié à la production d'énergie renouvelable.	

Orientations du SCoT	Objectifs du SCoT	Prescriptions du SCoT	Traductions dans le PLU 2025	Compatibilité du PLU
Orientations d'aménagement pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire	Améliorer le fonctionnement du réseau routier		La commune de Trept a mis en place un certain nombre d'emplacements réservés afin d'améliorer la circulation routière, notamment avec le contournement de la ZA de Courné, mais également avec plusieurs petits ER destinés à l'amélioration de carrefours.	
	Développer les transports collectifs et les services à la mobilité	L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation devra prioritairement s'effectuer au sein des secteurs les mieux desservis en transports collectifs	La commune de Trept reste fortement dépendante de la voiture bien que desservie par des lignes de transport en commun via le réseau Cars Région Auvergne-Rhône-Alpes et les 2 lignes de bus régionaux. Toutefois, le projet de PLU vise à conforter l'enveloppe existante et notamment sa centralité principale avec les secteurs d'extension délimité se situe à proximité immédiate de l'école, des commerces et en continuité du centre-bourg. Il s'agit d'encourager les mobilités douces pour les déplacements quotidiens.	
	Développer des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle Développer des itinéraires cyclables continus et sécurisés à l'échelle communale et en lien avec les principales zones d'activités et de loisirs	Développer un réseau modes doux permettant de mailler le territoire et de renforcer Les liens entre centralités, secteurs secondaires et hameaux Développer un réseau mode doux et le mailler avec la ViaRhôna dans l'objectif de valoriser cet équipement et de rendre plus attractif ce secteur Dans tous les nouveaux projets d'aménagement et d'urbanisme, les OAP intègreront la question des cheminements piétons et des mobilités alternatives.	Plusieurs emplacements réservés (ER) ont été délimités afin de développer la mobilité douce au sein du village, notamment le long de Vie de Croze.	

4.3. Compatibilité du PLU avec le PLH des Balcons du Dauphiné

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat sur le territoire intercommunal. Il décline, pour une durée de six ans, les réponses locales à apporter aux besoins en matière d'habitat et d'hébergement, de développement ou d'adaptation de l'offre, pour tous les publics.

Le PLH des Balcons du Dauphiné a été adopté pour 6 ans en décembre 2019. Le Programme Local de l'Habitat des Balcons du Dauphiné s'organise autour de cinq orientations stratégiques au travers desquelles onze actions guident la politique intercommunale en matière d'habitat et de logement :
- Orientation n°1 : améliorer le parc existant (parc privé et parc social) ;
- Orientation n°2 : assurer le développement résidentiel du territoire et engager une stratégie foncière ;
- Orientation n°3 : développer l'offre locative et abordable ;
- Orientation n°4 : prendre en compte les besoins spécifiques : notamment l'hébergement d'urgence et l'accueil des gens du voyage ;
- Orientation n°5 : piloter le PLH et les observatoires.

Le PLH couvre la période 2019-2024 ; période antérieure au projet de PLU établit pour la période 2024-2036.

Le PLH a été élaboré en compatibilité avec le SCoT des Balcons du Dauphiné. La partie précédente ayant démontré la compatibilité du PLU avec le SCoT ; ce dernier est de fait également compatible avec les orientations du PLH.

4.3. Compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, découle de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) de 2000. En France, le SDAGE, véritable plan de gestion de l'eau, est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Défini à l'échelle du bassin hydrographique, il intègre les objectifs environnementaux de la DCE et les enjeux propres au territoire qui le concerne.

La commune de Trept est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée Corse, document approuvé le 18 mars 2022. Ce dernier **définit la stratégie à appliquer pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état.**

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. Ce dernier comprend neuf orientations fondamentales, qui toutes concourent à la protection de la biodiversité. *A noter, seules les orientations pouvant être traduites dans le PLU ont été étudiées.*

Orientations du SDAGE	Traduction dans le PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le PLU agit à la source en se consacrant particulièrement sur la préservation de la Trame Verte et Bleue puisque les espaces naturels sont en grande partie garants des ressources en eau et de sa dépollution. Aussi les prescriptions telles que la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme prévu dans le PLU sont-elles les plus efficaces.

Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Le zonage prévu par le PLU empêche l'artificialisation des milieux aquatiques (Zones humides)
Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	Sans objet
Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	L'ancienne station de Trept ayant fermée en 2001, le réseau est raccordé au collecteur de transit de la Plaine du Catelan avec un traitement des effluents à la station d'épuration de St Marcel Bel Accueil. La station a doublé sa capacité en 2019.
Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	L'imperméabilisation des sols est contrôlée au maximum par le PLU grâce aux zonages A et N qui empêchent toute artificialisation des sols excepté dans le cas d'extensions. Dans les zones urbanisées, le PLU favorise une emprise au sol des projets minimale ce qui diminue le phénomène de ruissellement et donc le risque de pollution des eaux pluviales et de leur milieu récepteur
Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Les zones humides et les berges sont des réservoirs de biodiversité importants et participent au bon fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Leur qualification en tant que Zone Humide permet de les protéger des constructions et de l'imperméabilisation.
Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	

4.4. Compatibilité du PLU avec le PCAET des Balcons du Dauphiné

Le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 22 décembre 2022.

Celui-ci comprend un Plan D'action 2022-2028, composé de quatre grands axes. Ces axes sont les suivants :
• Axe 1 : Développer les modes de mobilités éco-responsables-121-
• Axe 2 : Rendre les bâtiments sobres en énergie, et sensibiliser les occupants aux changements de comportement
• Axe 3 : Favoriser une activité économique locale et durable
• Axe 4 : Aménager un territoire résilient
Se reporter à l'évaluation environnementale.