



DEPARTEMENT DE L'ISERE  
COMMUNE DE TREPT

# Plan Local d'Urbanisme Modification n°1

## Rapport de présentation

*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal du 21 janvier 2021*

| Pièce n° | Document soumis à enquête publique | Approbation     |
|----------|------------------------------------|-----------------|
| 01       | du 31 août au 30 septembre 2020    | 21 janvier 2021 |

# Sommaire

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Sommaire .....                                                                       | 2         |
| <i>Les objectifs et le contexte de la procédure de modification</i> .....            | 5         |
| <b>LES JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION</b>                                         | <b>5</b>  |
| 1. Intégrer la loi dite « Macron » .....                                             | 5         |
| 2. Procéder à des modifications réglementaires.....                                  | 5         |
| <b>LES FONDEMENTS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION</b>                                | <b>6</b>  |
| <b>CONTEXTES GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET<br/>REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION</b> | <b>7</b>  |
| 1. Situation géographique .....                                                      | 7         |
| Situation .....                                                                      | 7         |
| L'accessibilité .....                                                                | 8         |
| 2. Situation administrative .....                                                    | 9         |
| L'arrondissement .....                                                               | 10        |
| Le canton .....                                                                      | 10        |
| La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné (CCBD) .....                       | 10        |
| 3. Le contexte réglementaire .....                                                   | 12        |
| <i>Les justifications des modifications</i> .....                                    | 17        |
| <b>Les modifications liées à l'intégration de la loi « Macron »</b>                  | <b>17</b> |
| <b>Les modifications portées sur un STECAL (secteur Nzh-sl)</b>                      | <b>18</b> |
| <b>Les modifications des dispositions générales</b>                                  | <b>18</b> |
| <b>Les modifications des articles 1 et 2 de chaque zone</b>                          | <b>19</b> |
| <b>La reformulation des articles communs à toutes les zones</b>                      | <b>21</b> |
| <b>Les modifications propres à chaque zone U et AU</b>                               | <b>23</b> |
| 1. La zone Ua .....                                                                  | 23        |
| 2. La zone Ub .....                                                                  | 23        |
| 3. La zone Ue .....                                                                  | 24        |
| 4. La zone Ui.....                                                                   | 24        |
| 5. La zone AUb .....                                                                 | 24        |
| 6. Les zones agricole et naturelle.....                                              | 25        |

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>Les pièces modifiées .....</b> | <b>26</b>  |
| Le règlement                      | <b>26</b>  |
| Le document graphique             | <b>137</b> |

*La commune de TREPT a décidé de lancer la procédure de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 28 Juin 2018.*

*Le présent document constitue le rapport de présentation de cette procédure. Il présente dans le détail les évolutions apportées au document, et leur apporte une justification, expliquant les raisons des choix effectués.*

## **Les objectifs et le contexte de la procédure de modification**

*Avant de présenter le contenu des évolutions apportées au PLU, il convient de préciser les raisons qui ont poussé la commune de TREPT à engager cette première procédure de modification, et de replacer cette dernière dans le contexte réglementaire qu'elle doit nécessairement prendre en compte.*

### **LES JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION**

Cette procédure de modification poursuit deux objectifs principaux :

#### **1. Intégrer la loi dite « Macron »**

##### ***L'article L151-12 du code de l'Urbanisme stipule que:***

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'**article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime**.

#### **2. Procéder à des modifications réglementaires**

La commune de Trept souhaite apporter des modifications à son règlement afin de le rendre plus simple, plus lisible et de l'illustrer pour en faire un outil plus accessible pour tous.

##### ***Pour le règlement :***

- mise à jour des différents numéros d'articles et la reprise de certaines définitions,
- reprise des articles 1 et 2, nature de l'occupation et de l'utilisation du sol,
- reformulation des articles 3 et 4
- reprise des articles 6 et 7 pour illustrer la règle et la simplifier,
- Préciser dans certaines zones la hauteur maximale des constructions
- Reprise de l'article 11,
- Modification des contraintes liées au stationnement en fonction des différentes zones
- ...

##### ***Pour le document graphique :***

- Mise en place d'un secteur de la zone Ua permettant de différencier les hauteurs des constructions.

La modification n°1 du PLU est donc l'occasion pour la commune de corriger certaines erreurs dans le règlement, ou de préciser quelques dispositions, dont la mise en œuvre peut s'avérer parfois délicate.

## LES FONDEMENTS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

**Les points d'évolution du document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD.** Ils concernent principalement la reformulation du règlement.

Ces modifications n'induisent en aucun cas la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. **Ainsi, aucune zone actuellement classée en N ou A au PLU de la commune n'est réduite. De plus, aucun espace boisé classé n'est impacté.**

Le code de l'urbanisme (article L.153-41) indique que la procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) peut être utilisée pour :

*"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du livre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de la règle du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code."*

L'article L153-45 du code de l'urbanisme poursuit en indiquant que :

*"Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations de droit à construire prévus à l'article L.153-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunal ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."*

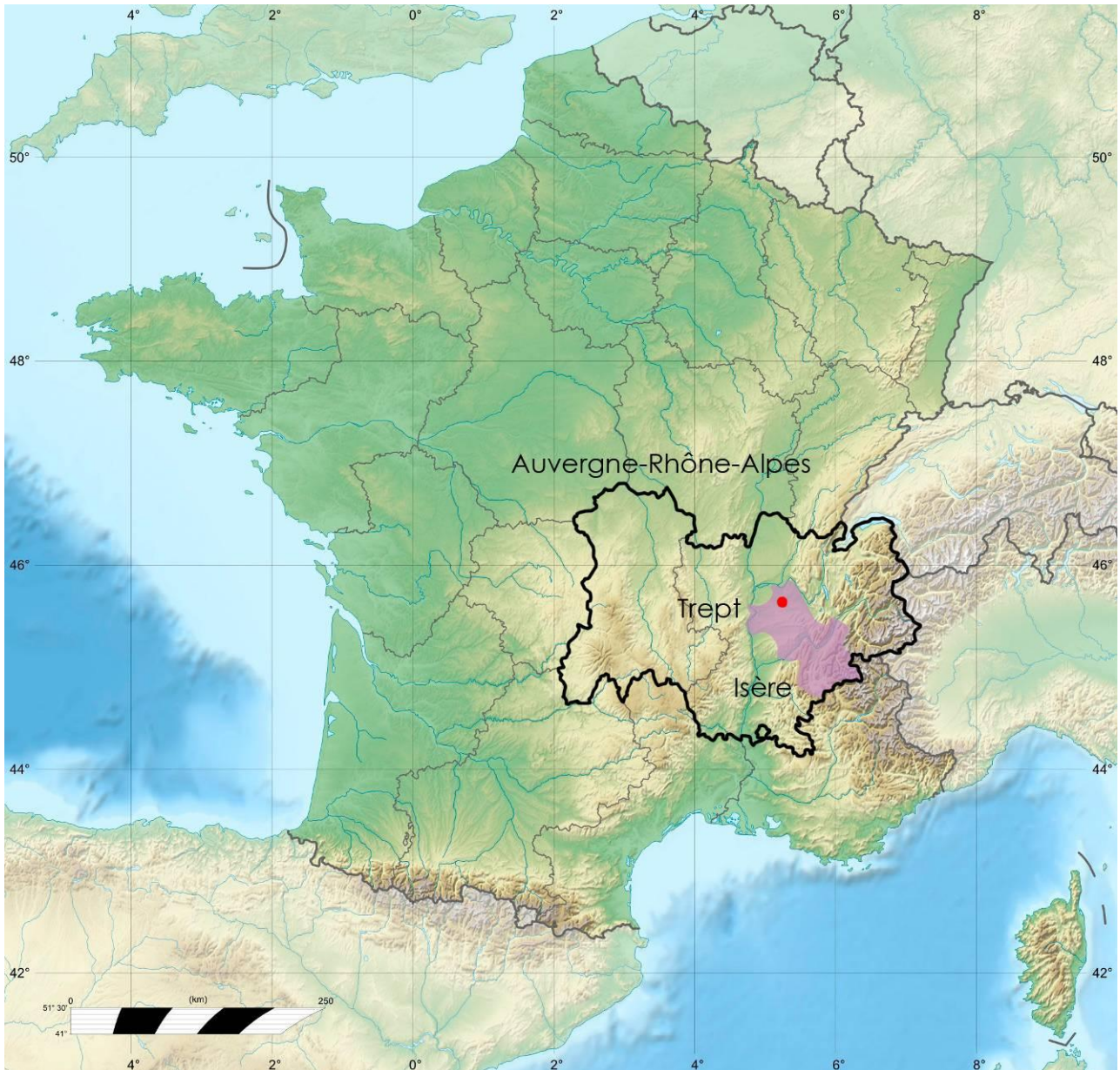
**Compte tenu des modifications présentées à apporter au document, et conformément aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal de Trept souhaite donc procéder à la modification du PLU via une procédure avec enquête publique.**

## CONTEXTES GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

### 1. Situation géographique

#### **Situation**

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



Les communes limitrophes sont :

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

## **L'accessibilité**



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

- Lyon, distante de 56 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 60 min est nécessaire
- Vienne, distante de 53 km, accessible en 60 min
- La-Tour-du-Pin située à 21 km et accessible en 30 min
- Bourgoin-Jallieu, distante de 15 km, accessible en 20 min

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

### **Accessibilité routière**

La commune de Trept est desservie par les routes départementales 54 et 517. Elles constituent les voies principales. La RD517 relie Crémieu au Nord-Ouest à Morestel à l'Est. La RD54 relie La-Tour-du-Pin au Sud-Est à Montalieu-Vercieu au Nord-Est (via la RD52). Les RD 54 et 517 se croisent au centre bourg de Trept et desservent les différents secteurs urbanisés de la commune.

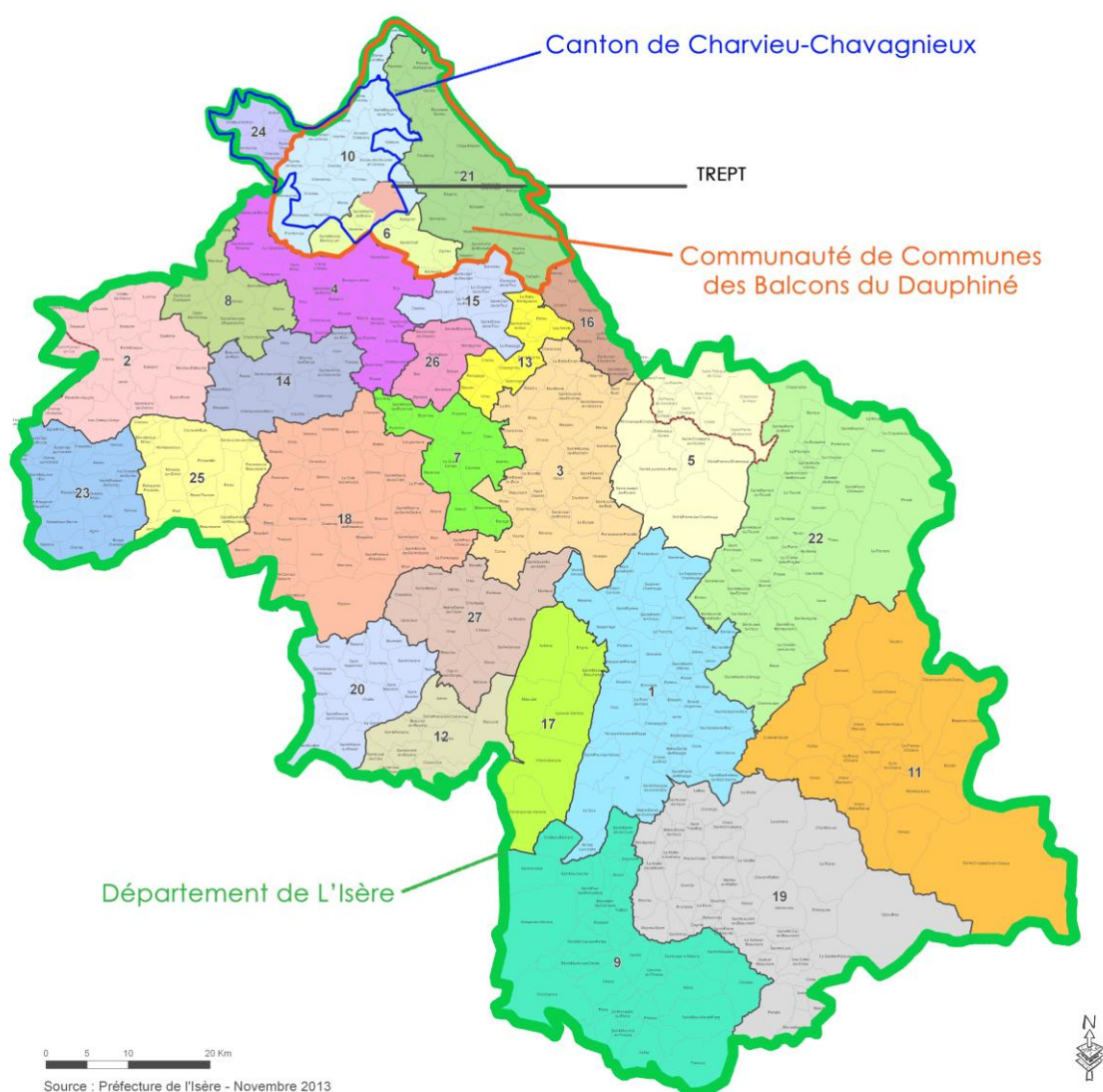
## Réseau ferroviaire

Trept est située à 20 min en voiture de la gare de l'Isle d'Abeau et à 28 min de la gare de La Verpillière. Les deux gares sont desservies par la ligne Grenoble - Bourgoin - Lyon.

Les trains desservant la Gare de l'Isle d'Abeau ne vont pas jusqu'à Lyon et s'arrêtent à Vénissieux. Le temps de trajet jusqu'aux gares de l'agglomération lyonnaise (Part-Dieu, Jean Macé et Perrache) depuis La Verpillière est de 20 min à 25 min selon l'horaire et la gare choisie. Il y a 50 rotations dans la journée dans les deux sens. Cette ligne offre un service intéressant avec un bon cadencement.

Seuls les trains desservant La Verpillière vont jusqu'à Grenoble. Le temps de trajet est de l'ordre de 1h10. Dans ce sens, La-Tour-du-Pin est à seulement 20 min de l'Isle d'Abeau et 25 min de La Verpillière.

## 2. Situation administrative



## **L'arrondissement**

Trept fait partie de l'arrondissement de La-Tour-du-Pin. Il accueillait une population de 302 380 habitants en 2016 sur une superficie de 1 479 km<sup>2</sup>. Il regroupe 11 cantons et 137 communes.

## **Le canton**

Trept appartient au canton de Charvieu-Chavagnieux qui regroupe 24 communes et 54 192 habitants en 2016, pour une superficie de 248,31 km<sup>2</sup>.

## **La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné (CCBD)**

La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 est issue de la fusion des communautés de communes des Balmes Dauphinoises, du Pays de Couleurs et de l'Isle Crémieu. Elle regroupe 47 communes pour un territoire de 617,18 km<sup>2</sup>. La population est de 75 807 habitants en 2016.

Les compétences de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné sont les suivantes :

### **LES COMPETENCES OBLIGATOIRES :**

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (conformément à l'article 136-II de la loi ALUR, le transfert de la compétence PLU n'entrera en vigueur que le 27 mars 2017, sauf si les conseils municipaux des communes membres se prononcent à la majorité fixée par ce même article, contre ce transfert) ;
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251 -17 du CGCT ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) ;
- Eau et assainissement (à partir de 2020).

### **LES COMPETENCES OPTIONNELLES :**

**La nouvelle CCBD a repris les compétences optionnelles de chaque Communauté de Communes sur son périmètre d'origine.**

**Sur le périmètre de la Communauté de Communes « Les Balmes Dauphinoises » les compétences optionnelles suivantes :**

#### **a) Politique du logement social d'intérêt communautaire :**

Opération en faveur du logement des personnes défavorisées.

Programme Local de l'habitat (PLH) et portage du Comité Local de l'Habitat (CLH) Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire

Opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

**b) Environnement :**

Création, balisage et entretien de sentiers de randonnée, notamment ceux labellisés au titre du PDIPR du Conseil départemental.

Sensibilisation à l'environnement et veille écologique sur le territoire de la Communauté de Communes et accompagnement des communes membres dans leur réflexion pour la prise en compte de l'environnement dans leurs projets d'urbanisme.

**c) Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire :**

Est classé d'intérêt communautaire :

- l'ensemble des voies communales ainsi que les interventions sur les routes départementales situées en agglomération, à l'exception des travaux sur les bandes de roulement, qui restent de la compétence du département de l'Isère ;
- le déneigement, le nettoyage et le balayage restant de la compétence communale sont exclus de ce transfert.

**d) Equipements sportifs, socioculturels et scolaires :**

Equipement tennistique à savoir :

- réalisation, entretien et fonctionnement du pôle tennistique ;
- création de nouveaux courts de tennis et rénovation des courts de tennis existants sur les communes membres ;
- création, réfection et mise aux normes de l'éclairage des courts de tennis existants sur les communes membres.

**e) Actions sociales :**

Création et fonctionnement d'un relais services publics

Participation à toutes opérations d'insertion mises en œuvre sur le territoire communautaire ainsi que le financement d'organismes d'insertion socio-professionnels en faveur des différents publics défavorisés

Portage de repas à domicile

Négociation et signature de contrats en partenariat avec la Caisse d'allocations familiales et tout autre organisme au titre des politiques menées dans le cadre de la petite enfance et de l'enfance

Création, aménagement, entretien et gestion des structures d'accueil en faveur de la petite enfance et de l'enfance, à savoir :

- Structure multi-accueil ;
- Relais Assistantes Maternelles ;
- Accueil de loisirs ;
- Accueils collectifs de mineurs extrascolaires ;
- Activités périscolaires des mercredis à partir de 11 H 30 Création, aménagement, entretien et gestion des structures d'accueil en faveur de la jeunesse, à savoir : accueil de loisirs pour la tranche d'âge de 12 à 17 ans.

**LES COMPETENCES FACULTATIVES :**

**La nouvelle CCBD a repris les compétences facultatives de chaque Communauté de Communes sur son périmètre d'origine.**

**Sur le périmètre de la Communauté de Communes « Les Balmes Dauphinoises » les compétences optionnelles sont les suivantes :**

Elaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Réalisation du diagnostic d'accessibilité des établissements recevant du public, ERP de catégorie 1 à 5, dont les collectivités sont propriétaires ou gestionnaires.

Soutien et participation aux actions de développement de l'action culturelle impliquant plusieurs communes.

## AUTRES :

La Communauté de Communes est habilitée par ses communes membres à fournir les prestations prévues par les articles R.410-5 et R.423-15 du code de l'urbanisme dans le prolongement de ses attributions et relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Dans des conditions définies par convention entre la Communauté de Communes et les communes membres ou d'autres communes ou EPCI, la communauté peut :

- pour une ou plusieurs communes membres, assurer dans le cadre de ses compétences et hors de ses compétences, toutes études et prestations de service dans les conditions définies par convention entre la communauté de communes et ses communes membres et dans le respect du code des marchés publics si l'opération est à titre onéreux (art. L.5216-1 du CGCT).
- pour une ou plusieurs communes extérieures à son territoire, assurer uniquement dans le cadre de ses compétences toutes études ou prestations de service et dans les conditions définies par convention entre la communauté de communes et les communes concernées. Les opérations de réalisation d'investissement seront retracées budgétairement et comptabilisées comme opérations sous mandat.
- Les prestations de service font l'objet d'un budget annexe.

### 3. Le contexte règlementaire

#### → Une commune concernée par la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

La commune de Trept fait partie du périmètre de DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007 et modifiée sur l'espace interdépartemental Saint-Exupéry le 27 mars 2015.

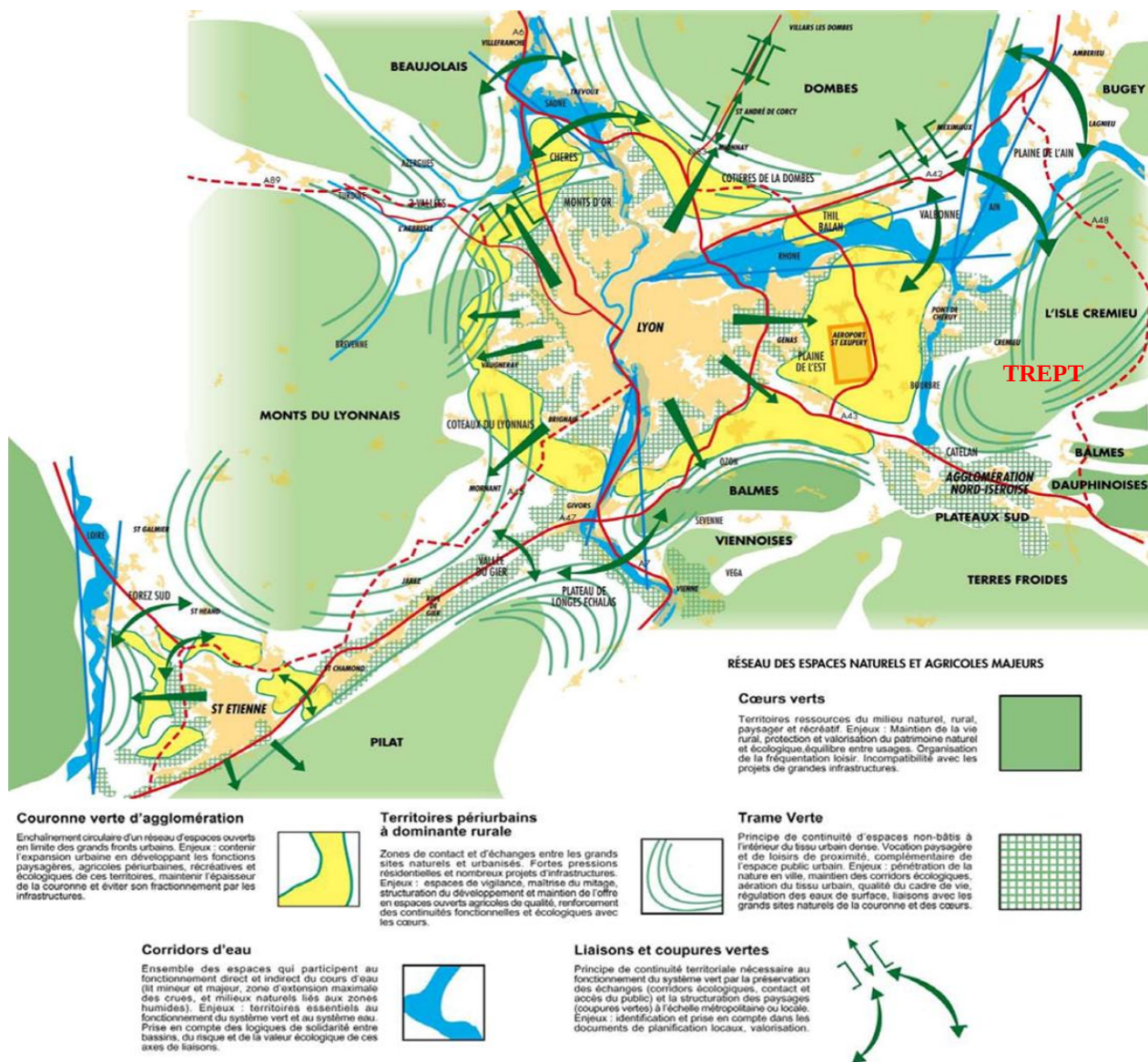
Le territoire communal est situé dans les « Cœurs verts ».

La DTA identifie plusieurs enjeux pour la commune :

- Maintenir la vie rurale
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et écologique,
- Organiser la fréquentation loisir
- Maintenir l'offre en espaces ouverts agricoles de qualité
- Conserver les continuités écologiques

Les Directives Territoriales d'Aménagement assurent l'interface entre les lois générales et les documents locaux. Elles représentent des documents stratégiques de planification territoriale à long terme, à mi-chemin entre la mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Elles ont pour fonction :

- De permettre à l'Etat d'être le garant des grands principes d'aménagement et de développement durable du territoire définis par les art. L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme
- De fixer les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et la mise en valeur des territoires
- D'affirmer des priorités et d'établir une vision d'ensemble et transversale sur l'avenir des territoires identifiés comme porteurs d'enjeux nationaux
- De fixer les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages
- D'organiser l'espace à une échelle géographique large et de mettre en cohérence sur ce territoire les orientations de l'Etat
- De préciser, le cas échéant, les modalités d'application des lois Littoral et Montagne



DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

## → **Le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné**

La commune de Trept fait partie du périmètre du **SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné**, dont la dernière révision a été approuvée le 3 octobre 2019 et devrait être opposable le 16 décembre 2019. Le SCoT regroupe deux Communautés de Communes (Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné et Balcons du Dauphiné) pour un total de **53 communes**. L'EPCI en charge de son suivi est le Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD). Le territoire représente 678,68 km<sup>2</sup> et accueille 103 136 habitants (2016).

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Il repose sur le constat d'une évolution démographique importante sur les 40 dernières années avec une urbanisation peu maîtrisée, une offre de logements peu adaptée à l'évolution des foyers et une dépendance à la voiture qui pèse sur le budget des ménages. Les perspectives de croissance démographique de Rhône-Alpes et de la métropole Lyonnaise devraient être soutenues dans les 30 prochaines années. Le secteur du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné s'inscrit dans cette dynamique et pourra jouer un rôle dans ce développement compte tenu de sa proximité, de son accessibilité et de son potentiel.

Le PADD du SCoT repose sur une **stratégie spatiale de développement et d'aménagement**, transcrite dans quatre objectifs fondamentaux :

- **Un territoire créateur de richesses économiques et d'emplois**
- **Offrir à tous un cadre de vie de qualité et durable**
- **Une stratégie d'aménagement et de développement adaptée au système de mobilités**
- **Préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles**

### **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**

Il définit les orientations à suivre en application des principes du PADD. Ces orientations sont regroupées selon 4 thématiques.

#### **1/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE CREATEUR D'EMPLOIS ET DE RICHESSES**

##### **PRINCIPES GENERAUX POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

- Assurer une diversité d'offre d'accueil de l'activité économique pour répondre aux besoins des entreprises et développer l'emploi
- Définir des orientations générales pour les sites économiques :
- Hiérarchiser les sites économiques
- Permettre un développement économique de qualité et durable
- Favoriser le télétravail, facteur de redynamisation du territoire

##### **ORIENTATIONS POUR UNE ECONOMIE DE PROXIMITE DYNAMIQUE ET POUR LE RENFORCEMENT D'ACTIVITES TERTIAIRES DANS L'ENVELOPPE URBAINE**

- Renforcer l'artisanat et les services
- Accompagner le développement artisanal et commercial
- DAAC 1 : Définir les localisations préférentielles des commerces
- DAAC 2 : Définir les règles d'implantation dans les localisations préférentielles des commerces
- DAAC 3 : Définir les centralités commerciales dans les polarités de bassin de vie
- DAAC 4 : Définir les secteurs commerciaux de périphérie

- DAAC 5 : Encadrer les autres espaces commerciaux existants

#### **ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES ESPACES ET DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

- Etablir la préservation des terres agricoles comme principe général
- Maintenir la fonctionnalité des exploitations
- Permettre l'accueil d'équipements structurants pour les filières agricoles
- Assurer l'intégration des bâtiments agricoles

#### **ORIENTATIONS POUR LA VALORISATION DE LA FILIERE EXTRACTION DE MATERIAUX ET POUR L'IDENTIFICATION DES SITES**

#### **ORIENTATIONS POUR FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME**

- Préserver et valoriser les paysages, pièce maitresse du patrimoine et de la qualité de vie du territoire
- Mise en cohérence et en visibilité de l'offre de tourisme et de loisirs
- Rénover, compléter et diversifier l'offre d'accueil et d'hébergement touristique

### **2/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET MAITRISE**

#### **ORIENTATIONS POUR UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DE QUALITE**

- Maitriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espace
- Regrouper l'urbanisation
- Limiter les extensions urbaines et la consommation d'espaces agricoles : mobiliser prioritairement le renouvellement urbain et le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué
- Conforter les polarités comme lieux de vie privilégiés
- Encadrer la création des nouveaux logements

#### **UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL QUI REpond A TOUS LES BESOINS**

- Diversifier les formes urbaines
- Répartir de façon équilibrée et solidaire la production de logements
- Faire face aux évolutions sociologiques et démographiques
- Avoir une politique de logements aidés

#### **DEVELOPPER UN URBANISME DE PROJET DE QUALITE**

- Définir des principes généraux
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire

#### **ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES A LA POPULATION**

### **3/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR PRESERVER, DANS LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES**

#### **ORIENTATIONS POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE, DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE**

- Protéger et mettre en valeur le grand paysage
- Assurer un traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines
- Préserver les cônes de vue, panorama et ouvertures visuelles

### **UN DEVELOPPEMENT PERMETTANT LE BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

- Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
- Préserver et restaurer les espaces perméables et corridors écologiques
- Améliorer la biodiversité dans le tissu urbain existant
- Garantir un approvisionnement durable en eau potable tout en préservant la qualité de la ressource
- Gérer les eaux pluviales
- Tenir compte des capacités d'assainissement
- Assurer la gestion des déchets

### **UN DEVELOPPEMENT QUI S'ADAPTE AUX RISQUES ET NUISANCES QUI IMPACTENT LE TERRITOIRE**

- Prendre en compte les risques naturels
- Prendre en compte les risques technologiques
- Prendre en compte les nuisances sonores

### **TENDRE VERS UN DEVELOPPEMENT PLUS SOBRE ET PLUS DURABLE ENERGETIQUEMENT**

- Maîtriser les consommations énergétiques
- Permettre le développement des énergies renouvelables

## **4/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR UN SYSTEME DE MOBILITE COHERENT AVEC LE MODELE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

### **AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU ROUTIER**

- Hiérarchiser le réseau routier à l'échelle de la Boucle du Rhône en Dauphiné
- Améliorer les connexions au réseau routier et autoroutier extérieur
- Définir des aménagements alternatifs pour apaiser les centralités urbaines et fluidifier les secteurs routiers les plus congestionnés

### **DEVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES SERVICES A LA MOBILITE**

- Renforcer les liaisons TC interurbaines avec les territoires voisins et entre les principales polarités du SCoT
- Développer une stratégie de covoiturage
- Développer des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle à l'échelle des différents secteurs, en lien avec les principales polarités voisines

### **PRENDRE EN COMPTE LES MODES ACTIFS DANS LES AMENAGEMENTS DE VOIRIES ET D'ESPACES PUBLICS**

- Améliorer le partage de la voirie et les parcours piétons au cœur des communes
- Développer des itinéraires cyclables continus et sécurisés à l'échelle communale et en lien avec les principales zones d'activités et de loisirs

## Les justifications des modifications

---

*Les objectifs principaux et le contexte réglementaire de la présente procédure de modification du PLU étant posés, il convient maintenant de présenter, objectif par objectif, le contenu de la modification, et l'ensemble des éléments qui la justifie.*

### Les modifications liées à l'intégration de la loi « Macron »

Les modifications portent sur les zones A et N pour rendre possible des évolutions maîtrisées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage d'habitation.

#### **En effet, l'article L151-12 du code de l'Urbanisme stipule que :**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'**article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime**.

La zone agricole du PLU en vigueur sur la commune de Trept circonscrit des territoires à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend deux secteurs spécifiques:

- un secteur Ap qui constitue les abords du château de Serrières et de la Chapelle Saint Didier à préserver et à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme,
- un secteur Azh qui regroupe les zones humides identifiées pour leur intérêt écologique

**Dans la zone agricole et en dehors des secteurs Ap et Azh, les élus souhaitent permettre aux quelques habitations qui y sont présentes la possibilité de créer une extension, une annexe et une piscine.**

La zone naturelle du PLU en vigueur circonscrit les territoires à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 5 secteurs spécifiques :

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Secteur Nzh    | Zones humides situées en territoires naturels ou forestiers simples, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (1 <sup>er</sup> alinéa de l'article L 151-23 C.Urb.).                                                                                                                                                                                  |
| Secteur Nzh-sl | Zones humides situées en territoires naturels, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (1 <sup>er</sup> alinéa de l'article L 151-23 C.Urb.), avec lesquelles doivent être conciliés les équipements et activités de sport et loisirs de plein air.                                                                                                  |
| Secteur Nc     | Territoires d'exploitation de carrière comprenant 2 secteurs : <ul style="list-style-type: none"><li>- Nc-a : d'extraction des matériaux où les installations et aménagements nécessaires à celle-ci sont autorisés</li><li>- Nc-b : de traitement des matériaux extraits où les constructions nécessaires à ce traitement sont au surplus autorisées.</li></ul> |

|             |                                                                                                                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Secteur Np  | Bâti patrimonial et ses abords à préserver et mettre en valeur : château de Serrières et chapelle Saint Didier ( <i>article L 151-19 C.Urb.</i> ). |
| Secteur Nsl | Territoires naturels ou forestiers d'accueil d'équipements de sport et loisirs de plein air.                                                       |

**Dans la zone naturelle et en dehors des secteurs protégés (Nzh, Nc, Np) ou des secteurs à vocation de loisirs, les élus souhaitent permettre aux quelques habitations qui y sont présentes la possibilité de créer une extension, une annexe et une piscine.**

Le règlement des zones A et N du PLU approuvé le 28 juin 2018 ne permet pas ces évolutions. **Le règlement de ces deux zones est réécrit.**

#### Les modifications portées sur un STECAL (secteur Nzh-sl)

Le PLU de la commune autorise **dans ses secteurs Nzh-sl** les installations nécessaires à des équipements collectifs de sport et de loisir de plein air à condition de n'avoir pas pour effet de :

- drainer et plus généralement assécher les sols de la zone humide,
- remblayer, déblayer, procéder à l'extraction ou l'apport de matériaux dans la zone humide
- imperméabiliser en tout ou partie les sols de la zone humide
- effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide
- porter atteinte aux habitats faunistiques

Il autorise également :

- les ouvrages et aménagements nécessaires à la conservation de la situation topographique ou au maintien en l'état de la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques
- les activités agricoles et forestières et les ouvrages installations et aménagements de service public attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux dans les conditions énoncées ci-dessus.

Ces secteurs sont occupés par des plans d'eau en lien avec le camping, et les élus souhaitent profiter de cette modification pour assurer pleinement leur préservation. Ainsi les constructions et aménagement y seront interdits.

#### Les modifications des dispositions générales

Les modifications apportées à ce chapitre du règlement visent surtout à :

- mettre à jour les numéros d'articles, les définitions des zones U, AU, A et N selon le code de l'urbanisme,
- définir les secteurs au sein de chaque zone (distinction entre zones, secteurs et sous-secteurs)
- redéfinir les annexes et apporter des définitions supplémentaires et notamment la définition de la surface de plancher, celles liées à l'intégration de la loi Macron : réfection et adaptation
- enlever le chapitre lié aux places de stationnement du fait de l'existence dans chaque zone du PLU de l'article 12 dédié à cette thématique
- enlever les tableaux relatifs aux secteurs d'activités du fait des modifications apportées aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone.
- Préciser qu'il est fait application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui permet aux projets de construction situés sur plusieurs unités foncières contiguës et qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager d'être apprécié comme un projet d'ensemble. Les élus souhaitent en effet laisser une certaine souplesse aux opérations d'ensemble qui pourraient être qualitatives, même si elles ne répondent pas en tout point au règlement de la zone.

### Les modifications des articles 1 et 2 de chaque zone

Cet objectif vise d'une part à simplifier la lecture du règlement et d'autre part à revoir les destinations autorisées selon le code de l'urbanisme au moment de la réalisation du PLU en vigueur. **Ainsi le PLU modifié prendra en compte les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - industriel,
  - artisanal,
  - de bureaux,
  - d'entrepôts,
  - agricole,
  - de stationnement,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les annexes et les piscines
- les clôtures et les murs de soutènement,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

**Les articles 1 et 2 sont réécrits pour faire clairement apparaître les interdictions à l'article 1 et les constructions soumises à conditions à l'article 2**, étant entendu que si la construction n'est ni interdite, ni autorisée sous conditions, cela signifie qu'elle est autorisée de fait.

### L'exemple de la zone Ua

- « En sous-zone Ua sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements **à d'autres destinations que :**
  1. d'habitat,
  2. de bureau,
  3. d'hébergement hôtelier,
  4. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ua 2.

- En sous-zone Ua-c, sont interdits :
  1. les aménagements **à d'autres destinations que** de protection, d'entretien, de restitution ou d'exploitation des jardins potagers et vergers (compris les clôtures et les remises des matériels nécessaires).
  2. tout autre ouvrage, construction, bâtiment ou installation.
  
- Sont notamment interdits sur l'ensemble :
  - les aires de camping ou de caravanage,
  - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
  - les carrières et gravières,
  - le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération.

**Il n'est pas clairement énoncé dans le règlement ce qui est interdit. L'article 1 met plutôt en avant ce qui est autorisé dans la zone sans condition. Cette rédaction rend complexe la compréhension de la règle.**

- Sont admis, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

Sous-zone Ua :

1. de commerce, dont les services marchand à la personne et à l'entreprise, à condition de ne pas être :
  - de distribution de carburants au détail,
  - des commerces de gros,
2. d'artisanat, à condition de n'entraîner aucune incommodité ou nuisance nouvelle et de réduire celle existante,
3. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité, nuisance ou pollution et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

- En sous-zone Ua sont admises au surplus :
  1. les annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 du "*Titre I – Dispositions générales*" sous réserve de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les annexes intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;
  2. si elles ne sont pas susceptibles d'engendrer une incommodité nouvelle ou supplémentaire ou encore un risque de dommage aux personnes et aux biens ;
    - la réhabilitation dans leur volume des bâtiments et constructions existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone,
    - leur adaptation,
    - leur reconstruction dans les 5 ans suivant leur sinistre,
    - leur extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol par construction, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;

3. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants :
    - s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national,
    - sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.
- Dans les secteurs exposés aux risques naturels identifiés au document graphique, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone Ua ne le sont que pour autant :
- qu'ils ne sont pas interdits par les prescriptions d'urbanisme qui leur correspondent à l'annexe du "Titre I - Dispositions générales du règlement" (p.19 du présent règlement),
  - qu'ils en respectent les conditions. »

**De nombreuses occupations et utilisations du sol n'ont pas lieu d'être (les services marchands à la personne, le commerce de gros, la distribution de carburant au détail...). Par ailleurs, certaines sont soumises à des conditions d'incommodités, de nuisances ou de pollution ce qui rend l'instruction et l'appréciation complexes.**

### La reformulation des articles communs à toutes les zones

#### **Article 3**

Outre la reformulation souhaitée par les élus, la largeur minimale de la voie portée à 4 mètres est supprimée. Il est en effet décidé de ne pas imposer de largeur minimum et d'être attentif à l'adaptation des voies à chaque projet.

#### **Article 4**

La phrase suivante relative **aux eaux usées** relève d'une étude technique en fonction de la composition des sols et de leur capacité d'infiltration et sera supprimée:

- « Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5% devront être implantés à au moins 8 mètres de la limite séparative avec le terrain situé en aval »

**Concernant les eaux pluviales**, les phrases suivantes seront supprimées :

- Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif public

**Cette phrase peut laisser supposer que l'intégralité du rejet des eaux pluviales peut être rejetée dans le réseau séparatif. Il est souhaitable de préciser que les rejets doivent être absorbés sur le tènement, ce qui laisse entendre que seul le débit de fuite pourra être déversé dans le réseau dédié aux eaux pluviales.**

- Les eaux provenant des siphons des sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

**Cette phrase relève du code de la construction et non du code de l'urbanisme**

#### **Article 6**

Concernant les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les notions d'agglomération et de séquences urbaines sont supprimées. Il ne sera par ailleurs plus fait de distinction entre les routes départementales et les voies secondaires. Une distance par rapport à l'emprise publique sera donnée. Pour faciliter l'instruction, les modalités de calcul du retrait sont définies.

L'implantation des piscines dans toutes les zones par rapport aux voies et emprises publiques sera de 2 mètres minimum afin de pouvoir créer des bassins sur des terrains qui sont aujourd'hui plus petits.

### **Article 7**

Comme à l'article 6, des distances propres à chaque zone seront instaurées pour faciliter l'instruction et la notion de « front des rues aux façades organisées » supprimée.

L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives dans toutes les zones sera de 2 mètres minimum, là aussi pour permettre une adaptation à des terrains de plus en plus petits.

### **Article 11**

Les élus ont souhaité profiter de cette modification pour reprendre intégralement l'article 11 qui en l'état ne leur semble ni compréhensible, ni adapté à leur commune

### **Article 12**

Les demandes concernant le stationnement des cycles sont reprises et plus adaptées au regard de celles demandées dans le code de la construction.

### **Article 13**

L'article 13 est réécrit et certaines phrases sont supprimées notamment pour des raisons de difficultés d'application:

- « les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux de construction projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel »

- « Sur les terrains situés à flanc de coteau sur lesquels les bâtiments se donnent plus particulièrement à voir, le terrain d'assiette fera l'objet de plantations d'essences locales masquant séquentiellement la construction depuis les perspectives lointaines tout en conservant à celle-ci une vue sélective sur le paysage lointain »

## Les modifications propres à chaque zone U et AU

### **1. La zone Ua**

#### **Article 1 et 2**

Les activités de commerces et d'artisanat sont autorisées, mais elles sont limitées à une surface de plancher (300m<sup>2</sup> pour les commerces et 150m<sup>2</sup> pour l'artisanat). En effet, les élus privilégient dans le centre village des petites structures commerciales et souhaitent limiter la surface des constructions à usage artisanal afin que les activités puissent être plus adaptées à un contexte de mixité des fonctions urbaines et pour limiter les nuisances induites par les véhicules notamment.

L'article 2 de la zone Ua autorise les constructions à usage agricole s'il existe déjà sur le tènement considéré des constructions agricoles. Les élus signalent en effet la présence d'une exploitation en zone Ua

#### **Articles 6 et 7**

Dans la zone UA, ont été intégrées des bandes de constructibilité principales et secondaires (de 0 à 20 m et au-delà de 20m) permettant de différencier les implantations par rapport aux limites séparatives mais surtout de permettre la constructibilité au-delà de la bande des 20 mètres concomitamment ou après la construction des bâtiments admis en front de rue. En effet pour la bande de constructibilité principale, l'alignement est requis et pour les constructions situées dans la bande de constructibilité secondaire seul l'article 7 s'appliquera.

#### **Article 10**

Comme à l'article 7, la notion de séquence urbaine aux façades organisées est supprimée.

Au sein de la zone Ua, les élus ont souhaité instaurer un secteur Ua-h pouvant accueillir des constructions d'une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout pouvant répondre à des constructions en R+2 adaptées à des projets de petits collectifs. Dans le secteur Ua-c, la hauteur est maintenue à 3,50 m. Pour le reste de la zone Ua, la hauteur maximum des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit si la construction ne s'implante pas sur limite séparative. Dans le cas contraire, la hauteur ne pourra dépasser 3,50 mètres.

#### **Article 12**

Dans la zone Ua, les élus souhaitent lors de l'aménagement et la réhabilitation d'une construction à usage d'habitation et en cas de création de logements supplémentaires que soit fournie en sus d'une place par logement existant une place par logement créée.

### **2. La zone Ub**

#### **Article 1 et 2**

Les élus ont souhaité autoriser les constructions à usage d'activité artisanale dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation à laquelle elles sont rattachées. Ils constatent en effet que de nombreux artisans peuvent avoir un espace dédié à leur activité sur le même tènement que leur logement.

Par ailleurs les bureaux seront admis sans condition particulière pour favoriser la mixité des fonctions urbaines.

La phrase relative au lotissement du Sablon « Sont interdits dans le lotissement du Sablon à la Grande Combe, sur une profondeur de 15 mètres comptée depuis la limite entre les zones Ub et A, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que les terrasses et les piscines » est mise à l'article 7, article gérant les distances par rapport aux limites séparatives.

#### **Article 6**

Le retrait minimum de 5 mètres est généralisé à l'ensemble des constructions de la zone au regard des tissus urbain qui y sont présents.

### **Article 7**

Le nouveau règlement de la présente modification reprend les dispositions de l'ancien règlement en précisant les conditions de hauteurs des constructions qui s'implanteraient sur limite séparative. Il est par ailleurs rajouté que dans le lotissement du Sablon à la Grand Combe, les constructions (à l'exception des piscines) s'implanteront avec un retrait minimum de 15 mètres s'il s'agit d'une limite avec la zone agricole.

### **Article 12**

En zone Ub, il n'y a aucune contrainte de stationnement pour certaines constructions qui pourtant sont autorisées dans le PLU en vigueur. Les élus profitent de cette modification pour instaurer des règles de stationnement pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureau et pour les activités artisanales désormais autorisées.

## **3. La zone Ue**

### **Article 10**

Les élus ont souhaité ne pas contraindre la hauteur des constructions dans cette zone, celle-ci étant exclusivement dédiée à des équipements publics et d'intérêt collectif qui peuvent avoir des hauteurs différentes en fonction des usages.

## **4. La zone Ui**

### **Article 6**

Le retrait minimum de 4 mètres est généralisé à l'ensemble des constructions de la zone. En effet les RD 517 et 54 sont situées à proximité de la zone d'activités mais ne la desservent pas.

### **Article 7**

La phrase suivante relative au code de la construction est retirée : selon les activités menées dans le bâtiment à usage industriel ou artisanal projetés, selon les matériaux ou produits susceptibles d'y être utilisés, une distance d'isolement au moins égale à 6,00 mètres pourra être imposée entre ceux-ci et la limite séparative pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.

### **Article 10**

Au sein de la zone Ui, les élus font le choix d'apporter une souplesse quant à la hauteur des constructions en passant de 10 à 12 mètres à l'égout. Cette demande a été formulée par la Communauté de communes.

### **Article 12**

Pour chaque occupation et utilisation admise dans la zone, il est requis des places de stationnement, ce qui n'est pas le cas dans le PLU actuel de la commune.

## **5. La zone AUb**

Le caractère de la zone est redéfini pour signifier que l'urbanisation du secteur ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

## **6. Les zones agricole et naturelle**

La quasi-totalité des articles a été reformulée du fait de l'intégration de la loi Macron (cf P17 du présent rapport)

### **La zone agricole**

#### **Article 1 et 2**

Dans le PLU actuel, les constructions de service public ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à l'équilibre des paysages en place sont autorisées. Les élus ont souhaité resserrer ce champs du possible (illégal) en autorisant uniquement les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général s'agissant des ouvrages de type transformateur, station d'épuration, ouvrage hydraulique...

#### **Article 7**

La règle du PLU n'a pas été reconduite : les ouvrages, constructions, installations et bâtiments peuvent être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à au moins 15 mètres de tout bâtiment existant sur les terrains voisins. En effet les élus font le choix de garder une distance des limites séparatives afin de créer un espace interstitiel entre les constructions et les terres cultivées afin d'assurer une intégration paysagère cohérente.

#### **Article 8**

La phrase suivante a été retirée : en cas d'activité utilisant des matériaux ou produits inflammables, une distance d'isolement d'au moins 8 mètres devra être respectée entre les bâtiments pris deux à deux. D'une part l'instructeur ne peut avoir connaissance de stockage de produits inflammables, et d'autre part les mesures à prendre par rapport au risque d'incendie dépendent d'autres codes et législations. Seules des prescriptions relatives à l'application de la loi Macron ont été intégrées à cet article (distance à respecter entre la construction à usage d'habitation et ses annexes et piscine).

#### **Article 10**

L'article 10 est simplifié pour les constructions à usage d'habitation qui ne devront pas dépasser 7 mètres à l'égout). Les références de hauteur au faitage et à l'acrotère ont été retirées. Pour les constructions à usage agricole, les élus ont choisi de rehausser la hauteur admise la passant de 10 à 12 mètres.

### **La zone naturelle**

#### **Article 1 et 2**

Dans le PLU actuel, les constructions de service public ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à l'équilibre des paysages en place. Les élus ont souhaité resserrer ce champs du possible (illégal) en autorisant uniquement les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général s'agissant des ouvrages de type transformateur, station d'épuration, ouvrage hydraulique...

#### **Article 10**

Au sein du sous-secteur Ncb de la zone N, les élus font le choix d'apporter une souplesse quant à la hauteur des constructions en passant de 10 à 12 mètres à l'égout.

## Les pièces modifiées

---

### Le règlement

Les parties **surlignées en jaune** sont à rajouter, **celles en bleu** à enlever

# TITRE I

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

|                  |                                        |
|------------------|----------------------------------------|
| <b>Article 1</b> | <b>Champ d'application territorial</b> |
|------------------|----------------------------------------|

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de TREPT (38).

|                  |                                                                                                                 |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 2</b> | <b>Portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols</b> |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.0 Base légale du contenu du PLU

En application des dispositions conjuguées des articles 12 à 15 de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, de l'article L174-3 du Code de l'urbanisme qui en est issu, des articles 10, 11 et 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le présent PLU a pour base légale :

- les dispositions du livre I de la partie législative du Code de l'urbanisme qui en fixent les contenus, soit les articles L151-1 et suivants du Code de l'urbanisme entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016,
- les dispositions du livre I de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme qui en fixent les contenus, soit les articles R 123-1 à 14 du Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur le 31 décembre 2015.

Les articles du Code de l'urbanisme visés dans le dossier de PLU sont en conséquence les articles ci-dessus en application desquels il a été conçu.

## 2.1. Généralités

Un certain nombre de textes de portée supra-communale contingentent parallèlement au PLU les occupations et les utilisations du sol. Ils le font dans le principe de l'indépendance des législations.

Il peut s'agir, par exemple, parmi d'autres :

- du régime des installations classées,
- du régime de la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites.

Il faut, par ailleurs, savoir qu'à la date d'approbation de la présente révision du document d'urbanisme communal :

- les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) dans les conditions précisées à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme :  
*"Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme".*
- les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application de :
  - la réglementation sanitaire départementale,
  - la réglementation applicable à la voirie communale.
- parmi toutes les Servitudes d'Utilité Publique en vigueur, seules celles mentionnées dans le sous-dossier "6.2 Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme" du présent dossier de PLU sont applicables.

L'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 instituant les servitudes de protection de la canalisation de Transport de matière dangereuse de GRT gaz y est notamment à leur nombre.

Le permis de construire et les autres autorisations et déclarations d'occuper le sol en sanctionnent l'irrespect des dispositions relatives à l'urbanisme.

## 2.2. Portée du présent règlement dans les opérations d'ensemble

Pour l'application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, l'option retenue parmi les 2 possibles est la suivante :

Dans les opérations d'ensemble de type "lotissement ou construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance", les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations.

Il est fait application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme :

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

**Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.**

**Les élus font le choix d'une application au tènement et non à chaque terrain résultant de divisions foncières.**

## Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N) selon la nomenclature et les définitions correspondantes suivantes :

### 3.1. Zones urbaines (U)

Les zones U circonscrivent "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 C. Urb) (article R 123-5 C. Urb.)

Le règlement du PLU de Trept comporte 5 zones U : Ua, Ub, Ue, Ui et Ut.

#### Zone Ua

La zone Ua comprend 2 sous-zones correspond aux :

**Sous-zone Ua** 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.

Elle comprend 2 secteurs

**Secteur UA Sous-zone Ua-c** Terrains cultivés de la zone Ua à protéger (2° alinéa de l'article L 151-23 C.Urb.). (art L151-19 C Urb)

**Secteur Ua-h : secteur qui dispose de règles spécifiques concernant la hauteur des constructions**

**Zone Ub** Secteurs Zone résidentielle à vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier, de bureau et de services marchands à la personne et aux entreprises, attachés à un logement, et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Zone Ue** Secteur de Zone dédiée aux services publics ou d'intérêt collectif d'éducation et récréatifs (sports, loisirs et culture).

**Zone Ui** Secteurs Zone d'activités artisanales, industrielles, de bureau et d'entrepôt.

**Zone Ut** Secteur Zone dédiée aux hébergements hôteliers de plein air de type camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs (PRL).

### 3.2. Zones naturelles

Les zones naturelles sont de trois types : AU, A et N.

#### 3.2.1. Zones à urbaniser (AU)

Les zones AU circonscrivent "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation".

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 C Urb.) (article R 123-6 C. Urb.)

Elles peuvent être de 2 types selon que l'ouverture à l'urbanisation doit intervenir :

1. soit à court ou moyen termes sur la durée de vie du PLU.

Il s'agit dans ce cas de zones, dites AU indicé, d'urbanisation d'ensemble, à aménager dans le respect des règles de leurs règlements et selon les orientations et prescriptions de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

2. soit à plus long terme à l'occasion d'une modification ou d'une révision ultérieure du PLU:

Il s'agit là de zones, dites AU strict, non aménageables et non constructibles sur la durée de vie du PLU sans sa modification.

Le règlement du PLU de Trept ne comprend aucune zone AU strict. Il comporte une zone AU indicé : AUB, à même vocation que la zone Ub.

### 3.2.2. Zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"

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.

(article R151-22 et 23 C.Urb.) (article R 123-7 C. Urb.)

La zone A comprend 2 secteurs les 3 sous-zones suivantes :

Sous-zone A Territoires agricoles simples.

Sous-zone Secteur Ap Territoires agricoles constituant les abords du château de Serrières et de la chapelle Saint Didier à préserver (article L 151-19 C.Urb.).

Sous-zone Secteur Azh Zones humides situées en territoires agricoles, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (1° alinéa de l'article L 151-23 C.Urb.).

### 3.2.3. Zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières dites zones N sont :

"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) 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,
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels."

d) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

e) 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.

(article R151-24 et 25 C.Urb) (article R 123-8 C. Urb.)

La zone N comprend 5 secteurs les 6 sous-zones suivantes :

**Sous-zone N** Territoires naturels ou forestiers simples : bois et forêts, ripisylves, zones sèches.

**Secteur Sous-zone** Nzh Zones humides situées en territoires naturels ou forestiers simples, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (1° alinéa de l'article L 151-23 C.Urb.).

**Secteur Sous-zone** Nzh-sl Zones humides situées en territoires naturels, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (1° alinéa de l'article L 151-23 C.Urb.), avec lesquelles doivent être conciliés les équipements et activités de sport et loisirs de plein air.

**Secteurs Sous-zone Nc** Territoires d'exploitation de carrière comprenant 2 secteurs :

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

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

**Secteur Sous-zone** Nsl Territoires naturels ou forestiers d'accueil d'équipements de sport et loisirs de plein air.

La définition complète de ces zones et les conditions précises dans lesquelles sont constructibles ou aménageables les terrains situés au sein de chacune d'elles figurent au titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines, et au titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles, du présent règlement.

## Article 4 Adaptations mineures

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, "les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section".

La "présente sous-section" n'existant pas au Code de l'urbanisme, il faut entendre la "présente section" soit les articles L152-3 à 6.

Par ailleurs, en application de la jurisprudence administrative constante sur ce point, les modifications des immeubles existants non conformes à certaines dispositions du présent règlement, en l'absence de dispositions spécialement applicables à ces modifications, ne seront pas refusées si elles rendent ces immeubles plus conformes aux dispositions qu'ils méconnaissent ou si elles sont étrangères à ces dispositions.

(CE sect°, 27.05.1988, Mme Sekler, rec. p. 223;

CE sect°, 15.05.1992, M. Sthaly, rec. p. 214;

CE sect°, 31.07.1992, Epoux Dupuy, rec. tab. p. 1393).

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (L152-3 du code de l'urbanisme). Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

## Article 5 Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles

### 5.1. Exceptions aux dispositions des règlements de zones (toutes zones)

L'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels qui, à raison de leur vocation publique "emblématique" : église, hôtel de ville, requièrent une expression architecturale et urbaine singulière ne sont pas concernées par les dispositions des articles 8, 9 et 10 du règlement de leur zone.

### 5.2. Reculs par rapport aux cours d'eau (toutes zones)

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau et ruisseaux se tiendront à au moins 6,00 m depuis les rives des cours d'eau et fossés.

### 5.3. Conservation des murs de clôture et de soutènement en appareil de pierre, clôtures en piquets bois agricoles et en palis, croix de chemin, fours banaux, fontaines et lavoirs (toutes zones)

Sauf absence d'intérêt architectural ou patrimonial, les murs de clôture et de soutènement en appareil de pierre, les croix de chemin, fours banaux, fontaines et lavoirs seront conservés.

Les clôtures en piquets bois agricoles et en palis seront conservés. Elles seront remplacées dans la mesure du possible à l'identique en cas de destruction accidentelle.

### 5.4. Nombre maximum de places de stationnements (4° alinéa de l'article R 123-9) (toutes zones)

Lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre maximum de places de stationnement est fixée comme suit : 1 place maximum par tranche entamée de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour l'application du présent règlement, on utilisera les définitions qui suivent.

### **5.1. Occupations et utilisations du sol visées aux articles 1 et 2 des différents règlements de zones des titres II et III**

Les activités et services référencés par certaines des occupations et utilisations du sol qui sont visées dans le présent règlement sont définis dans le tableau rangé en fin du présent titre.

### **5.2. Ouvrage, construction, bâtiment, installation ou aménagement**

- Ouvrage : mise en œuvre de matériaux naturels ou artificiels pour la réalisation d'une partie élémentaire d'une construction ou d'un aménagement  
Exemples : tuyau, dalle, mur, terrasse d'une hauteur inférieure à 0,60m par rapport au sol, revêtement de sol minéral ou végétal, ...
- Construction : ensemble d'ouvrages, d'un ou plusieurs corps de métier, associés dans une destination fonctionnelle  
Exemples : piscine, serre, château d'eau, abri de jardin ouvert, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au sol, ...
- Installation : construction ou ouvrage ou ensemble d'ouvrages à fonctionnalité technique démontable, hors sa fondation  
Exemples : silo à grain, pylône électrique, abri-bus, panneau de circulation, éolienne, panneaux photovoltaïques, clapiers à lapins, ...
- Bâtiment : construction close et couverte avec porte(s) et/ou fenêtre(s)  
Exemples : maison, immeuble, abri de jardin fermé, cabane (y compris dans les arbres), yourte ou tipi équipé, caravane ou mobil-home posé sur le sol ou sur des plots de fondation, algeco, véranda, ...
- Aménagement : modification de terrain et/ou ajout, suppression ou modification d'ouvrages associés ou non  
Exemples : drain agricole ou autre, talus, retalutage d'un canal, remblai/déblai, ...

### **5.3. Logements**

Un logement est une unité d'habitation comprenant au moins des espaces de séjour, de sommeil, d'entretien sanitaire de la personne et de préparation des repas utilisée en résidence principale, secondaire, touristique ou temporaire.

Les hôtels ne sont donc pas des logements. Les hébergements des résidences de tourisme en revanche le sont.

On distingue :

- Logements individuels : 1 logement par bâtiment ;
- Logements jumelés : 2 logements situés dans un même bâtiment de façon non superposée, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements groupés : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment de façon non superposée, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements intermédiaires : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment de façon superposée sans excéder R+2+C, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements collectifs : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment, desservis par des accès communs.

### **5.4. Réhabilitations**

Sont tenus pour des réhabilitations les travaux de remise à niveau qualitatif ou aux normes de praticabilité actuelles des bâtiments existants dans leur destination ou dans une autre.

## 5.1. Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house ...). Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.

## 5.2. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci.

L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## 5.3. Clôture

Une clôture est un ouvrage, une construction, voire seulement un dispositif végétal, par lequel un héritage est délimité et/ou protégé d'accès non souhaités.

L'article 647 du Code Civil disposant : *"Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682"*, les clôtures ne sauraient être légalement interdites ou autorisées par un document réglementaire comme l'est un PLU, un PAZ ou un règlement de lotissement.

Leurs caractéristiques peuvent être réglementées par ces derniers. Elles le sont dans le présent règlement.

## 5.4. Voies et emprises publiques

Sont tenus pour emprise publique les territoires ouverts à l'usage du public (places urbaines, aires de stationnement public, etc...) dont les voies privées ouvertes à la circulation publique, c'est à dire celles qui ne sont pas expressément interdites à celle-ci (panneau d'interdiction) ou qui plus simplement lui sont fermées (dispositif formant obstacle à l'accès).

*Exemple : l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public là où un cimetière est affecté à l'usage du public (C.E., 28.06.1935, Marécar).*

### 5.5. Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

- Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport maximal autorisé de la surface au sol de la ou des constructions sur la superficie de leur terrain d'assiette :

$$\text{CES} = \frac{\text{surface au sol maximale autorisée des constructions}}{\text{superficie du terrain d'assiette.}}$$

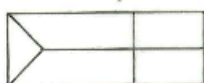
- La surface au sol des constructions est l'emprise au sol de celles-ci dans la définition qu'en fixe l'article R 420-1 du code de l'urbanisme rappelée ci-dessous de laquelle sont déduits :
  - les débords et saillies : passées de toiture, balcons, auvents, ..., les rampes d'accès et volées d'escalier, en surplomb du sol,
  - les constructions non couvertes : pergolas, locaux pour les ordures ménagères, bassins de stockage des eaux pluviales, ...
  - lorsqu'elles ne dépassent pas de plus de 0,60 m le sol naturel fini, les terrasses, les parkings, les piscines non couvertes, et les constructions partiellement enterrées,

#### Article R 420-1 du Code de l'urbanisme :

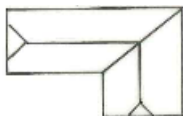
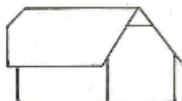
" L'emprise au sol (...) est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encofrlements."

### 5.6. Corps de bâtiment



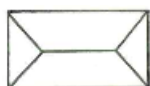
2 corps de bâtiments à 1 aile chacun



1 corps de bâtiment à 2 ailes



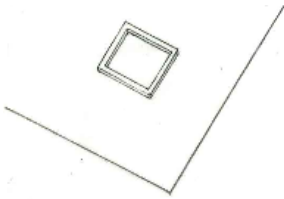
1 corps de bâtiment à 3 ailes



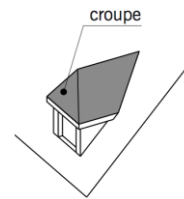
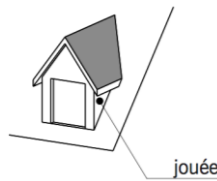
2 corps de bâtiments à 1 aile chacun

## 5.7. Ouvertures en toitures

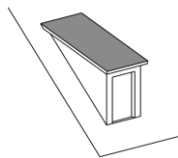
Fenêtre de toit



Lucarne à 2 ou 3 pans



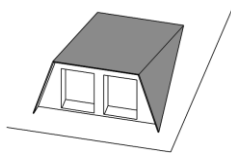
Lucarne rampante



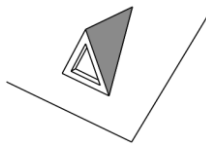
Chien assis



Lucarne hollandaise



Outeau



## 5.8. Aménagement/adaptation

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et de modifier le volume existant.

## 5.9. Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

## 5.10. Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial

- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

|                  |                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Article 6</b> | <b>Rappels, informations et recommandations</b> |
|------------------|-------------------------------------------------|

## 7.0 Références textuelles

Le présent règlement vise de proche en proche un certain nombre de textes législatifs et réglementaires nationaux. Ces références sont celles des textes applicables au présent PLU à la date de son approbation selon les mesures transitoires alors en vigueur.

Depuis la loi n° 2000-1208 du 13.12.2000 relative à solidarité et au renouvellement urbains, l'évolution incessante des textes nationaux, dont rien ne permet de penser qu'elle a trouvé un terme, risque d'apporter des changements à ces textes, de les recodifier également sous d'autres références.

Il conviendra donc d'en vérifier le maintien et les références sous lesquelles ils auront éventuellement été conservés.

### 6.1. Permis de démolir

En application des dispositions des articles L 421-3 et R 421-27 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 28.06.2018 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en zone Ua.

## 7.2. Agglomération

Selon l'article R 110-2 du Code de la Route, l'agglomération est "l'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde".

### 6.2. Places de stationnement à réaliser à l'appui des programmes projetés

#### 7.3.1. Rappel

L'article L 151-33 du Code de l'urbanisme dispose :

*"Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.*

*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement (...), elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### 7.3.2. Ratios moyens en matière de stationnement

Les ratios ci-dessous sont donnés à titre indicatif pour l'appréciation des besoins visés aux articles 12 des différents règlements de zone.

#### ■ Pour les logements :

##### - individuels et jumelés :

- T1 et T2 : 1 place privative par logement
- T3 : 1,5 place privatives par logement
- T4 et plus : 2 places privatives par logement

##### - collectifs :

- T1 et T2 : 1 place privative par logement
- T3 et plus : 2 places privatives par logement

##### - groupés et intermédiaires :

- 1,8 places privatives par logement

Au surplus, dans les opérations d'ensemble : 0,5 places supplémentaires par logement en espace collectif destinées aux visiteurs.

#### ■ Pour les commerces :

##### - commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> :

- 1 place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au moins 1 place par commerce

##### - commerces d'une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup> :

- 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

##### - hôtels : 1 place par chambre, arrondi à l'unité supérieur

##### - bars et restaurants : 4 places par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de salle

##### - hôtels-restaurants : somme des places de chacune des destinations \* 0,75

#### ■ Pour les bureaux :

##### - 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### ■ Pour les locaux d'activité industrielle et artisanale :

##### - 1 place par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### ■ Pour les établissements recevant du public (ERP) :

##### - établissements d'enseignement :

- 2 places VL et 5 places deux-roues par classe
- 1 place TC par établissement

##### - établissements sanitaires : 1 place pour 4 lits

##### - salles de spectacle et de réunion : 1 place pour 5 sièges

##### - autres ERP : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### ■ Pour les locaux affectés à toute autre activité :

## 6.3. Risques naturels

### 6.3.1. Cartes des aléas et dispositif réglementaire

#### Définitions

- Aléa* : Probabilité d'occurrence d'un phénomène de nature et d'intensité données sur une période de référence (temps pendant lequel le phénomène est susceptible de se manifester)
- Enjeux* : Ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel, des effets qui en résulteraient et des valeurs qui en seraient affectées
- Risque* : croisement aléa x enjeux

La commune de Trept a fait procéder au second semestre 2016 à une étude des risques naturels.

La carte des aléas qui l'a conclue identifie les différentes natures de risques en présence sur le territoire communal en les rangeant selon leur probabilité d'occurrence et la gravité des effets à en attendre en 4 catégories : aléas faible, moyen, fort et très fort.

Une traduction de ces aléas en risque a été opérée selon la table de correspondance de l'annexe 1 du "Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme – DDT38/SPR" dans sa version 3.10 / 17.12.2009, encore en vigueur aux dates d'arrêt et d'enquête publique du présent document d'urbanisme.

Les aléas pour chaque nature de phénomène y sont traduits en 2 intensités de risques définies comme suit dans l'annexe 1 :

- "rouge : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, étude au cas par cas pour ces dernières"
- "bleu : constructible avec prescriptions".

Ces risques sont portés au document graphique (zonage) sous 2 trames hachurées de couleurs rouge et bleu assorties de l'indice d'identification de la nature du risque. Exemple : RV Rouge / Ruissellement de versant

Bi Bleu / Inondation de plaine

Lorsqu'un site est exposé à 2 risques de nature différente et de même intensité, il est placé sous la trame de la couleur de l'intensité commune assortie des 2 indices concernés : RV+RI ou Bv+Bi, pour exemple.

Lorsqu'un site est exposé à 2 risques de nature différente et d'intensité différente, il est placé sous une trame de la couleur du risque le plus élevé des deux : bleu + rouge = rouge, assortie des 2 indices concernés: RV+Bi ou Bv+RI, pour exemple.

Dans ces secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol autorisées aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone ne le sont que sous réserve de respecter les prescriptions d'urbanisme qui leur correspondent à l'annexe du présent Titre I du règlement établie sur le fondement du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme – DDT38/SPR.

Les articles 2 des règlements de zones donnent valeur réglementaire aux prescriptions d'urbanisme ci-dessus.

Pour permettre d'en connaître le détail, l'étude de risques : rapport de présentation et carte des aléas sur fond cadastral et topographique, est, par ailleurs, portée au sous-dossier "7. Éléments d'information".

### 6.3.2. Règles de construction parasismique

Suite à l'application des décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, en date du 22 octobre 2010, la commune de TREPT est classée en zone 3 de sismicité modérée. Le respect de l'application de la réglementation parasismique est obligatoire pour toute construction en toutes zones du PLU.

#### 6.4. Reculs d'implantation ou d'extension entre bâtiments agricoles et immeubles habités par des tiers

Le Règlement Sanitaire départemental (RSD) de l'Isère fixe les distances d'implantation suivantes pour les bâtiments renfermant des animaux :

- " - les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public (ERP) ;
- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial, ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout ERP à l'exception des installations de camping à la ferme ; à l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite. (...)

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment d'élevage les distances par rapport aux immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, aux zones de loisirs et de tout ERP à l'exception des installations de camping à la ferme ne peuvent être inférieures à 70 m pour les élevages porcins à lisier et 35 m pour les autres élevages. Ces dispositions ne sont applicables que lorsque l'augmentation de la surface occupée par les bâtiments ou de l'effectif du bétail ne dépasse pas 50 %."

Des distances d'implantation sont également imposées aux élevages (bovins, porcins, volailles) faisant l'objet d'une déclaration, d'un enregistrement ou d'une autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les bâtiments d'élevage et leurs annexes doivent notamment se tenir à au moins 100 m des habitations de tiers. Il n'en existe pas à ce jour sur Trept.

L'article L 111-3 du code rural dispose, en contrepartie symétrique, que :

- " Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. (...)
- Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. (...)
- Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent."

#### 7.6. Autorisation en abords de monument historique

##### Article L 621-32 du Code du patrimoine

"Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L 632-2 du présent code".

## **7 Occupation et utilisations du sol réglementées par la PLU**

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - industriel,
  - artisanal,
  - de bureau,
  - d'entrepôt,
  - agricole,
  - de stationnement,
  - d'annexe,
  - de piscine,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les annexes et les piscines
- les clôtures et les murs de soutènement,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement).

**Les occupations et utilisations du sol sont réglementées aux articles 1 et 2 de chacune des zones. Il convient de préciser que toute occupation ou utilisation du sol qui ne figure ni dans l'article 1 (occupations et utilisations du sol interdites), ni dans l'article 2 (occupations et utilisations du sol admises sous conditions), est autorisée de fait et sous réserve du respect des dispositions contenues dans les articles 3 à 16.**

## Secteurs d'activités et correspondance d'O.U.S. pour l'application des articles 1 et 2 du règlement

| COMMERCE                                          |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Commerce de détail                              | d'alimentation spécialisée (0)                                         | en magasin spécialisé : boulangerie, boucherie, etc...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                   | d'alimentation générale (1)                                            | en magasin non spécialisé : offre associée de produits spécialisés dans une même surface                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                   | d'équipements de la personne (2)                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• santé : pharmacie, appareillages médicaux</li> <li>• habillement : textiles, chaussures, maroquinerie et articles de voyage, ...</li> <li>• luxe : horlogerie, bijouterie, parfumerie et produit de beauté</li> <li>• loisir : librairie, papeterie, consommables audio-photo-vidéo, articles de sport et loisir, voyages</li> </ul> |
|                                                   | d'équipements de la maison (3)                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• mobilier</li> <li>• électroménager</li> <li>• audio-vidéo</li> <li>• quincaillerie + bricolage</li> <li>• revêtements sols et murs</li> <li>• textiles et fleurs</li> </ul>                                                                                                                                                          |
|                                                   | général (1+2+3 ou 1+2 ou 1+3 ou 2+3)                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                   | par correspondance (1 ou 2 ou 3 ou 2+3)                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                   | hôtels, bars et restaurants                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• hôtels</li> <li>• restauration traditionnelle ou rapide</li> <li>• traiteurs et organisation de réception</li> <li>• cantine ou restauration d'entreprise</li> <li>• hôtel-restaurants</li> <li>• bars</li> </ul>                                                                                                                    |
|                                                   | lié à l'automobile                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• vente de V.L.</li> <li>• vente d'équipements automobiles</li> <li>• entretien, réparation automobile</li> <li>• distribution de carburants</li> </ul>                                                                                                                                                                                |
|                                                   | en produits agro-alimentaire                                           | fruits et légumes + produits laitiers + viande, volailles et gibier + poissons + huiles, épices, confiserie, etc...                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   | en biens de consommation non alimentaires inter-industriel             | habillement : textile, chaussure, ... + électroménager + audio-vidéo + ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| • Commerces de gros et intermédiaires de commerce |                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• matériels de bureau, informatique, ...</li> <li>• machine-outils,</li> <li>• minerais et minéraux</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                   | en matières premières agricoles                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                   | en combustibles, métaux, minerais, produits chimiques pour l'industrie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                   | en bois et matériaux de construction,                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                   | en machines, matériels, véhicules                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                   | en mobilier, articles de ménage et quincaillerie                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| SERVICES MARCHANDS ET NON MARCHANDS, AUX PERSONNES ET AUX ENTREPRISES |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • d'administration publique                                           | Services de l'Etat, des collectivités territoriales, EPCI, chambres consulaires, etc... selon leurs différents objets : administration générale, économique, police, défense nationale, justice, etc...                                 |
| • d'éducation                                                         | Formation initiale : maternelle, primaire, secondaire et universitaire + formation des adultes et formation continue + école de conduite                                                                                                |
| • de santé                                                            | Services hospitaliers et assimilés, cabinets médicaux et dentaires, auxiliaires médicaux, soins hors cadres réglementés; ambulances, laboratoires d'analyses médicales, centres de collecte et banques d'organes, cabinets vétérinaires |
| • de transport                                                        | • ferroviaires<br>• aériens<br>• fluviaux et maritimes<br>• autres terrestres                                                                                                                                                           |
| • de sécurité publique                                                | Services de lutte contre les incendies, de premières urgences, etc. ...                                                                                                                                                                 |
| • d'action sociale                                                    | Crèches et garderies d'enfants, services d'accueil de personnes en difficulté, handicapées, âgées, hébergements sociaux, autres actions                                                                                                 |
| • récréatifs : culturels ou sportifs                                  |                                                                                                                                                                                                                                         |
| • d'entretien de la personne                                          | Coiffure, soins de beauté, soins paramédicaux : thermalisme et thalassothérapie non médicalisés, blanchisserie, pompes funèbres                                                                                                         |
| • financiers et d'assurances                                          | Banques, établissements de distribution de crédit, de placement de valeurs mobilières et immobilières et d'assurances, caisses de retraite                                                                                              |
| • de conseil et gestion                                               | Activités juridiques et comptables, activités d'ingénierie : ingénieurs, architectes, géomètres, météor, études techniques, ...                                                                                                         |
| • immobiliers                                                         | Administratif d'entreprise, études de marchés-sondages, recherche de personnel+travail temporaire, secrétariat+traduction, routage, etc...                                                                                              |
| • informatiques                                                       | Agence immobilière, marchands de biens, administration d'immeubles, promotion immobilière                                                                                                                                               |
| • de location de petit matériel                                       | Conseil, conception de logiciel, traitements de données, entretien, réparation, maintenance                                                                                                                                             |
| • de location de gros matériel                                        | Matériel informatique, de bureau<br>Automobile, matériel de chantier, matériel agricole                                                                                                                                                 |

| INDUSTRIE                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • agricole et alimentaire        | • alimentaire : produits animaux, végétaux, élaborés (boulangerie-pâtisserie, condiments), liquides (alcools et non), autres produits<br>• agricole : tabac, ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| • des biens de consommation      | • habillement : textile, fourrure et cuir,<br>• édition, imprimerie, reproduction<br>• pharmacie, parfumerie, entretien<br>• équipements du foyer : électroménager, audio-photo-vidéo, horlogerie, mobilier, bijoux, instruments de musique, articles de sport et jeux                                                                                                                                                                                                                                                               |
| • des biens d'équipements        | • construction navale, ferroviaire, aéronautique et spatiale + fabric <sup>e</sup> cycles et motocycles<br>• équipements mécaniques : chaudronnerie + fabric <sup>e</sup> de structures métalliques, de machines et équipements professionnels + armes et munitions<br>• équipements électriques et électroniques : matériels de bureau dont informatiques + moteurs, génératrices, transformateurs électriques + appareils d'émission-transmission + matériel médico-chirurgical + appareils de mesures et contrôle<br>• automobile |
| • des biens intermédiaires       | • produits minéraux<br>• chimie, caoutchouc et plastiques<br>• du bois, du papier et du carton<br>• textile<br>• métallurgie, transformation des métaux, récupération<br>• composants électriques et électroniques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| • de l'énergie                   | • production de combustibles et carburants : extraction de houille, lignite, tourbe, hydrocarbures, minerais d'uranium + cokéfaction, raffinage et industries nucléaires<br>• production et distribution d'électricité, de chaleur, de combustibles gazeux + caplage, traitement et distribution d'eau                                                                                                                                                                                                                               |
| • de la construction et des T.P. | • production de matériaux et composants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| BATIMENT - TRAVAUX PUBLICS |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
|                            | • Batiment - Gros oeuvre            |
|                            | • Batiment - 2° oeuvre              |
|                            | • Batiment - 3° oeuvre et finitions |
|                            | • Travaux publics                   |
| AGRICULTURE                |                                     |
|                            | • agriculture végétale              |
|                            | • agriculture animale               |
|                            | • sylviculture                      |
|                            | • aquaculture                       |
|                            | • chasse et pêche                   |

## ANNEXE AU TITRE I

Pour la bonne application de l'annexe 2 "*Prescriptions d'urbanisme*" du *Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme* ci-après, à laquelle donne valeur réglementaire l'article 7.4.1. 6.3.1 du présent titre, il faut savoir :

1. Qu'aucune cote de la crue de référence n'a été définie, en l'absence de modélisation hydraulique (exemple : page 8) ;
2. La commune de Trept n'appartient pas au schéma directeur de l'agglomération grenobloise (aujourd'hui SCOT de la région urbaine de Grenoble) ;
3. Les zonages de risques RIA1 et RIA2, Bc1, Bi'1 et Bi'2 figurent sur le règlement graphique (zonage) du présent PLU.

Les zonages de risques Bi1, Bi2 et Bc2 n'y figurent pas.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

#### ZONE Ua

##### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ua** correspond au centre bourg dense multifonctionnel à vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier, de bureau de commerce de service, d'artisanat et de services publics ou d'intérêt collectif de centre-bourg

La zone Ua comprend deux secteurs :

La zone Ua comprend deux sous-zones :

- la **sous-zone Ua** visant les secteurs urbains 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

- un secteur Ua-h avec des règles de hauteur spécifiques

- un secteur la **sous-zone Ua-c** correspondant aux terrains cultivés de la zone Ua à protéger au titre du 2° alinéa de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

##### Informations

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

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

- dans l'organisation exposée au **6.3.1 7.4.1** du Titre I Dispositions générales du présent règlement,
- par des dispositions propres à la gestion du ou des risques en cause, à l'article 2 du présent règlement de zone.

*En application des dispositions des articles L421-3 et R421-27 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 28.06.2018 de soumettre à permis de démolir préalable les démolitions et actions ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en zone Ua.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.

### Article Ua 1 Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdits :

**a) toute construction neuve** dans le secteur Ua-c protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à l'exception de celles visées à l'article 2.

**b) les constructions à usage :**

- d'entrepôt,
- industriel

**c) l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs\***

**d) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les parcs d'attraction \* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules \*
- les garages collectifs de caravanes \*.

**e) l'ouverture de carrières\***

■ En sous-zone Ua sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :

1. d'habitat,
2. de bureau,
3. d'hébergement hôtelier,
4. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ua 2.

■ En sous-zone Ua-c, sont interdits :

1. les aménagements à d'autres destinations que de protection, d'entretien, de restitution ou d'exploitation des jardins potagers et vergers (compris les clôtures et les remises des matériels nécessaires).
2. tout autre ouvrage, construction, bâtiment ou installation.

■ Sont notamment interdits sur l'ensemble :

- les aires de camping ou de caravanage,
- les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
- les carrières et gravières,
- le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération.

**Sont admis sous conditions:**

**a) les constructions et les travaux sur constructions existantes à usage :**

- **de commerces** dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher \*
- **artisanal** dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*;
- **agricole** à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU ;
- **d'annexes\*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*.

**b) les ouvrages techniques\*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

**c) les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;

**d) dans le secteur protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme correspondant au secteur Ua-c, seules sont autorisées** les installations et constructions si elles sont en lien avec l'exploitation des jardins potagers et vergers et dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol par tènement.

- Sont admis, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

Sous-zone Ua :

1. de commerce, dont les services marchand à la personnes et à l'entreprise, à condition de ne pas être :
  - de distribution de carburants au détail,
  - des commerces de gros,
2. d'artisanat, à condition de n'entraîner aucune incommodité ou nuisance nouvelle et de réduire celle existante,
3. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité, nuisance ou pollution et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

- En sous-zone Ua sont admises au surplus :

1. les annexes dans la définition qui est donnée au 6.5 du "Titre I – Dispositions générales" sous réserve de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les annexes intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;
2. si elles ne sont pas susceptibles d'engendrer une incommodité nouvelle ou supplémentaire ou encore un risque de dommage aux personnes et aux biens ;
  - la réhabilitation dans leur volume des bâtiments et constructions existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone,
  - leur adaptation,
  - leur reconstruction dans les 5 ans suivant leur sinistre,
  - leur extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol par construction, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;
3. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants :
  - s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national,

- sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.

- Dans les secteurs exposés aux risques naturels identifiés au document graphique, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone Ua ne le sont que pour autant :
  - qu'ils ne sont pas interdits par les prescriptions d'urbanisme qui leur correspondent à l'annexe du "Titre I - Dispositions générales du règlement" (p.19 du présent règlement),
  - qu'ils en respectent les conditions.

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| <b>SECTION 2</b> | <b>Conditions de l'occupation du sol</b> |
|------------------|------------------------------------------|

|                     |                                                                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ua 3</b> | <b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodités et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies

#### Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, etc...

Leur chaussée ne pourra pas, en toute hypothèse, être inférieure à 4,00 m de largeur.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

**Les voies en impasse\*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

|              |                                                                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article Ua 4 | Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Information** Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

#### **4-1 Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.**

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement.** En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit adapté à la nature des sols et qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

**Nota :** 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.

##### **4-2-3 Eaux usées non domestiques**

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

**Eau potable** Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

**Eaux usées** Sont interdites les occupations ou utilisations du sol dont le rejet des eaux usées ne serait pas organisé ou ne pourrait être organisé dans l'une ou l'autre des 2 configurations suivantes :

1. En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

2. En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

**Eaux pluviales** Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif public.

En l'absence de réseau séparatif public, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-

infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles pourront être rejetées dans tout exutoire naturel de proximité d'une capacité autorisant le rejet après un stockage de temporisation suffisant.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement ou construction.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des matières avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électriques seront positionnés au plus près du réseau électrique en place sur le domaine public.

Collecte des  
ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en limite et à l'altimétrie du domaine public routier.

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Article Ua 5</b> | <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b> |
|---------------------|--------------------------------------------------------|

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

|                     |                                                                                   |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ua 6</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

- Information** Pour l'application des dispositions du présent article :
- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
  - la distance est comptée, s'il y a lieu, de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.

**6-1 Modalités de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

**6-2 Les bandes de constructibilité**

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement\*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

**Bande de constructibilité principale** : d'une profondeur de 20 mètres

**Bande de constructibilité secondaire** : au-delà de la bande de constructibilité principale.

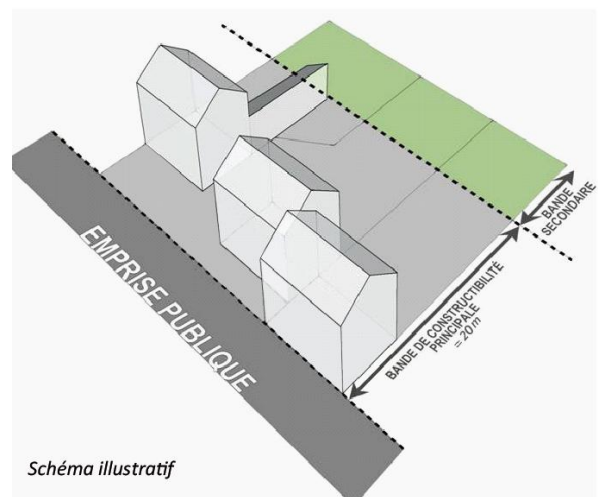


Schéma illustratif

**6-3 Règle générale d'implantation**

**Dans la bande de constructibilité principale.**

Dans la zone Ua, à l'exception du secteur Ua-c, les constructions s'implanteront à l'alignement\* actuel ou futur ou en continuité du bâti existant

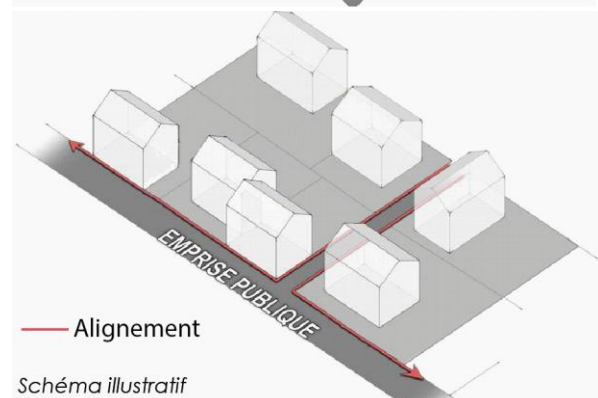


Schéma illustratif

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement\* pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

**Dans la bande de constructibilité secondaire**, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article Ua 7.

Les **piscines** (y compris couvertes) doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m par rapport à l'alignement\*. Pour les piscines, ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

#### **6-4 Règle particulière d'implantation**

**Ces dispositions ne s'appliquent 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,

Dans le reste de la zone,

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 18,00 m de l'axe de la voie.

- Au regard des autres voies ou sections de voies :

Sur les terrains situés dans une séquence urbaine aux façades organisées en ordre continu, les ouvrages constructions et bâtiments seront disposés de manière à conserver la continuité du front de rue.

Hors de ces séquences, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations pourront se tenir jusqu'à l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière.

A défaut d'une implantation ou d'une configuration assurant la continuité du front de rue, c'est à un mur maçonné d'une hauteur comprise entre 1,00 m et 1,20 m qu'il reviendra de le faire, sauf nécessité d'un passage ou d'une avant-cour d'accès ou de stationnement pour une construction existante.

Pour ce qui les concerne, les annexes se tiendront en toute situation à une distance d'au moins 6,00 m de l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ua 7</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article,

- la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons,
- la hauteur est comptée, s'il y a lieu, de chaque point concerné par la règle jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb.

### 7-1 Définition

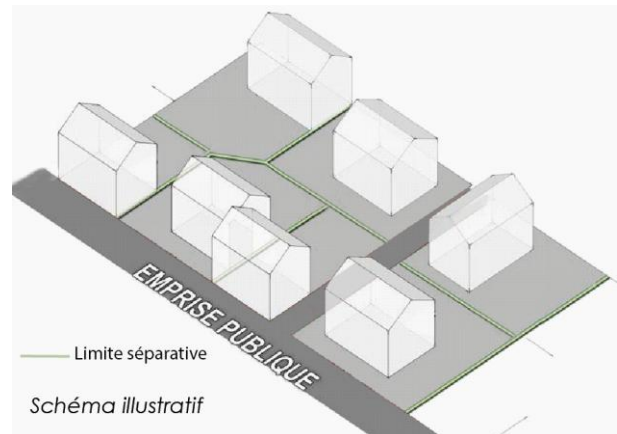
Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

### 7-2 Règles d'implantation générale

#### Dans la bande de constructibilité principale

##### Dans la zone Ua :

Les constructions s'implanteront **sur une limite séparative au moins** (ordre semi-continu ou continu). Dans le cas d'un retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



#### Dans la bande de constructibilité secondaire

Les constructions doivent s'implanter **en retrait des limites séparatives**.

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### Dans les bandes de constructibilité principale et secondaire,

Les **piscines (y compris couvertes)** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

### 7-3 Règle particulière d'implantation

#### Ces dispositions ne s'appliquent 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,

Sur les terrains situés en front des rues aux façades organisées en ordre continu, les bâtiments seront implantés d'une limite séparative aboutissant au front de rue à l'autre.

Si l'application des dispositions de l'alinéa précédent devait conduire à constater l'impossibilité de réaliser le programme projeté, alors une autre implantation pourra être retenue sous réserve qu'une clôture maçonnée d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,50 m assure la continuité du front de rue.

Dans tous les autres cas, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D \geq H/2 \text{ min. } 3\text{m}$ ).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ua 8</b> | <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

Non réglementé.

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>Article Ua 9</b> | <b>Emprise au sol</b> |
|---------------------|-----------------------|

**Définition** Pour l'application du présent article, la définition du coefficient d'emprise au sol (CES) est donnée à l'article 5.5 6.9. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement).

■ **Sous-zone Ua :**

CES = 0,40

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,40 dans la zone Ua et le secteur Ua-h.

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,025 dans le secteur Ua-c.

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

■ **Sous-zone Ua-c**

CES = 0,025

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| <b>Article Ua 10</b> | <b>Hauteur maximale des constructions</b> |
|----------------------|-------------------------------------------|

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée de chaque point objet de la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc..., jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

### ■ Sous-zone Ua :

Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les bâtiments présenteront une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel ils seront situés ou bien composant avec celles de leurs voisins immédiats.

Dans la zone Ua, à l'exception des secteurs Ua-c et Ua-h, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout si la construction est implantée en retrait des limites séparatives et à 3,50 m à l'égout si elle est implantée sur limite séparative.

Dans le secteur Ua-h, la hauteur est limitée à 9 mètres à l'égout

Dans le secteur Ua-c, la hauteur est limitée à 3,50 mètres à l'égout

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout

#### Ces limites ne s'appliquent 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,

- 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.

En-dehors de ces séquences, la hauteur maximale autorisée est :

- pour les bâtiments implantés sur limite : de 7,00 m à l'égout et 10,00 m au faîtage sans excéder R+1+combles,

- pour les bâtiments implantés en retrait des limites en toute autre configuration : de 9,00 m à l'égout sans excéder R+1+attique sous combles ou R+2+combles,

- pour les annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 du "Titre I – Dispositions générales" et les autres constructions, ouvrages et installations : de 3,50 m en tous leurs points, sauf nécessité fonctionnelle ou technique,

- par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments traditionnels existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs de ceux-ci ou composant avec elles.

### ■ Sous-zone Ua-c : Dans le secteur protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

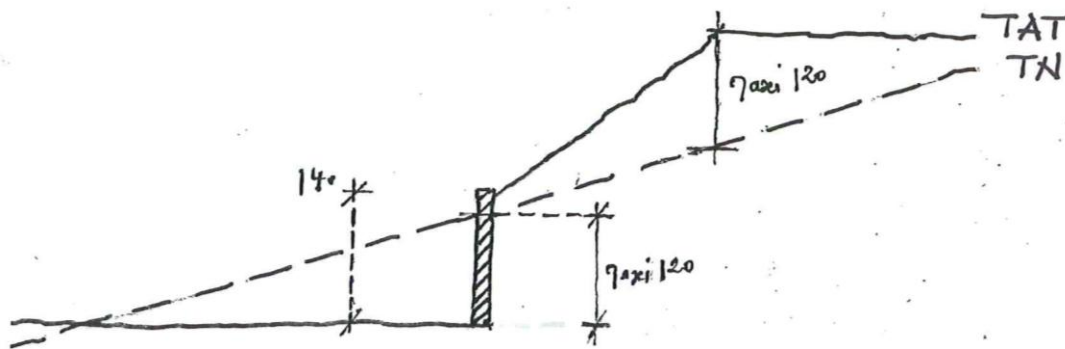
Les ouvrages, constructions, installations n'excéderont pas 3,50 m de hauteur.

## Article Ua 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### ■ Adaptation au sol et implantation des constructions

Les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser 1,20 m entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT).

Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.



Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

## ■ Volumétrie

Le rapport longueur/largeur de chaque corps de bâtiment n'excédera pas 1,8.

## ■ Configuration de toiture et couverture

Les toitures seront par aile ou corps de bâtiment, soit à 4 pans soit à 2 pans accompagnés ou non de croupes partielles présentant une hauteur au moins égale au tiers de la hauteur du long pan.

Les toiture-terrasses sont interdites.

Hors les extensions et réhabilitations dont les toitures nouvelles devront composer avec les toitures existantes, les toitures présenteront une pente comprise entre 50 et 100% hors coyaux.

Sauf les extensions des bâtiments existants dont les couvertures pourront être de même nature que celles de ces derniers, sont seules autorisées les couvertures en tuiles écailles ou tuiles plates ou à pureau plat : petit module, couleur monochrome terre cuite ou rouge vieilli.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux vérandas.

## ■ Façades

### • Peau – Revêtement :

Les façades seront enduites lissées ou frottées fines, de teinte : ocres grisés, valeur claire à moyenne, composant avec leur environnement immédiat.

Elles pourront être en parement bois sous réserve de reprendre les organisations fermières locales associant maçonnerie et bois.

Les reprises des bâtiments en pisé se feront dans le même matériau. Leur extension n'est pas soumise à la même obligation sous réserve d'une composition marquant clairement la distinction entre les deux.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur le bâti qui présente un intérêt patrimonial local.

### • Menuiseries :

Les volets, portes de garage, avant-toits et rives de toiture seront peints dans des couleurs composant avec celles des enduits de façade, en opposition ou complément coordonnés.

### • Garde-corps des balcons et des loggias :

Les matériaux réfléchissants, les géotextiles et les matériaux type canisses naturelles ou artificielles ou encore les bâches sont interdits.

### • Equipements en façade

Hors les cas où aucune alternative n'est possible, les équipements en saillie sur les façades : coffre de volets roulants, climatiseurs, pompes à chaleurs, etc..., en front du domaine public routier (rue, place, etc...) sont interdits.

## ■ Clôtures

Sous une hauteur comprise entre 0,80 et 1,50 m, les clôtures seront :

### 1. sur espaces publics :

- soit en murs maçonnés enduits ou de pierres apparentes à joints vifs ou fins, sous chaperon plan ou bombé, interrompu au besoin de ressauts biais ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente,
- soit en ferronnerie sur muret d'au plus 0,60 m de hauteur ;

### 2. sur limite privée :

- soit, comme sur espaces publics,
- soit, en treillis soudé ou grillage à maille carrée, couleur : gris moyen, sur mur-bahut de hauteur maximale : 0,60 m,
- soit, en treillis soudé ou grillage à maille carrée ou encore simple fil de fer courant horizontal sur piquet fer ou bois refendu de type agricole, couleur : gris moyen ou fil de fer, sur toute leur hauteur,
- soit en planches de bois horizontales, toute hauteur ou sur muret d'au plus 0,60 m de hauteur.

Elles peuvent être accompagnée de plantation en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignés, d'essences locales.

Le doublage par textiles et matériaux de type canisses, naturelles ou artificielles, ou encore les bâches sont interdits ainsi que les haies végétales linéaires continues.

## ■ Remises et abris de jardin

Les dispositions précédentes de présent article ne sont pas applicables aux remises et abris de jardin qui sont laissés libres, sous réserve de présenter :

- des façades en bois et/ou maçonnerie : en pierre apparentes ou enduites lissées ou frottées fines, de teinte ocres grisés, valeur claire à moyenne, ou de même nature et couleur que, le cas échéant, les constructions qu'ils accompagnent,
- des couvertures en :
  - tuiles plates ou à pureau plat, couleur rouge, brun, marron ou gris,
  - ardoises naturelles,
  - plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué)
  - éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

## Généralités

En référence à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

**L'insertion de la construction** dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

**Doivent être recouverts d'un enduit**, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

### Implantation, terrassement, accès :

L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais, remblais) pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

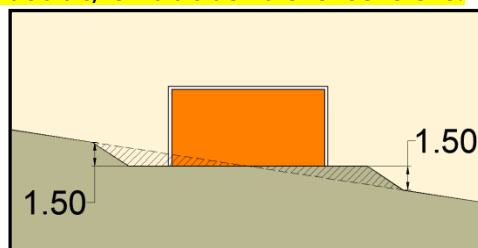
Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. Ni la hauteur de déblai, ni la hauteur de remblai ne doivent excéder :

- 1 mètre pour des terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%
- 1,50 mètre pour des terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%
- 2 mètres pour des terrains dont la pente naturelle est supérieure à 30%

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes de garages et aux murs de soutènement

La pente des talus ne devra pas excéder 20% et ceux-ci devront être plantés

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Le mur de soutènement sera limité à une hauteur de 1,20m.



Exemple pour une pente comprise entre 15% et 30%

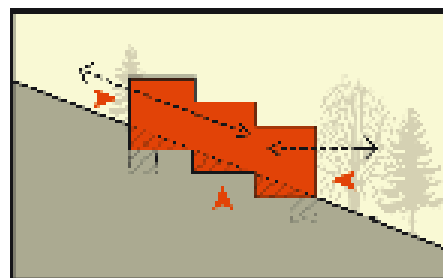


**Illustration de la règle** : rehausser les terrassements en s'adaptant à la pente.  
Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

**Les enrochements de type cyclopéens (rocher dont la hauteur est supérieure à 0,40m) sont interdits, sauf pour la réalisation d'ouvrages de génie civil (protection contre les risques, soutènement de voie, ...).**

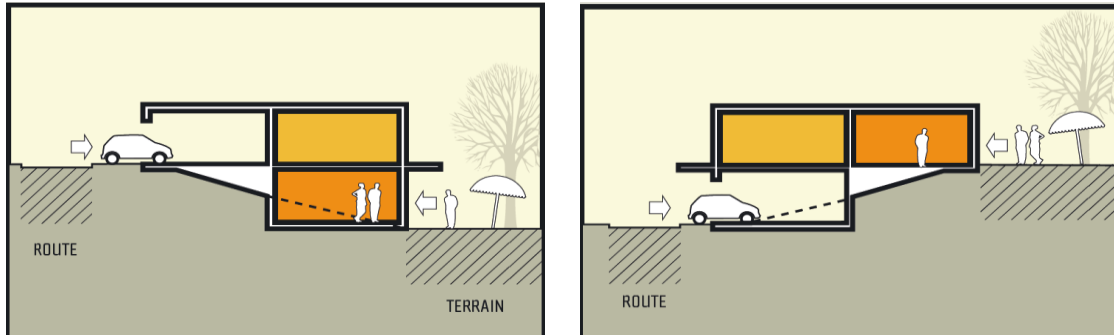
Les murs de soutènement seront réalisés :

- soit en maçonnerie avec un enduit identique à celle de la construction,
- soit en moellon de pierre de facture identique aux murs anciens présents dans la commune,
- soit en gabion. Dans ce cas les pierres devront être agencées (pas de remplissage en vrac) et la teinte sera proche de la teinte de la pierre locale.



L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.  
 Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassements, entretien.

**Illustration de la règle :** l'impact de l'accès voiture



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

### Abords des constructions

#### Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la construction.

**Les clôtures doivent être de conception simple.**

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les **clôtures sur rue** pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive, de préférence d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- soit d'un **mur bahut de 0,60 m maximum**, surmonté d'un **dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie (grille)**, de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m.
- soit d'un **mur en pierre ou enduit avec couverture d'une hauteur maximum de 1,60m**. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.

Les **clôtures sur limite séparative** ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80m.

**Tout type de pare vue plaqué contre la clôture** est interdit pour les clôtures en lien avec les voies et emprises publiques.

**Illustration de la règle :** Exemples de pare-vues plaqués interdits



### **Dans les zone Ui et Ue**

Des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité liées à l'activité autorisée dans la zone. Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée. Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

Dans toutes les zones, les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

### **Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives**

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

### **Aspect des constructions**

#### **Toitures:**

#### **Constructions à usage d'habitation**

- Les toitures terrasses seront autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes sur un même tènement, qu'elles concernent l'extension d'une construction existante ou pour les annexes, dans la limite de 20% de la surface totale de toiture et que leur insertion dans l'environnement urbain soit démontrée.
- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 50% et 100%** dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes accolés à une construction de taille plus importante ou pour les constructions à usage d'annexe si l'emprise au sol ne dépasse pas 15m<sup>2</sup>. Des pentes moindres et d'autres couvertures sont admises pour les constructions de type auvents, véranda, abris de jardin...
- La couverture sera en tuile de terre cuite rouge nuancé (rouge vieilli ou rouge brun) ou en matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

#### **Constructions à usage d'activité économique (y compris bâtiment agricole, constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

- Des pentes inférieures à 50% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.
- Dans le cas d'une toiture à un pan, la pente sera limitée à 20% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

### **Toutes constructions**

- **Les ouvertures non intégrées à la pente du toit** sont interdites.
- **Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux** situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

#### **Façades :**

- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes.
- **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.

- 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 balcons et terrasses seront parallèles à la façade.
- Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en mairie.

### **Dispositions particulières applicables à la zone Ua**

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions situées dans la zone Ua 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).
  - **Les extensions, adjonctions devront**, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes. Les teintes seront conformes au nuancier déposé en mairie.
  - **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.
  - **Les caissons des volets roulants** ne seront pas saillants et seront intégrés dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité ils seront masqués par des lambrequins. Les volets battants seront maintenus.
  - Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé. Les murs dégradés seront enduits ou enduits à pierre vue. Ces enduits et la couche de finition (badigeon) devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble. Ils seront réalisés à la chaux naturelle et sable local (enduit prêt à l'emploi proscrit).
- Pour les constructions anciennes** Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les avancées de toit reposant sur des consoles seront conservées dans leurs dimensions (longueur de l'avance, section des bois, etc.) et leur aspect. Les chevrons apparents en sous face ne seront pas coffrés.
- Pour les annexes et extensions, les pentes seront comprises entre 50% et 100 %.
- Les couvertures seront en tuiles écailles ou canal ou mécaniques à côtes losangées ou non si c'est le cas au moment de la réhabilitation de bâtiment.
- La couleur des couvertures sera de teinte terre cuite rouge vieilli ou rouge-brun.
- Les chéneaux et descente d'eau seront d'aspect zinc.
- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm. Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Energies renouvelables**

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du bourg, l'ensemble de ces équipements ne sera pas visible depuis l'espace public.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

**L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier :

**En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.

**Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| <b>Article Ua 12</b> | <b>Aires de stationnement</b> |
|----------------------|-------------------------------|

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

■ **Sous-zone secteur Ua-c :**

Sans objet

Non réglementé

■ **Sous-zone Ua :**

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

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il est notamment exigé pour les constructions neuves 2 places de stationnement par logement et une place pour les logements sociaux.

Pour les travaux sur constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à usage d'habitation, il sera exigé une place de stationnement par logement créée en sus des places répondant aux besoins des habitations déjà existantes.

En cas de changement de destination, il est demandé un minimum de 1 place par logement créée.

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

En cas de changement de destination ou de réaménagement des constructions, le nombre de places exigé à servir sera égal au nombre requis par la nouvelle configuration diminué du nombre de places requis par la configuration en place.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "dans son environnement immédiat" et "à proximité" de cet article.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos ne sera pas inférieur à 2 par logement et 1 par 10 m<sup>2</sup> de bureau.

**Stationnement des cycles**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres typologies de logements

| Destination                                                                                    | Nombre d'emplacement minimum                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Logement                                                                                       | 1 emplacement minimum par logement.                               |
| Bureau, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | 1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup> . |

### Article Ua 13      Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

**Information**      Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

#### ■ Sous-zone Ua :

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux de construction projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux constitués de cépées et arbres de haute tige à branches basses et hautes dans des essences locales au moins pour partie à feuilles persistantes.

Les terrains d'assiette des constructions devront conserver les superficies minimales de pleine terre suivantes :

| Superficie du terrain d'assiette des constructions | 0 à 500 m <sup>2</sup> | de 500 à 1000 m <sup>2</sup> | au delà de 1000 m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Coefficient de surface minimale de pleine terre    | 20%                    | 30%                          | 40%                            |

Les haies continues en clôture périphérique de propriété sont interdites.

Sur les terrains situés à flanc de coteau sur lesquels les bâtiments se donnent plus particulièrement à voir, le terrain d'assiette fera l'objet de plantations d'essences locales masquant séquentiellement la construction depuis les perspectives lointaines tout en conservant à celle-ci une vue sélective sur le paysage lointain.

#### ■ Sous-zone Ua-c :

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

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

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

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Les terrains d'assiette des constructions devront conserver les superficies minimales de pleine terre suivantes :

|                                                    |                        |                              |                                |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Superficie du terrain d'assiette des constructions | 0 à 500 m <sup>2</sup> | de 500 à 1000 m <sup>2</sup> | au delà de 1000 m <sup>2</sup> |
| Coefficient de surface minimale de pleine terre    | 20%                    | 30%                          | 40%                            |

Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations, à hauteur d'1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.

Dans le secteur repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le défrichement : coupe et dessouchage, sans remplacement, des arbres est interdit.

### **SECTION 3**      **Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article Ua 14**      **Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **SECTION 4**      **Divers**

#### **Article Ua 15**      **Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **Article Ua 16**      **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

## ZONE Ub

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ub** circonscrit les secteurs résidentiels à vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier, de bureau et de services marchands à la personne et aux entreprises, attachés à un logement, et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Informations**      *La zone Ub comporte des secteurs exposés à des risques naturels. Ils sont circonscrits sous hachures rouges et bleues au document graphique (zonage).  
L'occupation et l'utilisation des terrains concernés y sont spécifiquement règlementées :*

- *dans l'organisation exposée au 6.3.1 7.4.1. du Titre I Dispositions générales du présent règlement,*
- *par des dispositions propres à la gestion du ou des risques en cause, à l'article 2 du présent règlement de zone.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

### Article Ub 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

**a) Les constructions à usage :**

- d'entrepôt
- industriel
- agricole
- de commerce

**b) le camping et le stationnement des caravanes\*** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*.

**c) les autres occupations et utilisation du sol suivantes :**

- les parcs d'attraction\* ouverts au public,
- les dépôts de véhicules\*,
- les garages collectifs de caravanes\*.

**d) l'ouverture de carrières\***

■ Sont interdits dans la zone les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :

1. d'habitat,
2. d'hébergement hôtelier,
3. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ub 2.

■ Sont notamment interdits :

- les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
- les carrières et gravières,
- le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
- les activités de camping ou de caravaning.

■ Sont interdits dans le lotissement du Sablon à La Grande Combe, sur une profondeur de 15 m comptée depuis la limite entre les zones Ub et A, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que les terrasses et piscines.

### Article Ub 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**Sont admis sous conditions :**

**a) les constructions à usage :**

- **artisanal** dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*; et sous réserve qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation à laquelle elles sont rattachées,

- **d'annexes\*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*

**b) les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

**c) les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;

**d) les affouillements et exhaussements de sol\***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Sont admis dans la zone, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements :

1. à destination de bureau et de services marchands à la personne et aux entreprises à condition :

- d'être de santé, d'entretien de la personne, de conseil et de gestion,
- d'être attachés à un logement,

2. à destination de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité, nuisance ou pollution nouvelle ou supplémentaire et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

- Sont admises au surplus dans la zone :

1. les annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 du "Titre I – Dispositions générales" sous réserve de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les annexes intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;

2. si elles ne sont pas susceptibles d'engendrer une incommodité nouvelle ou supplémentaire ou encore un risque de dommage aux personnes et aux biens ;

- la réhabilitation dans leur volume des bâtiments et constructions existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone,
- leur adaptation,
- leur reconstruction dans les 5 ans suivant leur sinistre,
- leur extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol par construction, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;

3. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants :

- s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national,
- sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.

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

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

- Les dispositions précédentes du présent article ne s'appliquent pas sur une profondeur de 15m comptée depuis la limite entre les zones Ub et A dans le lotissement du Sablon à La Grande Combe.

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

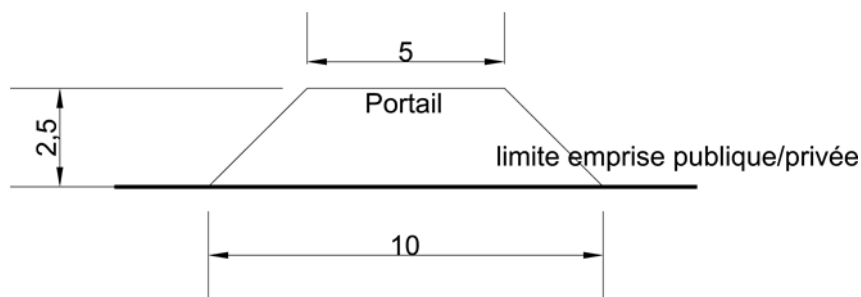
### Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodités et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

La distance des portails à l'alignement, mesurée sur le profil en long médian de l'accès, sera, pour cela, d'au moins 5,00m.

En cas d'impossibilité, une emprise trapézoïdale de 10 x 5 x 2,5 m devra être laissée libre, entre portail et alignement.



Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies

#### Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Pour cela, la pente de leur profil en long n'excédera pas 15% en quelque section que ce soit.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, etc...

Leur chaussée ne pourra pas, en toute hypothèse, être inférieure à 4,00 m de largeur.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

**Les voies en impasse\*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

|                     |                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ub 4</b> | <b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</b> |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Information** Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

**Eau potable** Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

**Eaux usées** Sont interdites les occupations ou utilisations du sol dont le rejet des eaux usées ne serait pas organisé ou ne pourrait être organisé dans l'une ou l'autre des 2 configurations suivantes :

1. En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.
2. En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :
  - du sol à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
  - du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

**Eaux pluviales** Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif public.

En l'absence de réseau séparatif public, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles pourront être rejetées dans tout exutoire naturel de proximité d'une capacité autorisant le rejet après un stockage de temporisation suffisant.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement ou construction.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des matières avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

#### **4-1 Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.**

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public d'assainissement**, un assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit adapté à la nature des sols et qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

**Nota :** 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.

##### **4-2-3 Eaux usées non domestiques**

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électriques seront positionnés au plus près du réseau électrique en place sur le domaine public.

Collecte des  
ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en limite et à l'altimétrie du domaine public routier.

## Article Ub 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## Article Ub 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article :

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- la distance est comptée, s'il y a lieu, de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons,

- Au regard des sections de route départementale situées hors agglomération, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 18,00 m de l'axe de la voie.
- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5,00 m depuis l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans ce recul.

### 6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### 6-2 Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement\*.

Les piscines s'implanteront **avec un retrait minimum de 2 mètres**. Cette distance est comptée à partir du bord du bassin.

### 6-3 Règle particulière d'implantation

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*;
- aux annexes
- 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,

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article,

- la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons,
- la hauteur est comptée, s'il y a lieu, de chaque point concerné par la règle jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb.

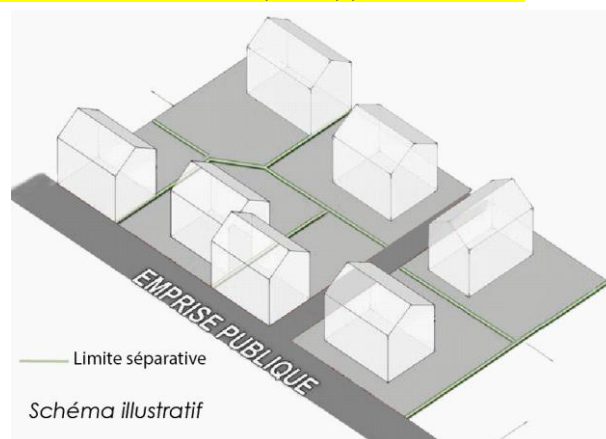
### 7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

### 7-2 Règles d'implantation générale

#### Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D \geq H/2 \text{ min. } 3\text{m}$ ).

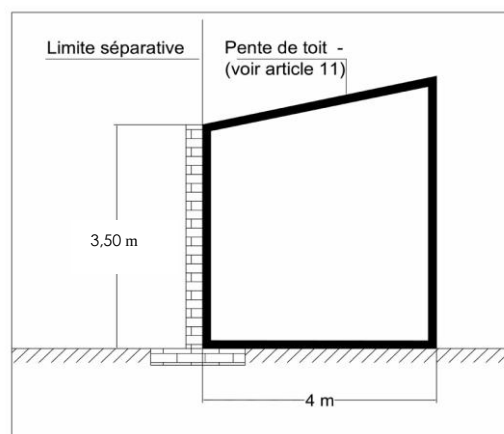


#### Construction « jouxtant » la limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **3,50 m** est autorisée lorsqu'il ne s'agit pas d'une limite de zone.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.



Dans le lotissement du Sablon à la Grand Combe, les constructions (à l'exception des piscines) s'implanteront avec un retrait minimum de 15 mètres s'il s'agit d'une limite avec la zone agricole.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**7-3 Règle particulière d'implantation****Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

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

**Article Ub 8      Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article Ub 9      Emprise au sol**

**Définition**      Pour l'application du présent article, la définition du coefficient d'emprise au sol (CES) est donnée à l'article 6.9. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,25

CES = 0,25

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

Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

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

**Article Ub 10      Hauteur maximale des constructions**

**Définition**      Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée de chaque point objet de la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc..., jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m à l'égout

Sans excéder R+1+combles, les bâtiments se tiendront sous les hauteurs :

- sur limite séparative : de 3,50 m en tous leurs points,
- dans toute autre configuration d'implantation : de 7,00 m à l'égout.

Les annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 du "Titre I – Dispositions générales" et les autres constructions, ouvrages et installations n'excéderont pas 3,50 m en tous leurs points, sauf nécessité fonctionnelle ou technique.

Par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments traditionnels existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs de ceux-ci ou composant avec elles.

**Ces limites ne s'appliquent pas :**

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

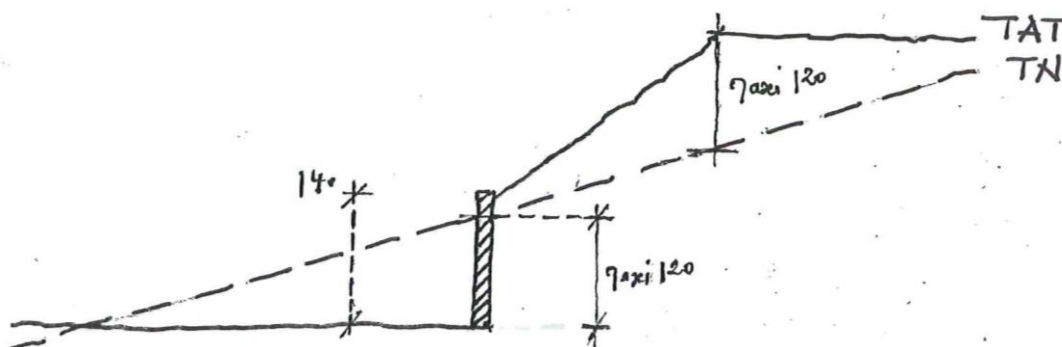
**Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**Cf Article Ua 11**

**■ Adaptation au sol et implantation des constructions**

Les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser 1,20 m entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT).

Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.



Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

**■ Volumétrie**

Sous réserve de sa simplicité, l'organisation volumétrique des constructions est laissée libre.

**■ Configuration de toiture et couverture**

Les toitures seront par aile ou corps de bâtiment, soit à 4 pans soit à 2 pans accompagnés ou non de croupes partielles présentant une hauteur au moins égale au tiers de la hauteur du long pan.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Hors les extensions et réhabilitations dont les toitures nouvelles devront composer avec les toitures existantes, les toitures présenteront une pente comprise entre 50 et 100% hors coyaux.

Sauf les extensions des bâtiments existants dont les couvertures pourront être de même nature que celles de ces derniers, sont seules autorisées les couvertures en tuiles écailles ou tuiles plates ou à pureau plat : petit module, couleur monochrome terre cuite ou rouge vieilli.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux vérandas.

## ■ Façades

### • Peau – Revêtement :

Les façades seront enduites lissées ou frottées fines, de teinte : ocres grisés, valeur claire à moyenne, composant avec leur environnement immédiat.

Elles pourront être en parement bois sous réserve de reprendre les organisations fermières locales associant maçonnerie et bois.

### • Menuiseries :

Les volets, portes de garage, avant-toits et rives de toiture seront peints dans des couleurs composant avec celles des enduits de façade, en opposition ou complément coordonnés.

### • Garde-corps des balcons et des loggias :

Les matériaux réfléchissants, les géotextiles et les matériaux type canisses naturelles ou artificielles ou encore les bâches sont interdits.

## ■ Clôture

Sous une hauteur comprise entre 0,80 et 1,50 m, les clôtures seront d'une couleur composant avec leur environnement immédiat, dans des matériaux destinés à cet usage.

Elles peuvent être accompagnée de plantation en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignés, d'essences locales.

Le doublement par textiles et matériaux de type canisses, naturelles ou artificielles, ou encore les bâches sont interdits ainsi que les haies végétales linéaires continues.

## ■ Remises et abris de jardin

Les dispositions précédentes de présent article ne sont pas applicables aux remises et abris de jardin qui sont laissés libres, sous réserve de présenter :

- des façades en bois et/ou maçonnerie : en pierre apparentes ou enduites lissées ou frottées fines, de teinte ocres grisés, valeur claire à moyenne, ou de même nature et couleur que, le cas échéant, les constructions qu'ils accompagnent,
- des couvertures en :
  - . tuiles plates ou à pureau plat, couleur rouge, brun, marron ou gris,
  - . ardoises naturelles,
  - . plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué)
  - . éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| <b>Article Ub 12</b> | <b>Aires de stationnement</b> |
|----------------------|-------------------------------|

|                    |                                                                                                                                                    |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Information</b> | <b>Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement</b> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

**Les normes minima suivantes sont exigées :**

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 2 places par logement.
- 1 place pour les logements sociaux

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier:**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage de bureau :**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage artisanal :**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* réservée à cet usage.

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

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les logements, au moins 1 par logement servie couverte.

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

En cas de changement de destination, de réaménagement ou d'extension des bâtiments, le nombre de places à servir sera égal au nombre requis par la nouvelle configuration diminué du nombre de places requis par la configuration en place.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "dans son environnement immédiat" et "à proximité" de cet article.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos ne sera pas inférieur à 2 par logement et 1 par 10 m<sup>2</sup> de bureau.

**Stationnement des cycles**

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres typologies de logements

| Destination                                                                                    | Nombre d'emplacement minimum                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Logement                                                                                       | 1 emplacement minimum par logement.                               |
| Bureau, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | 1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup> . |

|                      |                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ub 13</b> | <b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b> |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|

**Information** Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux constitués de cépées et arbres de haute tige à branches basses et hautes dans des essences locales au moins pour partie à feuilles persistantes.

Les terrains d'assiette des constructions devront conserver les superficies minimales de pleine terre suivantes :

| Superficie du terrain d'assiette des constructions | 0 à 500 m <sup>2</sup> | de 500 à 1000 m <sup>2</sup> | au delà de 1000 m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Coefficient de surface minimale de pleine terre    | 20%                    | 30%                          | 40%                            |

Les haies continues en clôture périphérique de propriété sont interdites.

Sur les terrains situés à flanc de coteau sur lesquels les bâtiments se donnent plus particulièrement à voir, le terrain d'assiette fera l'objet de plantations d'essences locales masquant séquentiellement la construction depuis les perspectives lointaines tout en conservant à celle-ci une vue sélective sur le paysage lointain.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

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

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

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Les terrains d'assiette des constructions devront conserver les superficies minimales de pleine terre suivantes :

| Superficie du terrain d'assiette des constructions | 0 à 500 m <sup>2</sup> | de 500 à 1000 m <sup>2</sup> | au delà de 1000 m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Coefficient de surface minimale de pleine terre    | 20%                    | 30%                          | 40%                            |

Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations, à hauteur d'1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.

Dans le secteur repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le défrichement : coupe et dessouchage, sans remplacement, des arbres est interdit.

|                  |                                                   |
|------------------|---------------------------------------------------|
| <b>SECTION 3</b> | <b>Possibilités maximales d'occupation du sol</b> |
|------------------|---------------------------------------------------|

|                      |                                              |
|----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Article Ub 14</b> | <b>Coefficient d'Occupation du Sol (COS)</b> |
|----------------------|----------------------------------------------|

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

|                  |               |
|------------------|---------------|
| <b>SECTION 4</b> | <b>Divers</b> |
|------------------|---------------|

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Article Ub 15</b> | <b>Performances énergétiques et environnementales</b> |
|----------------------|-------------------------------------------------------|

Non réglementé.

|                      |                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ub 16</b> | <b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b> |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

## ZONE Ue

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ue** circonscrit le secteur de services publics ou d'intérêt collectif d'éducation et récréatifs (sports, loisirs et culture).

**Informations**      *La zone Ue comporte des secteurs exposés à des risques naturels. Ils sont circonscrits sous hachures rouges et bleues au document graphique (zonage).  
L'occupation et l'utilisation des terrains concernés y sont spécifiquement règlementées :*

- *dans l'organisation exposée au 6.3.1 7.4.1. du Titre I Dispositions générales du présent règlement,*
- *par des dispositions propres à la gestion du ou des risques en cause, à l'article 2 du présent règlement de zone.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.

### Article Ue 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous conditions qui les accompagnent à l'article Ue 2.

### Article Ue 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis dans la zone, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
  1. d'habitation, 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 terme de surface par rapport à l'activité principale
    - de trouver place dans les volumes des bâtiments principaux.
  2. de service public ou d'intérêt collectif, à condition d'être d'éducation ou récréatif (de sports, loisirs ou culture). Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être liées à l'éducation, à la culture au sport ou aux loisirs
- Sont admises au surplus dans la zone :
  1. les annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 du "Titre I – Dispositions générales" sous réserve de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les annexes intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;
  2. si elles ne sont pas susceptibles d'engendrer une incommodité nouvelle ou supplémentaire ou encore un risque de dommage aux personnes et aux biens ;
    - la réhabilitation dans leur volume des bâtiments et constructions existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone,
    - leur adaptation,
    - leur reconstruction dans les 5 ans suivant leur sinistre,
    - leur extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol par construction, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;
  3. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants :
    - s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national,
    - sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.
- Dans les secteurs exposés aux risques naturels identifiés au document graphique, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone Ue ne le sont que pour autant :
  - qu'ils ne sont pas interdits par les prescriptions d'urbanisme qui leur correspondent à l'annexe du "Titre I - Dispositions générales du règlement"
  - qu'ils en respectent les conditions.

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article Ue 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodités et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies

#### Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement, assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, etc...

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

**Les voies en impasse\*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### Article Ue 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

**Information** Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

**Eau potable** Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

**Eaux usées** Sont interdites les occupations ou utilisations du sol dont le rejet des eaux usées ne serait pas organisé ou ne pourrait être organisé dans l'une ou l'autre des 2 configurations suivantes :

1. En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

#### **4-1 Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**. En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit adapté à la nature des sols et qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

**Nota :** 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.

##### **4-2-3 Eaux usées non domestiques**

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

2. En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

**Eaux pluviales** Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif public.

En l'absence de réseau séparatif public, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles pourront être rejetées dans tout exutoire naturel de proximité d'une capacité autorisant le rejet après un stockage de temporisation suffisant.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement ou construction.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des matières avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électriques seront positionnés au plus près du réseau électrique en place sur le domaine public.

Collecte des  
ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en limite et à l'altimétrie du domaine public routier.

## Article Ue 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## Article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article :

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- la distance est comptée, s'il y a lieu, de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.

Sauf impossibilité technique ou fonctionnelle, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5,00 m de l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans ce recul.

Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abri-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

### 6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### 6-2 Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement\* ou en continuité du bâti existant.

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

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

## Article Ue 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article,

- la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons,
- la hauteur est comptée, s'il y a lieu, de chaque point concerné par la règle jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb.

Les constructions Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les clôtures et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 2,00 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront s'implanteront à une distance de la limite séparative au moins égale à leur demi-hauteur ( $D \geq H/2$ ), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m.

### **Règle particulière d'implantation**

#### **Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

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

Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par corps de bâtiment : 8,00 m,
- longueur maximum tous corps de bâtiment cumulés : 12,00 m.

|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ue 8</b> | <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

Non réglementé

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>Article Ue 9</b> | <b>Emprise au sol</b> |
|---------------------|-----------------------|

Non réglementé

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| <b>Article Ue 10</b> | <b>Hauteur maximale des constructions</b> |
|----------------------|-------------------------------------------|

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée de chaque point objet de la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc..., jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb

Non réglementé

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Les bâtiments n'excéderont pas la hauteur de 12,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique attachée à l'activité qui doit y être exercée. La hauteur des annexes est limitée à 3,50m

Les annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 du "Titre I – Dispositions générales" et les autres constructions, ouvrages et installations n'excéderont pas 3,50 m en tous leurs points, sauf nécessité fonctionnelle ou technique.

Par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou composant avec elles.

**Ces limites ne s'appliquent pas :**

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

|                      |                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ue 11</b> | <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b> |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|

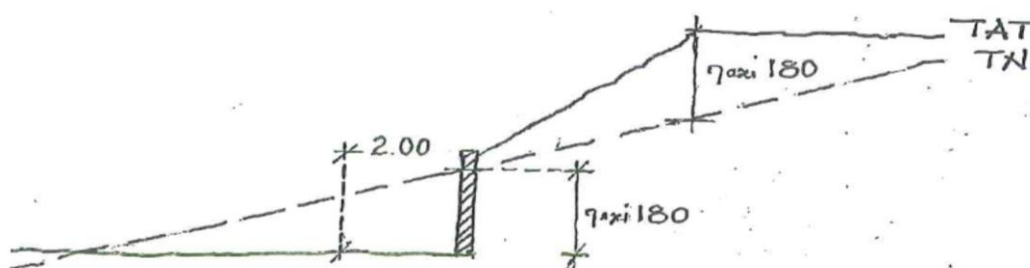
Cf article Ua11

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

■ **Adaptation au sol et implantation des constructions**

Les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser 1,80 m entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT).

Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.



■ **Configuration de toiture**

Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon totale ou partielle ou encore à 4 pans par ailes ou corps de bâtiment.

Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les toitures présenteront une pente comprise entre 35 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).

Les toiture-terrasses sont également autorisées.

■ **Couvertures**

Sont autorisées les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3 m :

- tuiles plates ou à pureau plat, couleurs rouge, brun, marron ou gris,
- ardoises naturelles,
- plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué),
- éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné.

Sont interdites les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3 m :

- bardeaux bitumés,
- plaques ondulées ou nervurées de polychlorure de vinyl, polyester, acier galvanisé brut, fibrociment.

Les toiture-terrasses seront soit végétalisées, soit auto-protégées.

## ■ Façades

La composition et l'aspect des façades sont laissés libres.

## ■ Clôtures

Sauf nécessité fonctionnelle ou technique, les clôtures présenteront une hauteur maximale de 2,00 m.

Elles seront en treillis soudé ou grillage à mailles tressées, couleur gris moyen, sur piquets métalliques sur toute leur hauteur depuis le sol d'assiette.

Le doublement par textiles et matériaux type canisses est interdit.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| <b>Article Ue 12</b> | <b>Aires de stationnement</b> |
|----------------------|-------------------------------|

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

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

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme, la distance de 100 m étant celle à retenir pour les termes "dans son environnement immédiat" et "à proximité" de cet article.

|                      |                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ue 13</b> | <b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b> |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|

**Information** Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les voiries, stationnements et aires d'activités internes seront limitées au nécessaire fonctionnel.

Les plantations et végétaux en place seront maintenus, sauf substitution plus efficace au plan paysager.

Ils seront, autant que nécessaire renforcés, pour atteindre l'objectif ci-dessus, hors les voiries, aires d'activités et emprises bâties, par des aménagements paysagers végétaux : bosquets, massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc ... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales.

Le stockage des matériaux et matériels sera organisé au moyen d'ouvrages, aménagements et plantations végétales leur assurant l'étanchéité visuelle avec leur environnement proche et lointain.

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente. La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

## **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article Ue 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## **SECTION 4 Divers**

### **Article Ue 15 Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article Ue 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

## ZONE Ui

### CARACTÈRE DE LA ZONE

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

**Informations**      *La zone Ui comporte des secteurs exposés à des risques naturels. Ils sont circonscrits sous hachures rouges et bleues au document graphique (zonage).  
L'occupation et l'utilisation des terrains concernés y sont spécifiquement règlementées :*

- *dans l'organisation exposée au 6.3.1 7.4.1. du Titre I Dispositions générales du présent règlement,*
- *par des dispositions propres à la gestion du ou des risques en cause, à l'article 2 du présent règlement de zone.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.

### Article Ui 1 Occupations et utilisations du sol interdites

■ Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :

1. d'artisanat ou d'industrie
2. d'entrepôt et/ou de bureau nécessaire à l'activité
2. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ux 2.

#### Sont interdits

a) les constructions neuves à usage:

- d'habitation
- agricole,
- de piscine,
- hôtelier
- de commerce

b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes \*, et des habitations légères de loisirs

c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes:

- les parcs d'attraction \* ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes \*
- les aires de jeux et de sport\*

d) l'ouverture de carrières

### Article Ui 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

■ Sont admises dans la zone :

1. si elles ne sont pas susceptibles d'engendrer une incommodité nouvelle ou supplémentaire ou encore un risque de dommage aux personnes et aux biens ;
  - la réhabilitation dans leur volume des bâtiments et constructions existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone,
  - leur adaptation,
  - leur reconstruction dans les 5 ans suivant leur sinistre,
  - leur extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de surface au sol par construction, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;
2. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants :
  - s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national,

- sous réserve de la réaffectation de leurs emprises en leur état antérieur agricole ou naturel.

- Dans les secteurs exposés aux risques naturels identifiés au document graphique, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone Ui ne le sont que pour autant :
  - qu'ils ne sont pas interdits par les prescriptions d'urbanisme qui leur correspondent à l'annexe du "Titre I - Dispositions générales du règlement" (p.19 du présent règlement),
  - qu'ils en respectent les conditions.

#### **Sont admis sous conditions**

- a) **Les constructions et installations nécessaires** aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- b) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- c) **les affouillements et exhaussements de sol \***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et ne portant pas atteinte au caractère des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et ne gênant pas l'écoulement des eaux.

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article Ui 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodités et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

#### Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, etc...

Les voies nouvelles ne pourront pas être inférieures à 5,00 m de largeur.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

**Les voies en impasse\*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### Article Ui 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

**Information** Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

**Eau potable** Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

**Eaux usées** Sont interdites les occupations ou utilisations du sol dont le rejet des eaux usées ne serait pas organisé ou ne pourrait être organisé dans l'une ou l'autre des 2 configurations suivantes :

1. En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

2. En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

**Eaux pluviales** Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif public.

En l'absence de réseau séparatif public, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles pourront être rejetées dans tout exutoire naturel de proximité d'une capacité autorisant le rejet après un stockage de temporisation suffisant.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement ou construction.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des matières avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

#### **4-1 Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**. En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit adapté à la nature des sols et qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de

rétenion (terrasses végétalisées, bassin de rétenion, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

**Nota** : 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.

#### **4-2-3 Eaux usées non domestiques**

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électriques seront positionnés au plus près du réseau électrique en place sur le domaine public.

Collecte des  
ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en limite et à l'altimétrie du domaine public routier.

## Article Ui 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## Article Ui 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article :

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- la distance est comptée, s'il y a lieu, de tous points des ouvrages, installations, constructions et bâtiments.

- Au regard des sections de route départementale situées hors agglomération, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 18,00 m de l'axe de la voie.
- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 4,00 m depuis l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans ce recul.

Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abri-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

### 6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### 6-2 Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement\* ou en continuité du bâti existant.

### 6-3 Règle particulière d'implantation

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

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

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ui 7</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article,

- la distance est comptée de tous points des ouvrages, installations, constructions et bâtiments.
- la hauteur est comptée, s'il y a lieu, de chaque point concerné par la règle jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb.

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les clôtures et les murs de soutènement) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance des limites au moins égale à leur hauteur ( $D \geq H$ ), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m.

Selon les activités menées dans les bâtiments à usage industriel et artisanal projetés, selon les matériaux ou produits susceptibles d'y être utilisés, une distance d'isolement au moins égale à 6,00 m pourra être imposée entre ceux-ci et la limite séparative pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.

Les murs de soutènement pourront être implantés jusqu'en limite séparative.

**Règle particulière d'implantation**

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

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

|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ui 8</b> | <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

**Information** Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée de tous points des ouvrages, installations, constructions et bâtiments.

En cas d'activités utilisant des matériaux ou produits inflammables, une distance d'isolement d'au moins 8,00 m devra être respectée entre les bâtiments, pris deux à deux.

Non réglementé

|                     |                                         |
|---------------------|-----------------------------------------|
| <b>Article Ui 9</b> | <b>Emprise au sol des constructions</b> |
|---------------------|-----------------------------------------|

Non réglementé

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| <b>Article Ui 10</b> | <b>Hauteur maximale des constructions</b> |
|----------------------|-------------------------------------------|

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de chaque point concerné par la règle jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb.
- la distance est comptée, s'il y a lieu, de tous points des ouvrages, installations, constructions et bâtiments.

Sauf nécessité fonctionnelle ou technique liée au processus ou aux matériels et équipements de l'activité, la hauteur des bâtiments, constructions, ouvrages et installations n'excéderont pas en tous leurs points :  
- 10,00 m.

- le double de la plus courte des distances à l'alignement ou une limite séparative ( $H \leq 2D$ ).

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

**Ces limites ne s'appliquent pas :**

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

|                      |                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article UI 11</b> | <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b> |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|

**Cf Ua**

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

1. les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des bâtiments, constructions et installations dans les pentes ne se limitent pas au seul nécessaire à l'activité et à l'organisation de sa discrétion dans son contexte paysager,
2. l'importance ou la composition volumétrique des bâtiments, constructions et installations, et le choix de leurs couleurs n'assurent pas cette discrétion, à apprécier dans les découvertes à en avoir :
  - séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives,
  - dans tout perspective sur les grands paysages les comprenant sur le territoire de la commune et de ses voisins.
3. si les configurations projetées ne respectent, par ailleurs, pas les dispositions suivantes :
  31. Les façades des bâtiments, constructions et installations seront d'un des 3 types suivants, associés ou non :
    - maçonneries sous enduits frottés fins,
    - bardage métallique pré-laqué ou peint,
    - bardage bois non peint ;
  32. Dans les deux premiers cas, leurs couleurs seront choisies dans les ocres grisés, valeur claire à moyenne, pour leur aptitude à les concilier mimétiquement dans le contexte naturel immédiat du terrain d'assiette et de la zone ;
  33. Les couvertures des toitures seront, en bac acier pré-laqué de teintes ocre grisé également, soit identiques aux façades, soit coordonnées avec elles ;
  34. Les façades maçonneries non enduites sont expressément interdites ;
  35. Les toitures et bardages en tôle ondulée galvanisée sont interdits ;
  36. Le stockage de matériaux et matériels, les citernes et ballons seront circonscrits dans des enclos les dissimulant en toute saison au moyen, associés ou non :
    - de haies végétales et d'arbres de hautes tiges à feuilles persistantes,
    - de bardages bois.
  37. Les clôtures seront :
    371. sur la zone de Courmé :
      - sous hauteur maximale de 2,80 m, intérieurement comme extérieurement, et sur leur complète hauteur : dans des matériaux et couleurs leur assurant ensemble la plus grande discrétion possible dans les découvertes visuelles de proximité comme lointaines.
      - complétées sur l'extérieur de plantations en bosquets denses associant cépées et arbres de hautes tiges à feuilles persistantes.

372. dans les autres zones, sous hauteur maximale de 2,00 m :

- soit en murs maçonnés enduits, ocres grisés, ou de pierres apparentes à joints vifs ou fins,
- soit, en treillis soudé ou grillage à maille carrée, couleur : gris moyen, sur mur-bahut de hauteur maximale : 0,60 m,
- soit, en treillis soudé ou grillage à maille carrée ou encore simple fil de fer courant horizontal sur piquet fer ou bois refendu de type agricole, couleur : gris moyen ou fil de fer, sur toute leur hauteur,
- accompagnées de plantation en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignés, d'essences locales.

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| <b>Article Ui 12</b> | <b>Aires de stationnement</b> |
|----------------------|-------------------------------|

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

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

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

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

**Pour les constructions à usage artisanal :**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt :**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage de bureau :**

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* réservée à cet usage.

|                      |                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ui 13</b> | <b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b> |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|

**Information** Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

Dans le souci d'éviter de donner uniformément à voir l'ensemble des bâtiments, constructions et installations de la zone, les plantations et végétaux en place seront maintenus, sauf substitution plus efficace au plan paysager.

Pour atteindre l'objectif de discrétion des bâtiments, constructions et installations dans le paysage visé à l'article Ui11, ils seront autant que nécessaire renforcés, hors les voiries, aires de travail et emprises bâties, par des aménagements paysagers végétaux : bosquets, massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc ... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales.

**Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier** afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.  
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

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

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

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

**Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :**

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

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

## **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article Ui 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## **SECTION 4 Divers**

### **Article Ui 15 Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article Ui 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

# ZONE Ut

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ut circonscrit le secteur des hébergements hôteliers de plein air de type camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs (PRL) tels que définis aux articles L et D 332-1 et suivants et L et D 333-1 et suivants du code du tourisme.

**Informations**      *La zone Ut comporte des secteurs exposés à des risques naturels. Ils sont circonscrits sous hachures rouges et bleues au document graphique (zonage).  
L'occupation et l'utilisation des terrains concernés y sont spécifiquement règlementées :*

- *dans l'organisation exposée au 6.3.1 7.4.1. du Titre I Dispositions générales du présent règlement,*
- *par des dispositions propres à la gestion du ou des risques en cause, à l'article 2 du présent règlement de zone.*

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article Ut 1 Occupations et utilisations du sol interdites

**Information** Le défrichement : coupe d'arbres, dessouchage et changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.

Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que ceux qui y sont admis sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ut 2.

### Article Ut 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

■ Sont admis sous les conditions qui les accompagnent les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

1. d'hébergement hôtelier, d'habitations légères de loisirs à condition d'être liés de à l'activité de camping, de caravanage ou encore un parc résidentiel de loisir.

2. de service public ou d'intérêt collectif sous réserve d'être :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être

- soit de sport et loisir de plein air,
- soit attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou de gestion des eaux.
- soit en lien avec l'activité touristique,

■ Sont admises au surplus dans la zone :

1. si elles ne sont pas susceptibles d'engendrer une incommodité nouvelle ou supplémentaire ou encore un risque de dommage aux personnes et aux biens ;
  - la réhabilitation dans leur volume des bâtiments et constructions existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone,
  - leur adaptation,
  - leur reconstruction dans les 5 ans suivant leur sinistre,
  - leur extension dans la limite de 50 m² de surface de plancher et de surface au sol par construction, cette limite s'appliquant au cumul de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme ;

2. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants :
  - s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national,
  - sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.

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

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

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article Ut 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodités et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

#### Voirie

Toute construction ou installation, tout bâtiment ou aménagement doit être desservi par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'il contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics urbains qui leur est nécessaire.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

**Les voies en impasse\*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### Article Ut 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

**Information** Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

**Eau potable** Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

**Eaux usées** Sont interdites les occupations ou utilisations du sol dont le rejet des eaux usées ne serait pas organisé ou ne pourrait être organisé dans l'une ou l'autre des 2 configurations suivantes.

1. En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.
2. En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :
  - du sol à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
  - du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

**Eaux pluviales** Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif public.

En l'absence de réseau séparatif public, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles pourront être rejetées dans tout exutoire naturel de proximité d'une capacité autorisant le rejet après un stockage de temporisation suffisant.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement ou construction.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des matières avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

#### **4-1 Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**. En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit adapté à la nature des sols et qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

**Nota :** 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.

##### **4-2-3 Eaux usées non domestiques**

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électriques seront positionnés au plus près du réseau électrique en place sur le domaine public.

Collecte des  
ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en limite et à l'altimétrie du domaine public routier.

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Article Ut 5</b> | <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b> |
|---------------------|--------------------------------------------------------|

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

|                     |                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ut 6</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</b> |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article :

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- la distance est comptée, s'il y a lieu, de tous points des ouvrages, installations, constructions et bâtiments.

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 4,00 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf à se tenir en continuité d'une façade d'un corps principal de bâtiment en place dans ce recul.

#### **6-1 Modalités de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

#### **6-2 Règle générale d'implantation**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement\* ou en continuité du bâti existant.

#### **6-3 Règle particulière d'implantation**

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

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

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article Ut 7</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|

**Information** Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.

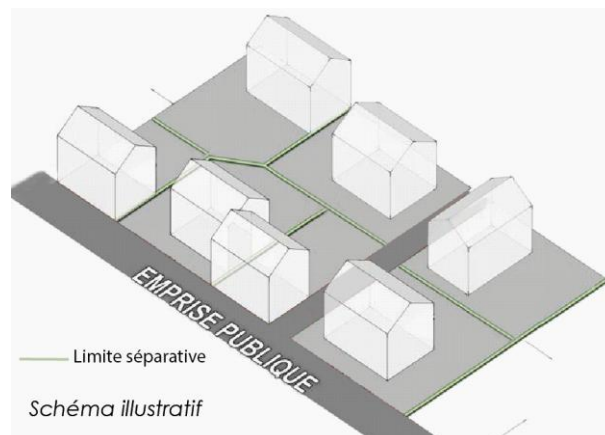
Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront en tous leurs points à au moins 4,00 m, des limites séparatives,

### 7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

### 7-2 Règles d'implantation générale

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.



### Article Ut 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article Ut 9 Emprise au sol

Non réglementé.

### Article Ut 10 Hauteur maximale des constructions

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée de chaque point concerné par la règle jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb.

Sauf les travaux à effectuer sur un ouvrage, une construction, un bâtiment ou une installation en place d'une hauteur supérieure qui pourront être réalisés sous cette hauteur, les ouvrages, constructions, bâtiments et installations se tiendront en tous leurs points, sous la hauteur de 6,00m.

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout

#### Ces limites ne s'appliquent pas :

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

### Article Ut 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cf Ua

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

1. les mouvements de sol pour l'aménagement du ou des terrains ne se limitent pas aux seules fonctionnalités nécessaires aux activités appelées à y trouver place et à l'organisation de leur intégration dans leur contexte paysager.
2. l'importance, la composition volumétrique, le nombre ou la disposition des bâtiments, constructions et installations n'assurent pas cette intégration, à apprécier dans toutes les découvertes à en avoir.
3. si les bâtiments, constructions, installations et ouvrages projetés ne respectent, par ailleurs, pas les dispositions suivantes :
  31. Hors leurs soubassements d'assise, les façades des bâtiments et constructions d'hébergements seront en bois, les autres en bois ou en maçonnerie sous enduit lissé ou frotté fin, de teinte ocres grisés clair à moyen.
  32. Les couvertures des toitures seront, soit en bardeaux de bois, soit en bac acier pré-laqué de teinte ocres grisés clair à moyen;
  33. Les couleurs des ouvrages et installations seront choisies dans les ocres grisés, valeur claire à moyenne, pour leur aptitude à les concilier mimétiquement dans le contexte naturel immédiat du terrain d'assiette et de la zone ;
  34. Le stockage de matériaux et matériels, les citernes et ballons seront circonscrits dans des enclos de haies végétales et d'arbres de hautes tiges à feuilles persistantes, les dissimulant ;
  35. Sous hauteur maximale de 2,00 m, les clôtures seront :
    - soit en murs maçonnés enduits, couleurs ocres grisés, ou de pierres apparentes à joints vifs ou fins,
    - soit, en treillis soudé ou grillage à maille carrée, couleur : gris moyen, sur mur-bahut de hauteur maximale : 0,60 m,
    - soit, en treillis soudé ou grillage à maille carrée ou encore simple fil de fer courant horizontal sur piquet fer ou bois refendu de type agricole, couleur : gris moyen ou fil de fer, sur toute leur hauteur,
    - accompagnées de plantation en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignés, d'essences locales.

## Article Ut 12 Aires de stationnement

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des activités développées dans les bâtiments, constructions, installations ou aménagements admis dans chaque sous-zone la zone

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les parkings collectifs feront l'objet de plantations en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignés dans une densité et une organisation leur assurant la plus grande discrétion.

## Article Ut 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

**Information** Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets d'aménagement ou de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement faisant perdre le caractère naturel de leur terrain d'assiette.

Dans le souci d'éviter de donner uniformément à voir l'ensemble des bâtiments, constructions et installations de la zone, les plantations et végétaux en place seront maintenus, sauf substitution plus efficace au plan paysager.

Pour atteindre l'objectif d'intégration des bâtiments, constructions et installations dans le paysage visé à l'article U11, ils seront au besoin confortés, hors les voiries, aires de travail et emprises bâties, par des aménagements paysagers végétaux : bosquets, massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc ... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales.

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

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

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

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- **La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigène **dans la proportion d'au moins 30 %** de la surface du terrain.
- **La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.** De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.

**Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :**

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

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

## **SECTION 3 Possibilités d'occupation du sol (COS)**

### **Article U14 Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**SECTION 4    Divers****Article Ut 15      Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article Ut 16      Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## ZONE AUb

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone AUb**, avec la même vocation que la zone Ub, correspond aux territoires d'urbanisation d'ensemble à aménager soit sur l'intégralité de leurs périmètres respectifs, soit le cas échéant sur l'un au moins des secteurs délimités par leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans le respect des règles du règlement de la zone et selon les organisation et prescriptions de leurs OAP.

**Localisation** : Terrea, Le Village-Les Roches et Petit Cozance.

**Informations** La zone AUb comporte des secteurs exposés à des risques naturels. Ils sont circonscrits sous hachures rouges et bleues au document graphique (zonage).  
L'occupation et l'utilisation des terrains concernés y sont spécifiquement réglementées :

- dans l'organisation exposée au **6.3.1 7.4.1.** du Titre I Dispositions générales du présent règlement,
- par des dispositions propres à la gestion du ou des risques en cause, à l'article 2 du présent règlement de zone.

**Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle correspond aux secteurs de Terrea, Le village- Les Roches et Petit Cozance**

Cette zone bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen termes. Son urbanisation est admise dans le cadre d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble\* et doit être compatible avec les préconisations définies dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Son règlement est celui de la zone Ub

## **SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article AUb 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 1 de la zone Ub.

### **Article AUb 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 2 de la zone Ub.

Au surplus, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que pour autant qu'elles soient une des composantes d'une opération d'ensemble conçue, dans le respect de l'ensemble des dispositions du règlement de la zone Ub qui lui est applicable et des prescriptions de l'OAP concernée :

- sur l'un au moins des secteurs délimités par l'OAP : Petit Cozance et Terrea,
- sur l'intégralité de la zone : Les Roches.

## **SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol**

### **Articles AUb 3 à AUb 13**

Les dispositions réglementaires des articles AUb 3 à 13 sont celles des articles 3 à 13 de la zone Ub qui leur correspondent.

L'article AUb11 est, au surplus, complété par la disposition suivante :

*Sur chacun des 3 secteurs de l'OAP de Petit Cozance, au moins 60% des murs anciens seront conservés.*

L'article AUb13 est complété par la disposition suivante :

*Sur chacun des 3 secteurs de l'OAP de Petit Cozance, au moins 30% des arbres anciens (âgés de plus de 50 ans) seront conservés.*

### **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article AUb 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **SECTION 4 Divers**

#### **Articles AUb 15 et AUb 16**

Les dispositions réglementaires des articles AUb 15 et 16 sont celles des articles 15 et 16 de la zone Ub.



# ZONE A

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A circonscrit les territoires, équipés ou non, à protéger, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend 2 secteurs spécifiques les 3 sous-zones suivantes :

**Sous-zone A** Territoires agricoles simples

**Sous-zone Secteur Ap** Territoires agricoles constituant les abords du château de Serrières et de la chapelle Saint Didier à préserver (article L 151-19 C.Urb.).

**Sous-zone Secteur Azh** Zones humides situées en territoires agricoles, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 151-23 C.Urb.).

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

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

- dans l'organisation exposée au 6.3.1 7.4.1. du Titre I Dispositions générales du présent règlement,
- par des dispositions propres à la gestion du ou des risques en cause, à l'article 2 du présent règlement de zone.

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

**Information** Le défrichement, c'est à dire la coupe d'arbres avec dessouchage et changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.

Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article A 2.

Toutes constructions neuves dans les secteurs Ap et Azh

### Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

■ En toutes sous-zones, les dispositions applicables en sous-zone Azh s'appliquent au surplus aux mares recensées, soit par le Conservatoire d'espaces naturels de l'Isère, soit par l'association Lo Parvi, tenues pour des zones humides "ponctuelles".

■ En sous-zone A, sont admis, sous réserve de n'entraîner aucune pollution pour les zones naturelles recensées environnantes et de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements :

1. directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, compris l'habitat des exploitants sous réserve d'être localisé à au plus 70 m d'un bâtiment d'exploitation non nuisant et pour ceux d'habitation à au moins 50 m d'un bâtiment d'exploitation d'animaux,
2. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à l'équilibre des paysages en place.

Y sont admises au surplus :

1. si elles ne sont pas susceptibles d'engendrer une incommodité nouvelle ou supplémentaire ou encore un risque de dommage aux personnes et aux biens ;
  - la réhabilitation dans leur volume des bâtiments et constructions existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone,
  - leur reconstruction dans les 5 ans suivant leur sinistre,
2. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants :
  - s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national,
  - sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.

■ En sous-zone Ap, sont seuls admis, sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation du bâti patrimonial (chapelle Saint-Didier et château de Serrières) :

1. les mouvements de terres nécessaires à l'activité agricole,

2. les ouvrages, installations et aménagements de service public attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux,
3. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national.

■ **En sous-zone Azh, sont seuls admis :**

1. les ouvrages et aménagements nécessaires à la conservation de la situation topographique, ou au maintien en l'état ou à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques,
2. les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et les ouvrages, installations et aménagements de service public attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux, à condition de ne pas avoir pour objet ou pour effet de :
  - drainer et plus généralement assécher les sols de la zone humide,
  - remblayer, déblayer, procéder à l'extraction ou l'apport de matériaux, dans la zone humide
  - imperméabiliser en tout ou partie les sols de la zone humide,
  - effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide.
  - porter atteinte aux habitats faunistiques.
  - de ne modifier ni quantitativement ni qualitativement le régime d'alimentation superficielle et/ou souterraine de la zone humide.

- Dans les secteurs exposés aux risques naturels identifiés au document graphique, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone A ne le sont que pour autant :
- qu'ils ne sont pas interdits par les prescriptions d'urbanisme qui leur correspondent à l'annexe du "Titre I - Dispositions générales du règlement" (p.19 du présent règlement),
  - qu'ils en respectent les conditions.

**Sont admis sous conditions :**

**Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Ap et Azh :**

- a) **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**
- b) **les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, sont autorisés :
  - **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes (sans changement de destination) dans la limite de **150 m<sup>2</sup>** de surface de plancher\* après travaux.
  - **L'extension\* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* supplémentaire; dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher\* totale après travaux n'excède pas **150 m<sup>2</sup>**.
  - **Les piscines** sous réserve qu'elle constitue un complément fonctionnelle à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement et une surface maximum de 40 m<sup>2</sup> (surface prise aux bords du bassin)
  - **Les annexes\*** dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* et de 2 annexes par tènement
- c) **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 ;
- d) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

**Sous réserve d'être situé dans le secteur Azh :**

- e) Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole
- f) tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants et en lien avec l'activité agricole.

**Sous réserve d'être situé dans le secteur Ap**

- g) Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à l'activité agricole
- h) tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants et en lien avec l'activité agricole.

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodités et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

Voirie

Toute construction ou installation, tout bâtiment ou aménagement doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'il contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics urbains qui leur est nécessaire.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

**Les voies en impasse\*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

|             |                                                                                                      |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article A 4 | Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Information** Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

**Eau potable** Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

**Eaux usées** Sont interdites les occupations ou utilisations du sol dont le rejet des eaux usées ne serait pas organisé ou ne pourrait être organisé dans l'une ou l'autre des 2 configurations suivantes :

1. En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.
2. En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :
  - du sol à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
  - du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

**Eaux pluviales** Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif public.

En l'absence de réseau séparatif public, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles pourront être rejetées dans tout exutoire naturel de proximité d'une capacité autorisant le rejet après un stockage de temporisation suffisant.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement ou construction.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des matières avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

#### 4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.**

## 4-2 Assainissement :

### 4-2-1 Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**. En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit adapté à la nature des sols et qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

### 4-2-2 Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

**Nota** : 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.

### 4-2-3 Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électriques seront positionnés au plus près du réseau électrique en place sur le domaine public.

Collecte des  
ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en limite et à l'altimétrie du domaine public routier.

|                    |                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Article A 5</b> | <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b> |
|--------------------|--------------------------------------------------------|

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

|                    |                                                                                   |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article A 6</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article :

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- la distance est comptée, s'il y a lieu, de tous points des ouvrages, installations, constructions et bâtiments.

■ Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 18,00 m de l'axe de la voie.

■ Au regard des autres voies ou sections de voies, sauf extension en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans les reculs ci-dessous, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront aux distances suivantes comptées depuis la limite sur le domaine public routier (alignement) ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu :

- sous-zone A : minimum 5,00 m,
- sous-zones Ap et Azh : maximum 5,00 m.

### **6-1 Modalités de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **6-2 Règle générale d'implantation**

Dans la zone A, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement\* ou en continuité du bâti existant.

Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 18,00 m de l'axe de la voie.

### **6-3 Règle particulière d'implantation**

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* ;
- aux annexes
- 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.

|                    |                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article A 7</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à au moins 15,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives

### **Règle particulière d'implantation**

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

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

## Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

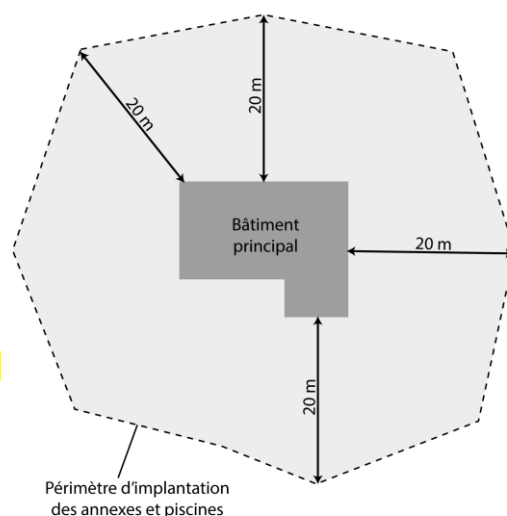
### ■ Sous-zone A :

En cas d'activités utilisant des matériaux ou produits inflammables, une distance d'isolement d'au moins 8,00 m devra être respectée entre les bâtiments, pris deux à deux.

### ■ Sous-zones Ap et Azh :

Non réglementé

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



## Article A 9 Emprise au sol

Non réglementé

## Article A 10 Hauteur maximale des constructions

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article,  
 - la hauteur est comptée de chaque point concerné par la règle jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb,  
 - la distance est comptée, s'il y a lieu, de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

### ■ Sous-zone A :

- habitation : la hauteur maximale autorisée des bâtiments est à 7,00 m à l'égout de toiture, 8,00 m à l'acrotère et 10,00 m au faîtage sans pouvoir excéder R+1+C,
- agricole : la hauteur maximale autorisée des bâtiments est limitée à 12 mètres à l'égout

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,50 m à l'égout

- autres qu'habitation : les bâtiments, constructions, ouvrages et installations n'excéderont pas en tous leurs points 10,00 m, sauf nécessité technique ou fonctionnelle propre à l'exploitation ou complément à un bâtiment d'une hauteur déjà supérieure et sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne porte pas préjudice à l'intérêt et la présentation du paysage naturel de leur environnement visuel.

**Ces limites ne s'appliquent pas :**

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- 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.

■ Sous-zones Ap et Azh :

La hauteur des ouvrages et installations n'excèdera pas 3,50 m.

|                     |                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article A 11</b> | <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b> |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|

**Cf Ua**

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

1. les mouvements de sol pour l'aménagement du ou des terrains ne se limitent pas aux seules fonctionnalités nécessaires aux activités des exploitations appelées à y trouver place et à l'organisation de leur intégration dans leur contexte paysager.
2. l'importance, la composition volumétrique, le nombre ou la disposition des bâtiments, constructions et installations n'assurent pas cette intégration, à apprécier dans toutes les découvertes à en avoir.
3. si les bâtiments, constructions, installations et ouvrages projetés ne respectent, par ailleurs, pas les dispositions suivantes :

**31. Façades**

Les façades des bâtiments seront d'un des 3 types suivants, associés ou non :

- maçonneries sous enduits frottés fins,
- bardage métallique,
- bardage bois.

Dans les 2 premiers cas, leurs couleurs seront choisies dans les ocres grisés, valeur claire à moyenne, pour leur aptitude à les concilier mimétiquement dans le contexte naturel immédiat du terrain d'assiette et de la zone.

Sauf à être en appareil de pierre, les façades maçonneries non enduites sont expressément interdites.

**32. Configuration de toiture**

Les toitures seront par aile ou corps de bâtiment, soit à 4 pans soit à 2 pans accompagnés ou non de croupes partielles présentant une hauteur au moins égale au tiers de la hauteur du long pan.

Hors les extensions et réhabilitations dont les toitures nouvelles devront composer avec les toitures existantes, les toitures à plus d'un pan présenteront une pente comprise entre 50 et 100% hors coyaux.

Les bâtiments isolés de remise des récoltes, des matériels ou des bêtes peuvent se tenir sous toiture à 1 pan sans condition de pente. Dans les autres cas, ils présenteront des toitures aux pentes comprises entre 25 et 100%.

**33. Couverture**

Toitures à 1 pan : éléments métalliques de type bac acier, couleur coordonnées avec celles des façades.

Autres : - tuiles écailles ou tuiles plates ou à pureau plat : petit module, couleur monochrome, terre cuite ou rouge vieilli,  
- tous autres matériaux présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m.

34. Le stockage de matériaux et matériels, les citernes et ballons seront circonscrits dans des enclos de haies végétales et d'arbres de hautes tiges à feuilles persistantes, les dissimulant;

35. Sous hauteur maximale de 1,50 m, les clôtures seront :  
- d'expression agricole traditionnelle en fil de fer ou grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers ou métal,  
- accompagnées ou non de plantation en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignés, d'essences locales.

Les palis seront conservés.

## Article A 12 Aires de stationnement

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

### ■ Sous-zone A :

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

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est requis 2 places de stationnement par logement

### ■ Sous-zones Ap et Azh :

Sans objet

## Article A 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

**Information** Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

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

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

## **SECTION 3 Possibilité d'occupation du sol**

### **Article A 14 Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## **SECTION 4 Divers**

### **Article A 15 Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article A 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

# ZONE N

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N circonscrit les territoires, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les 6 sous-zones suivantes 5 secteurs suivants :

**Sous-zone N** Territoires naturels ou forestiers simples : bois et forêts, ripisylves, zones sèches.

**Sous-zone Secteur Nzh** Zones humides situées en territoires naturels ou forestiers simples, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 151-23 C.Urb.).

**Sous-zone Secteur Nzh-sl** Zones humides situées en territoires naturels, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger (1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 151-23 C.Urb.), avec lesquelles doivent être conciliés les équipements et activités de sport et loisirs de plein air.

**Sous-zone Secteur 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 au surplus autorisées.

**Sous-zone Secteur 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.).

**Sous-zone Secteur Nsl** Territoires naturels ou forestiers d'accueil d'équipements de sport et loisirs de plein air.

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

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

- dans l'organisation exposée au 6.3.1 7.4.1. du Titre I Dispositions générales du présent règlement,
- par des dispositions propres à la gestion du ou des risques en cause, à l'article 2 du présent règlement de zone.

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

**Information** Le défrichement : coupe d'arbres, dessouchage et changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.

Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article N 2.

### Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

■ En toutes sous-zones, les dispositions applicables en sous-zone Nzh s'appliquent au surplus aux mares recensées, soit par le Conservatoire d'espaces naturels de l'Isère, soit par l'association Lo Parvi, tenues pour des zones humides "ponctuelles".

■ En sous-zone N, sont admis sous réserve de n'entraîner aucune pollution pour les zones humides recensées et de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie :

1. les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestières,
2. les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs attachées à un réseau d'infrastructure linéaire ou de gestion des eaux, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à l'équilibre des paysages en place.

Y sont admises au surplus :

1. si elles ne sont pas susceptibles d'engendrer une incommodité nouvelle ou supplémentaire ou encore un risque de dommage aux personnes et aux biens ;
  - la réhabilitation dans leur volume des bâtiments et constructions existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone,
  - leur reconstruction dans les 5 ans suivant leur sinistre,
2. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants :
  - s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national,
  - sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.

■ En sous-zones Nzh et Nzh-sl, sont seuls admis :

1. les ouvrages et aménagements nécessaires à la conservation de la situation topographique ou au maintien en l'état et à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques,
2. les activités agricole et forestière et les ouvrages, installations et aménagements de service public attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux, à condition de n'avoir pas pour effet de :
  - drainer et plus généralement assécher les sols de la zone humide,
  - remblayer, déblayer, procéder à l'extraction ou l'apport de matériaux, dans la zone humide
  - imperméabiliser en tout ou partie les sols de la zone humide,
  - effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide.

- porter atteinte aux habitats faunistiques,

3. en sous-zone Nzh-sl, les installations nécessaires à des équipements collectifs de sport et loisir de plein air, sous les mêmes conditions qu'au 2. ci-dessus.

■ En sous-zone Nc, sont admis :

1. dans le secteur Nc-a : les installations et aménagements d'exploitation des carrières, sous réserve de leur invisibilité dans les découvertes lointaines (D > 10 km).

2. dans le secteur Nc-b : les installations et aménagements d'exploitation des carrières et les constructions nécessaires au traitement des matériaux extraits, sous réserve de leur invisibilité dans les découvertes lointaines (D > 10 km).

■ En sous-zone Np, sous réserve d'un résultat à en attendre qui conserve l'équilibre de présentation du bâti patrimonial concerné (chapelle Saint-Didier et château de Serrières), sont seuls admis :

1. les mouvements de terre et aménagements nécessaires aux activités agricoles et forestières,

2. les ouvrages, installations et aménagements de service public :

- d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux,
- de stationnement de plein air des véhicules pour la fréquentation du bâti patrimonial,

3. la démolition des bâtiments, constructions et installations existants s'ils ne présentent pas un intérêt patrimonial local ou national,

4. au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme : le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan de zonage) pour leur intérêt architectural et patrimonial (château de Serrières), sous réserve d'être à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier ou de bureau ;

■ En sous-zone Nsl, sont admis les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à des équipements collectifs sous réserve d'être de sport et loisir de plein air.

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

a) Les **affouillements et exhaussements de sol\*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,

b) Les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

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

c) les **travaux suivants** concernant **les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, sont autorisés :

- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes (sans changement de destination) dans la limite de **150 m<sup>2</sup>** de surface de plancher\* après travaux.
- **L'extension\* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* supplémentaire, dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher\* totale après travaux n'excède pas **150 m<sup>2</sup>**.
- **Les piscines** sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement et une surface maximum de 40 m<sup>2</sup> (surface prise aux bords du bassin)

- **Les annexes\*** dans la limite de 30 m² d'emprise au sol\* et de 2 annexes par tènement.

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

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

**Sous réserve d'être situé dans le sous-secteur Ncb**

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

**Sous réserve d'être situé dans le secteur Np**

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

**Sous réserve d'être situé dans le secteur Nsl**

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

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

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

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodités et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

#### Voirie

Toute construction ou installation, tout bâtiment ou aménagement doit être desservi par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'il contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics urbains qui leur est nécessaire.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

**Les voies en impasse\*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### Information

**Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.**

#### Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

**Eaux usées** Sont interdites les occupations ou utilisations du sol dont le rejet des eaux usées ne serait pas organisé ou ne pourrait être organisé dans l'une ou l'autre des 2 configurations suivantes :

1. En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

2. En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :  
- du sol à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,  
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 8,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

**Eaux pluviales** Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif public.

En l'absence de réseau séparatif public, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles pourront être rejetées dans tout exutoire naturel de proximité d'une capacité autorisant le rejet après un stockage de temporisation suffisant.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement ou construction.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des matières avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

#### **4-1 Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable.**

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit adapté à la nature des sols et qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.**

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

**Nota :** 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.

##### **4-2-3 Eaux usées non domestiques**

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électriques seront positionnés au plus près du réseau électrique en place sur le domaine public.

Collecte des  
ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en limite et à l'altimétrie du domaine public routier.

## Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article :

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.7. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- la distance est comptée, s'il y a lieu, de tous points des ouvrages, installations, constructions et bâtiments.

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 18,00 m de l'axe de la voie.
- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront aux distances suivantes comptées depuis l'alignement ou la limite sur voie privé ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans ce recul :
  - sous-zones N, Nsl, Nc et Nzh-sl : minimum 5,00 m,
  - sous-zones Np et Nzh : maximum 5,00 m,

### 6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### 6-2 Règle générale d'implantation

Dans la zone N, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement\* ou en continuité du bâti existant.

Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 18 mètres de l'axe de la voie.

### 6-3 Règle particulière d'implantation

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

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

## Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article,

- la distance est comptée de tous points des ouvrages, installations, constructions et bâtiments,
- la hauteur est comptée, s'il y a lieu, de chaque point concerné par la règle jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb.

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve en sous-zone N de se tenir à au moins 10,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Les constructions s'implanteront avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives

### Règle particulière d'implantation

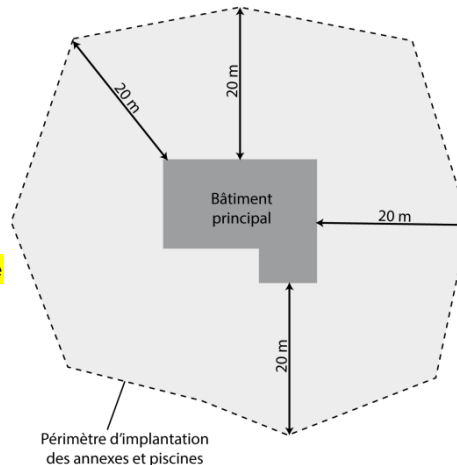
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

## Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



## Article N 9 Emprise au sol

Non réglementé.

## Article N 10 Hauteur maximale des constructions

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de chaque point concerné par la règle jusqu'au sol avant et après travaux situé à son aplomb.
- la distance est comptée, s'il y a lieu, de tous points des ouvrages, installations, constructions et bâtiments.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement).

■ **Sous-zones N :**

Sauf nécessité technique ou fonctionnelle propre à l'exploitation ou complément à un bâtiment d'une hauteur déjà supérieure, et sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne porte pas préjudice à l'intérêt et la présentation du paysage naturel de leur environnement visuel, les constructions, ouvrages, installations et bâtiments n'excéderont pas 5,00 m à l'égout

■ **Sous-zones Secteurs Np, Nsl, Nzh et Nzh-sl :**

Sauf nécessité fonctionnelle ou technique sans alternative, la hauteur des ouvrages et installations n'excèdera pas 3,00 m 3.50 m.

■ **Sous-zone Secteur Nc :**

**Sous-secteur Nc-a :**

Non réglementé.

**Sous-secteur Nc-b :**

Sauf nécessité fonctionnelle ou technique liée au processus ou aux matériels et équipements de l'activité, la hauteur des bâtiments, constructions, ouvrages et installations n'excéderont pas en tous leurs points :

- 12 m à l'égout
- le double de la plus courte des distances à l'alignement ou une limite séparative ( $H \leq 2D$ ).

**Ces limites ne s'appliquent pas :**

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*,
- 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.

|                     |                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article N 11</b> | <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b> |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|

Cf Ua 11

■ **Sous-zones N**

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

1. les mouvements de sol pour l'aménagement du ou des terrains ne se limitent pas aux seules fonctionnalités nécessaires aux activités appelées à y trouver place et à l'organisation de leur discrétion dans leur contexte paysager,
2. l'importance ou la composition volumétrique des bâtiments, constructions et installations, et le choix de leurs couleurs n'assurent pas cette discrétion, à apprécier dans les découvertes à en avoir :
  - séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
  - dans toute perspective sur les grands paysages les comprenant depuis le territoire de la commune et de ses voisines

■ Sous-zone Nc

Non réglementé

■ Sous-zone Np

A l'occasion du ou des changements de destination du bâti d'intérêt architectural et patrimonial identifié au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme autorisés à l'article N2, ses modifications et ses éventuels aménagements minéraux et végétaux extérieurs corollaires se feront :

- dans le strict respect du volume initial, complété des seuls dispositifs de sécurité : mobiliers ou immobiliers par destination, que requerraient sa ou ses nouvelles destinations,
- dans le respect des matériaux constitutifs de son intérêt architectural et patrimonial, ou composant soigneusement avec eux, et de l'organisation compositionnelle des façades et toitures en place.

■ Sous-zones Nzh, Nsl et Nzh-sl

Sans objet

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| <b>Article N 12</b> | <b>Aires de stationnement</b> |
|---------------------|-------------------------------|

**Information** Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

Non réglementé

|                     |                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Article N 13</b> | <b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|

**Information** Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.

■ Sous-zones Zone N et secteurs Nsl, Np

Tout défrichement d'une nature ou d'une importance pouvant porter atteinte à l'équilibre paysager de son environnement visuel et en secteur sous-zone Np à l'un ou l'autre des deux ensembles patrimoniaux concernés est interdit.

### **SECTION 3 Possibilités d'occupation du sol (COS)**

#### **Article N 14 Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **SECTION 4 Divers**

#### **Article N 15 Performances énergétiques et environnementales**

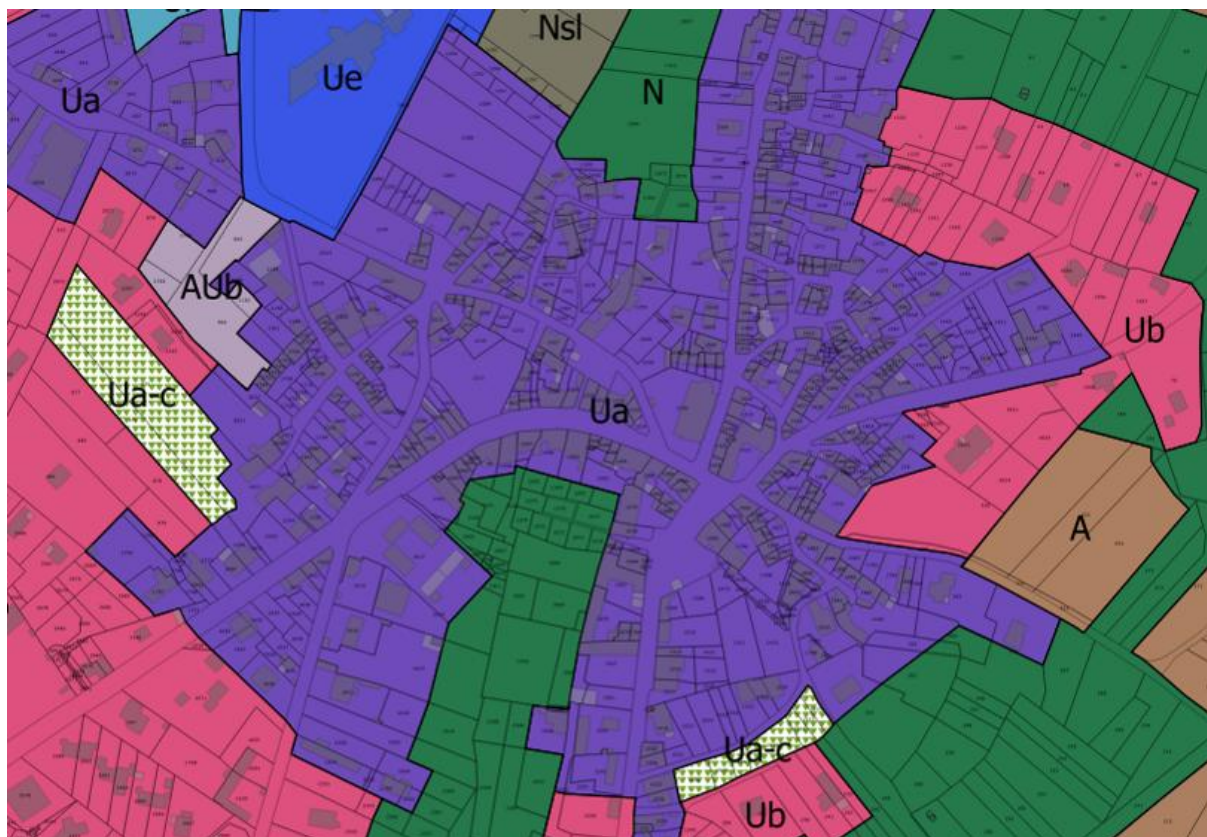
Non réglementé.

#### **Article N 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

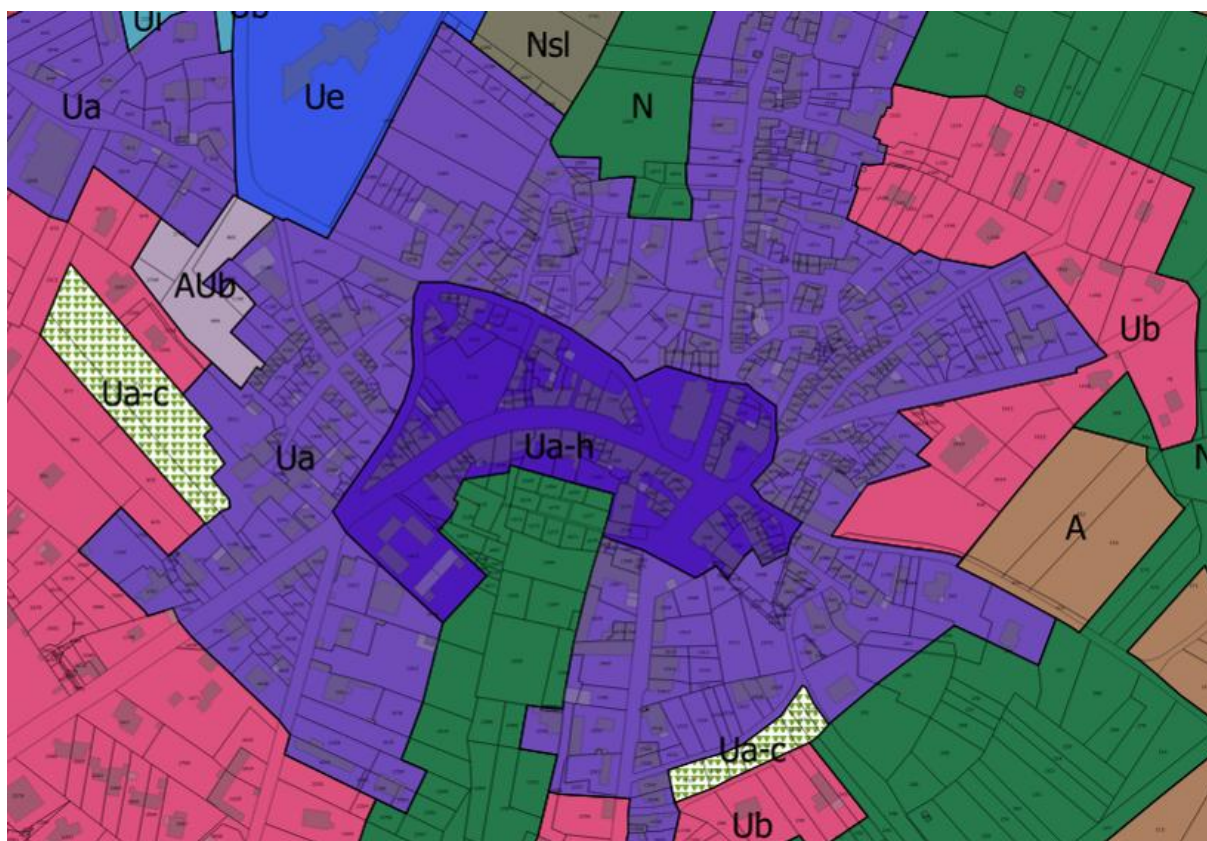
Non réglementé

## Le document graphique

### Zone centrale avant modification



### Zone centrale après modification : création du secteur Uah



-----  
**COMMUNE DE TREPT (38)**  
-----

**REVISION GENERALE DU POS  
POUR L'ETABLISSEMENT DU PLU**



**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal du 28 juin 2018*



## SOMMAIRE

---

**Avertissements**      *Le présent PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au cours de son élaboration. Les parties du rapport de présentation qui en sont le produit direct sont en italique.*

*Le projet de PLU a été arrêté avant la caducité du POS intervenue le 27 mars 2017 en application de l'article L 174-3 du Code de l'urbanisme. C'est pourquoi le diagnostic ci-après vise de proche en proche les dispositions du POS qui étaient alors encore en vigueur.*

|                 |                                                                                                                                                                              |             |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>PARTIE I</b> | <b>DIAGNOSTIC : SITUATION EXISTANTE ET TENDANCES EVOLUTIVES DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE .....</b>                                                                       | <b>I-1</b>  |
| <b>I.1.</b>     | <b>Situation générale de la commune .....</b>                                                                                                                                | <b>I-1</b>  |
| I.1.1.          | Contexte géographique .....                                                                                                                                                  | I-1         |
| I.1.2.          | Contexte administratif et institutionnel .....                                                                                                                               | I-2         |
| <b>I.2.</b>     | <b>Démographie : structure et évolution de la population .....</b>                                                                                                           | <b>I-4</b>  |
| <b>I.3.</b>     | <b>Economie .....</b>                                                                                                                                                        | <b>I-8</b>  |
| I.3.1.          | Actifs, emplois et mobilité .....                                                                                                                                            | I-8         |
| I.3.2.          | Économie générale .....                                                                                                                                                      | I-11        |
| I.3.3.          | Economies agricole et forestière .....                                                                                                                                       | I-15        |
| I.3.4.          | Economie touristique et loisirs .....                                                                                                                                        | I-23        |
| <b>I.4.</b>     | <b>Logements et mixité sociale.....</b>                                                                                                                                      | <b>I-24</b> |
| <b>I.5.</b>     | <b>Déplacements, transports, circulation .....</b>                                                                                                                           | <b>I-28</b> |
| I.5.1.          | L'offre viaire et routière .....                                                                                                                                             | I-28        |
| I.5.2.          | L'offre en transports en commun et les projets en perspective .....                                                                                                          | I-30        |
| I.5.3.          | Les pratiques en l'état selon les destinations et objets de déplacements .....                                                                                               | I-31        |
| I.5.4.          | La fluidité circulaire et l'accidentologie sur le territoire communal .....                                                                                                  | I-32        |
| I.5.5.          | Capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et des vélos des parcs ouverts au public et possibilités de mutualisation de ces capacités ..... | I-33        |
| <b>I.6.</b>     | <b>Services, équipements et réseaux .....</b>                                                                                                                                | <b>I-37</b> |
| I.6.1.          | Services et équipements .....                                                                                                                                                | I-37        |
| I.6.2.          | Réseaux : AEP, EU, EP, déchets, électrique, nouvelles technologies .....                                                                                                     | I-39        |
| <b>I.7.</b>     | <b>Paysage, patrimoine bâti et sites archéologiques .....</b>                                                                                                                | <b>I-44</b> |
| I.7.1.          | Le paysage communal et son ossature .....                                                                                                                                    | I-44        |
| I.7.2.          | Le paysage communal dans son détail. ....                                                                                                                                    | I-46        |
| I.7.3.          | Sites archéologiques .....                                                                                                                                                   | I-58        |

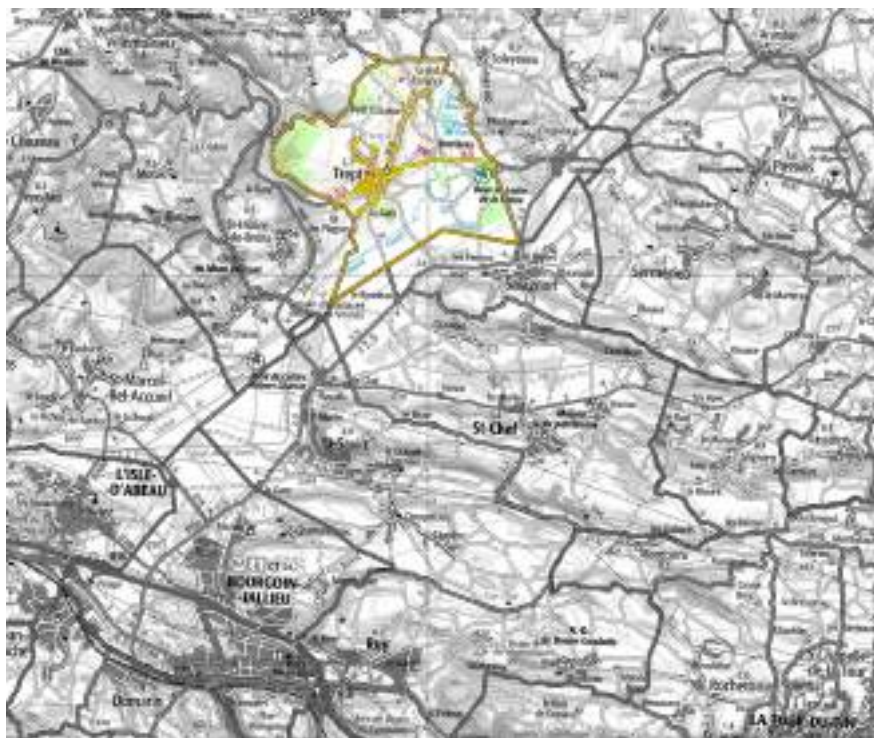
|                   |                                                                                                                                                                                                                        |              |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>I.8.</b>       | <b>Risques naturels et technologiques et nuisances .....</b>                                                                                                                                                           | <b>I-59</b>  |
| I.8.1.            | Risques technologiques.....                                                                                                                                                                                            | I-59         |
| I.8.2.            | Risques naturels .....                                                                                                                                                                                                 | I-61         |
| I.8.3.            | Nuisances sonores .....                                                                                                                                                                                                | I-64         |
| <b>I.9.</b>       | <b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....</b>                                                                                                                                                  | <b>I-65</b>  |
| <b>I.10.</b>      | <b>Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis .....</b>                                                                                                                                  | <b>I-68</b>  |
| <b>I.11.</b>      | <b>Rétention foncière .....</b>                                                                                                                                                                                        | <b>I-71</b>  |
| <b>PARTIE II</b>  | <b>DIAGNOSTIC : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                                                                                                                                              | <b>II-1</b>  |
| <b>II.1.</b>      | <b>Articulation du PLU avec les plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code l'Environnement .....</b>                                                                                                    | <b>II-1</b>  |
| II.1.1.           | Les textes.....                                                                                                                                                                                                        | II-1         |
| II.1.2.           | Les plans, programmes et documents avec lesquels le PLU de Trept doit être compatible et qu'il doit prendre compte .....                                                                                               | II-3         |
| II.1.3.           | Les contenus de ces plans, programmes et documents .....                                                                                                                                                               | II-4         |
| <b>II.2.</b>      | <b>Etat initial de l'environnement.....</b>                                                                                                                                                                            | <b>II-5</b>  |
| II.2.1.           | Contexte physique .....                                                                                                                                                                                                | II-5         |
| II.2.2.           | Les différentes unités naturelles de Trept.....                                                                                                                                                                        | II-7         |
| II.2.3.           | Inventaires et mesures de protection des milieux naturels.....                                                                                                                                                         | II-7         |
| II.2.4.           | Valeurs et situations environnementales en présence dont il s'agit, dans la mesure du possible, de savoir conserver ou améliorer l'état ou le préserver de certains des mouvements projetés par le POS antérieur ..... | II-25        |
| II.2.5.           | Gestion et préservation des ressources en eau .....                                                                                                                                                                    | II-26        |
| <b>PARTIE III</b> | <b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D., LES O.A.P. ET LE REGLEMENT ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS .....</b>                                                                                                     | <b>III-1</b> |
| <b>III.1.</b>     | <b>Choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D). .....</b>                                                                                                                 | <b>III-1</b> |
| III.1.1.          | S'agissant du choix des 34 objectifs retenus à l'appui des 8 orientations .....                                                                                                                                        | III-1        |
| III.1.2.          | S'agissant du schéma d'organisation générale de l'évolution territoriale de la commune (2017-2030) .....                                                                                                               | III-1        |
| III.1.3.          | S'agissant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....                                                                                                          | III-2        |
| <b>III.2.</b>     | <b>Choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) .....</b>                                                                                                                    | <b>III-3</b> |
| <b>III.3.</b>     | <b>Choix retenus pour le règlement et motifs de la délimitation des zones et de leurs règles .....</b>                                                                                                                 | <b>III-6</b> |
| <b>PARTIE IV</b>  | <b>DU POS AU PLU : EVOLUTION DU ZONAGE .....</b>                                                                                                                                                                       | <b>IV-1</b>  |
| <b>IV.1.</b>      | <b>Du POS au PLU : l'évolution des surfaces par type de zones .....</b>                                                                                                                                                | <b>IV-1</b>  |

|                                                                                                                                                                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>IV.2. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.....</b>                                                                                                                   | <b>IV-3</b>  |
| IV.2.1. Dispositions retenues pour favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....                                          | IV-3         |
| IV.2.2. La satisfaction de l'obligation légale de modération de la consommation de l'espace .....                                                                                                             | IV-7         |
| <b>PARTIE V EFFETS ESCOMPTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>                                                                                                                                           | <b>V-1</b>   |
| <b>V.1. Choix retenus au PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.....</b>                                                    | <b>V-1</b>   |
| V.1.1. Au niveau international et communautaire.....                                                                                                                                                          | V-1          |
| V.1.2. Au niveau national .....                                                                                                                                                                               | V-2          |
| V.1.3. Au niveau régional .....                                                                                                                                                                               | V-2          |
| V.1.4. Au niveau local.....                                                                                                                                                                                   | V-3          |
| <b>V.2. Perspectives d'évolution de l'environnement : du POS au PLU, au regard des valeurs et situation environnementales en présence.....</b>                                                                | <b>V-4</b>   |
| V.2.1. les zones où ces valeurs et situations seront préservées, les + et - values du PLU par rapport au POS .....                                                                                            | V-4          |
| V.2.2. Les zones où elles seront améliorées, les + ou - values du PLU par rapport au POS.....                                                                                                                 | V-5          |
| V.2.3. Les zones où ces valeurs et situations pourraient être touchées de façon notable, voire de moindre façon, les + ou - values du PLU par rapport au POS.....                                             | V-7          |
| <b>V.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....</b>                                                                                                               | <b>V-8</b>   |
| V.3.1. Sur les sites classés Natura 2000 : incidences escomptables .....                                                                                                                                      | V-8          |
| V.3.2. Sur le corridor d'importance régionale .....                                                                                                                                                           | V-9          |
| V.3.3. Sur les zones susceptibles d'être touchées de façon notable : caractéristiques des zones, incidences escomptables et justifications au regard de la démarche ERC de la situation d'impact retenue..... | V-9          |
| V.3.4. Autres effets à attendre de la mise en œuvre du PLU : incidences escomptables et mesures.....                                                                                                          | V-16         |
| V.3.5. Au total.....                                                                                                                                                                                          | V-21         |
| <b>PARTIE VI RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE.....</b>                                                                                                      | <b>VI-1</b>  |
| <b>VI.1. Résumé non technique .....</b>                                                                                                                                                                       | <b>VI-1</b>  |
| VI.1.2. Diagnostic environnemental : état initial .....                                                                                                                                                       | VI-1         |
| VI.1.3. Articulation avec les plans et programmes relatifs à l'environnement .....                                                                                                                            | VI-3         |
| VI.1.4. Choix retenus pour établir le PADD du point de vue environnemental.....                                                                                                                               | VI-3         |
| VI.1.5. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU .....                                                                                                               | VI-3         |
| VI.1.6. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement .....                                                                                                                  | VI-4         |
| VI.1.7. Les mesures en faveur de l'environnement.....                                                                                                                                                         | VI-6         |
| <b>VI.2. Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.....</b>                                                                                                                                  | <b>VI-7</b>  |
| <b>PARTIE VII CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLU.....</b>                                                                                                      | <b>VII-1</b> |

## PARTIE I DIAGNOSTIC : SITUATION EXISTANTE ET TENDANCES EVOLUTIVES DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

### I.1. Situation générale de la commune

#### I.1.1. Contexte géographique



Source : Géoportail - IGN

Trept est une commune du Nord-Isère qui comptait 1 942 habitants 1<sup>er</sup> janvier 2014 (population légale INSEE connue au 1<sup>er</sup> janvier 2017).

Elle se situe entre les communes de Saint-Chef, Saint-Hilaire-de-Brens, Dizimieu, Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu, Soleymieu et Salagnon.

D'une superficie de 1587 ha, Trept s'étend depuis la plaine du Catelan à 218 m d'altitude jusqu'à, au plus haut, au nord-ouest, 356 m d'altitude.

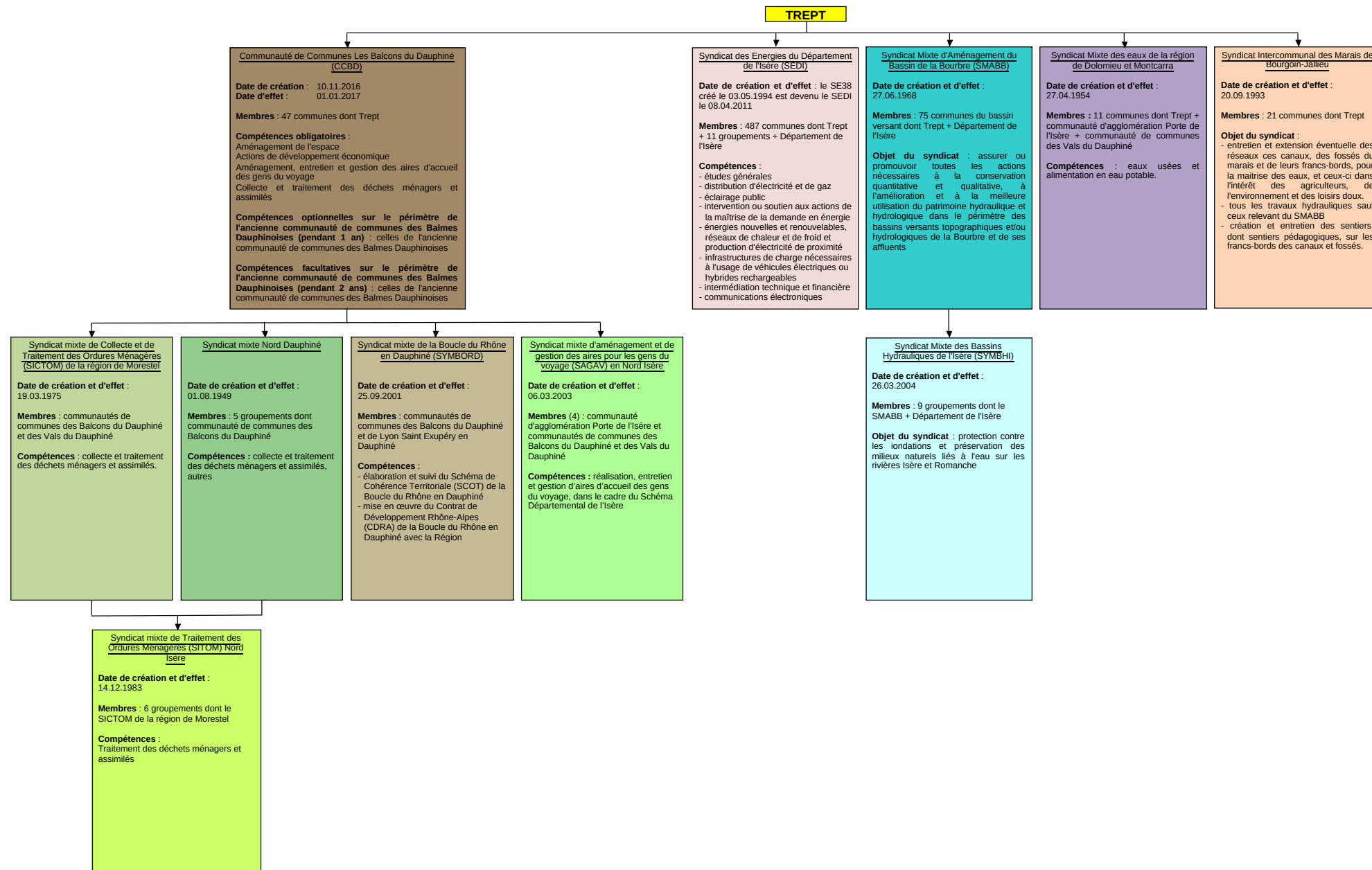
### **I.1.2. Contexte administratif et institutionnel**

#### Organisation administrative

Trept est rattachée à l'arrondissement de La Tour-du-Pin et au canton de Charvieu-Chavagneux.

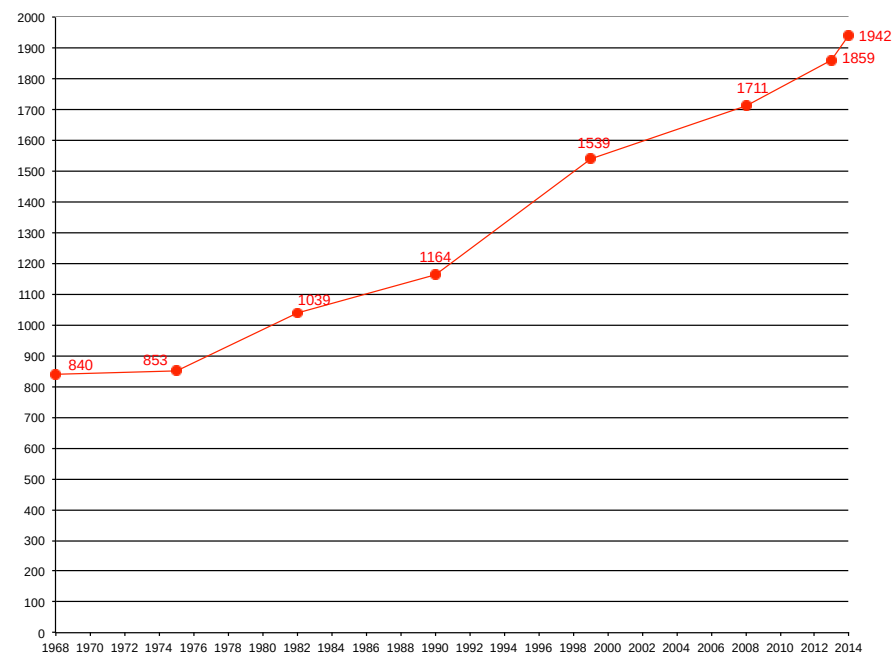
#### Organisation institutionnelle

Au plan intercommunal, Trept est membre des établissements publics suivants :



## I.2. Démographie : structure et évolution de la population (source : INSEE – RP2013 Exploitations principale et complémentaire)

### Évolution du nombre d'habitants de Trept de 1968 à 2014<sup>1</sup> :



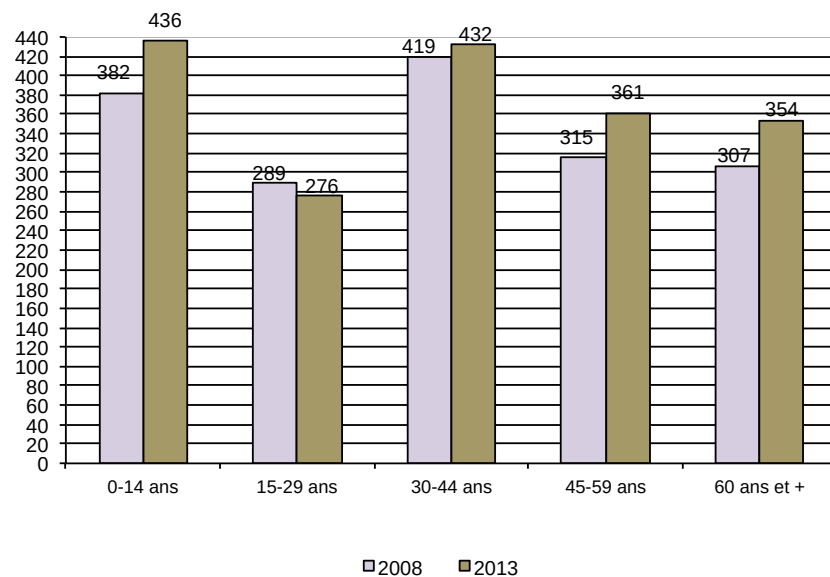
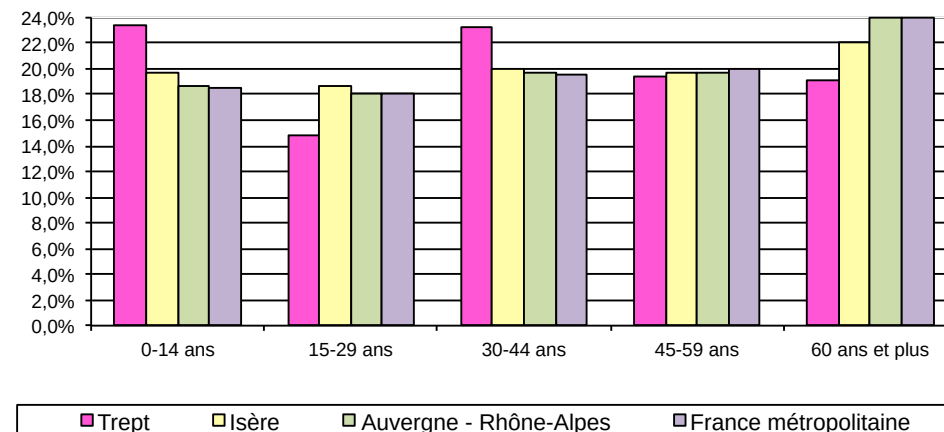
### Indicateurs démographiques de 1968 à 2013 :

|                                                  | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 0,2         | 2,8         | 1,4         | 3,2         | 1,2         | 1,7         |
| due au solde naturel en %                        | -0,3        | -0,2        | -0          | 0,3         | 0,7         | 0,9         |
| due au solde apparent des entrées sorties en %   | 0,6         | 3,1         | 1,5         | 2,8         | 0,4         | 0,7         |
| Taux de natalité (‰)                             | 13,7        | 10,7        | 10,9        | 11,8        | 15,6        | 15,5        |
| Taux de mortalité (‰)                            | 17,1        | 12,8        | 11,1        | 8,7         | 8,2         | 5,9         |

<sup>1</sup> La population municipale comprend "les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune."

**DONNEES TREPT****Répartition de la population par tranches d'âges en 2013 :**

- de 0 à 14 ans : 436 (23,45%)
- de 15 à 29 ans : 276 (14,85%)
- de 30 à 44 ans : 432 (23,24%)
- de 45 à 59 ans : 361 (19,42%)
- 60 ans et plus : 354 (19,04%)

**Évolution des tranches d'âges entre 2008 et 2013 :****DONNEES COMPAREES****Répartition de la population par tranches d'âge en 2013 :**

**DONNEES TREPT****Composition des ménages en 2013 :**

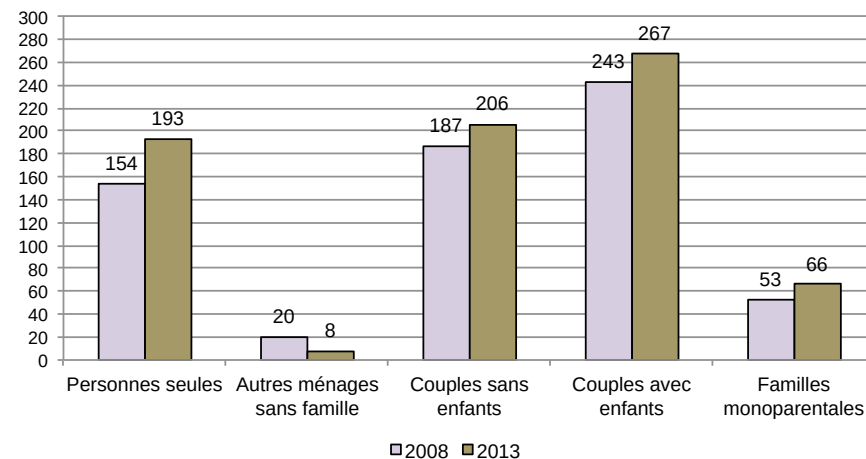
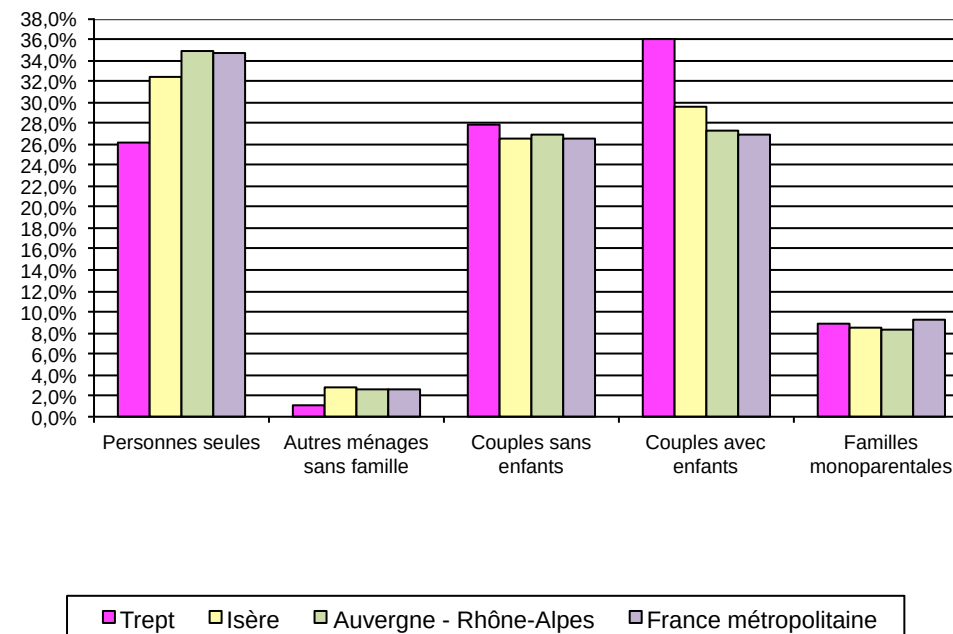
740 ménages avec :

201 ménages sans famille :

- 193 personnes seules (26,08 %)
- 8 autres ménages sans famille ( 1,08 %)

539 ménages avec famille :

- 206 couples sans enfants (27,84 %)
- 267 couples avec enfants (36,08 %)
- 66 familles monoparentales ( 8,92 %)

**Évolution des ménages entre 2008 et 2013 :****DONNEES COMPAREES****Composition des ménages en 2013 :**

La population permanente de Trept a plus que doublé en 45 ans pour atteindre 1 942 habitants en 2014.

Toujours positif depuis 1968, le taux de croissance démographique moyen annuel a évolué depuis cette date en alternant périodes de croissance démographique forte et périodes de croissance plus modérée.

Relativement stable entre 1999 et 2013 (1999-2008 : 1,24%/an moyens ; 2008-2013 : 1,73%/an moyens), la croissance démographique a été plus soutenue entre 2013 et 2016 :

- 4,46% sur l'année 2013 (+ 83 habitants selon l'INSEE),
- 2,06% moyens sur la période 2014-2016 (16 logements créés, soit 40 habitants nouveaux, par an).

La croissance moyenne annuelle de 1,67% l'an visée au PLH 2011-2017 des Balmes Dauphinoises<sup>2</sup> a ainsi été significativement excédée sur Trept au cours de ces dernières années.

Le solde naturel (naissances - décès) n'est positif que depuis 1990. Il contribue davantage à la croissance démographique que le solde migratoire (sorties - entrées) depuis 1999.

La croissance démographique sur la dernière période intercensitaire (2008-2013) s'est opérée principalement avec l'augmentation des 0-14 ans (+ 54), 45-59 ans (+ 46) et des 60 ans et plus (+ 47), les 15-29 ans diminuant (- 13) et les 30-44 ans augmentant à peine (+ 13).

Au total en 2013 :

- les 0-14 ans (436) et les 30-44 ans (432) prédominent,
- à l'inverse, les 15-29 ans (276) sont très nettement sous-représentés.

Cette situation est particulière à Trept par rapport aux niveaux départemental, régional et national où ce sont les 60 et plus qui prédominent et où la sous-représentation des 15-29 ans n'est pas aussi marquée.

La population de Trept est essentiellement composée de couples avec enfants (36,08%), vraisemblablement attirés par le caractère naturel et résidentiel de la commune ainsi que par son offre en équipements scolaires : situation singulière par rapport aux moyennes départementale, régionale et nationale où ce sont les personnes seules qui prédominent (Isère : 32,5% ; Auvergne - Rhône-Alpes : 35,0% ; France métropolitaine : 34,7%).

---

<sup>2</sup> La communauté de communes des Balmes Dauphinoises, sur le périmètre de laquelle le PLH a été établi, a fusionné avec les communautés de communes de l'Isle Crémieu et du Pays des Couleurs pour former depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

En cas de fusion comme en l'espèce, le II de l'article L 302-4-2 du CCH prévoit que "les dispositions des PLH exécutoires préexistants demeurent applicables" et que le nouvel EPCI "est considéré, pendant une durée maximale de deux ans, et dans l'attente de l'entrée en vigueur d'un PLH exécutoire couvrant l'ensemble de son périmètre, comme doté d'un PLH exécutoire reprenant les orientations et le programme d'action de ce ou ces PLH préexistants."

Dans ces conditions, le PLH des Balmes Dauphinoises reste exécutoire jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019 dans une programmation à échéance de mai 2017 à défaut de modalité d'actualisation de celle-ci, ne serait-ce que prorata temporis, précisée par le texte, cette situation ne conditionnant cependant pas le présent PLU dont l'échéance est au 1<sup>er</sup> janvier 2030.

### I.3. Economie

#### I.3.1. Actifs, emplois et mobilité (source : INSEE – RP2013 Exploitations principale et complémentaire)

##### DONNÉES TREPT

##### Activité des 1 166 personnes âgées de 15 à 64 ans en 2013 :

925 actifs :

- 852 actifs ayant un emploi (73,07%)
- 73 chômeurs (6,26%)

241 inactifs :

- 75 élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (6,43%)
- 99 retraités ou préretraités (8,49%)
- 67 autres inactifs (5,75%)

##### DONNÉES COMPARÉES

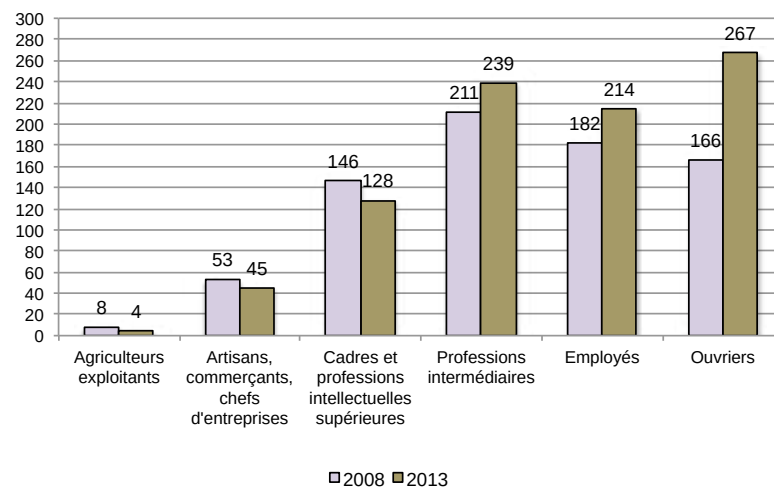
##### Taux d'activité des 15-64 ans en 2013 :

- Trept : 79,3%
- Isère : 74,4%
- Auvergne – Rhône-Alpes : 74,3%
- France métropolitaine : 73,3%

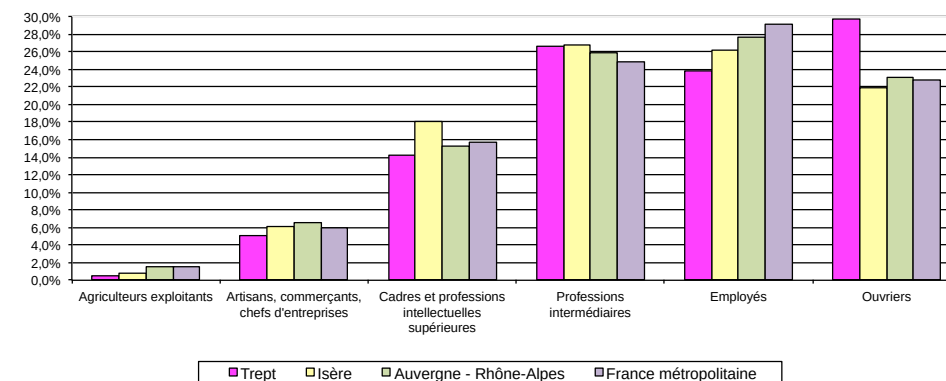
##### Taux de chômage des 15-64 ans actifs en 2013 :

- Trept : 7,9%
- Isère : 11,2%
- Auvergne – Rhône-Alpes : 11,6%
- France métropolitaine : 13,1%

##### Evolution de la population active de 15-64 ans selon la catégorie socio-professionnelle entre 2008 et 2013 :

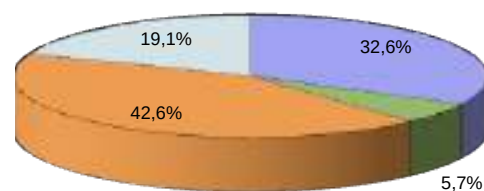


##### Catégories socio-professionnelles de la population active de 15-64 ans en 2013 :



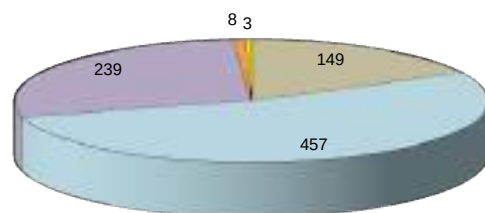
### DONNÉES TREPT

**Hors l'agriculture (cf. partie I.3.3.1.), 363 emplois en 2013, dont 280 emplois salariés (77,2%) :**



- Industrie
- Construction
- Commerce, Transports, Services divers
- Adm. publique, Enseignement, Santé, Action sociale

**Lieu de travail en 2013 des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi habitant Trept :**



- Trept
- Autre commune de l'Isère
- Autre commune située dans un autre département d'Auvergne - Rhône-Alpes
- Autre commune située dans une autre région de France métropolitaine
- Autre commune située dans une autre région hors de France métropolitaine

En 2013, le taux d'activité des 15-64 ans (79,3 %) était supérieur à ceux du département (74,4%), de la région (74,3%) et de la France métropolitaine (73,3%), avec au surplus un taux de chômage<sup>3</sup> des 15-64 ans actifs très nettement inférieur (Trept : 7,9% ; Isère : 11,2% ; Auvergne – Rhône-Alpes : 11,6% ; France métropolitaine : 13,1%).

S'agissant des catégories socio-professionnelles (CSP) de ses actifs de 15-64 ans, Trept présente la particularité en 2013 d'une prédominance des ouvriers (29,8%), après une forte augmentation entre 2008 et 2013 (+101)<sup>4</sup>, alors qu'au niveau départemental ce sont les professions intermédiaires<sup>5</sup> et les employés<sup>4</sup> qui prédominent (respectivement 26,8% et 26,2%) et aux niveaux régional et national, les employés (région : 27,7% ; France métropolitaine : 29,2%).

Trept offrait en 2013 sur son territoire 363 emplois, hors l'agriculture (cf. partie I.3.3.1.), dont près de la moitié dans le secteur des *Commerce, Transports, Services divers* et près d'un tiers dans le secteur de l'industrie.

Sur les 856 actifs ayant un emploi de 15 et plus habitant Trept en 2013, seuls 17,4% (149) travaillaient sur la commune, 53,4% le faisant dans une autre commune de l'Isère et 27,9% dans une autre commune de la région.

A l'inverse, ce sont donc 214 actifs extérieurs à Trept qui venaient travailler sur la commune en 2013.

---

<sup>3</sup> Définition de l'INSEE : "Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs)". Il "diffère de la part du chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans l'ensemble de la population".

<sup>4</sup> La répartition entre les différentes catégories socio-professionnelles résulte de l'exploitation "complémentaire" de l'INSEE qui ne porte que sur un échantillon de la population (25%), l'écart du nombre d'ouvriers observé sur Trept entre 2008 et 2013 pouvant en être la conséquence.

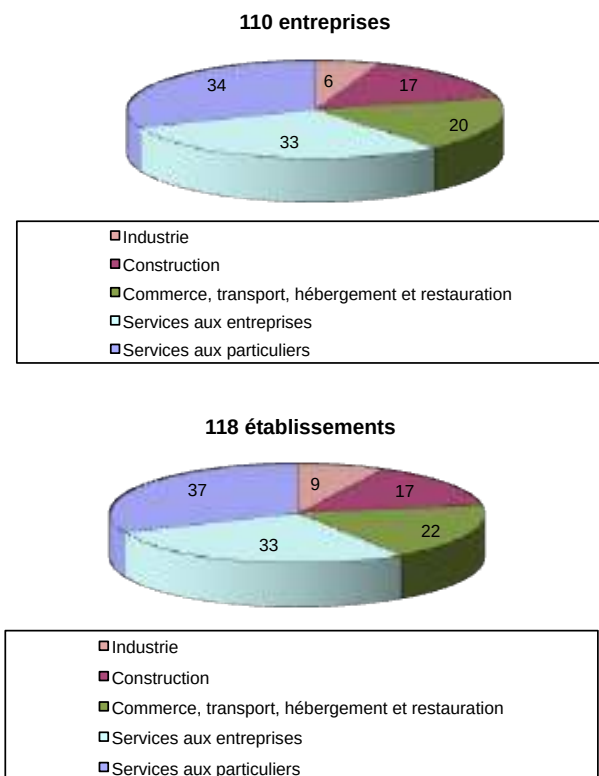
<sup>5</sup> Exemples de professions :

- professions intermédiaires : professeur des écoles, infirmier, officier de police, chargé de clientèle bancaire, etc
- employés : secrétaire, caissier de magasin, assistante maternelle, etc
- artisans, commerçants, chefs d'entreprises : conducteur de taxi (0-9 salariés), fleuriste (0-9 salariés), agent immobilier indépendant (0-9 salariés), chef d'entreprise de services (10-49 salariés), etc
- cadres et professions intellectuelles supérieures : médecin, avocat, architecte, enseignant de l'enseignement supérieur, journaliste, cadre commercial de la banque, ingénieur, etc

### I.3.2. Économie générale (source : INSEE – RP2013 Exploitation principale)

#### DONNÉES TREPT

Nombre d'entreprises et d'établissements<sup>6</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2015 (activités marchandes hors agriculture) :



<sup>6</sup> Définitions de l'INSEE :

Entreprise : "unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché. On distingue :  
 - l'entreprise individuelle (personne physique) qui ne possède pas de personnalité juridique distincte de celle de la personne physique de son exploitant,  
 - l'entreprise sociétaire, par exemple société anonyme (SA), société à responsabilité limitée (SARL).  
 L'entreprise est localisée à l'adresse de son établissement siège."

Etablissement : "unité de production géographiquement individualisée mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie."

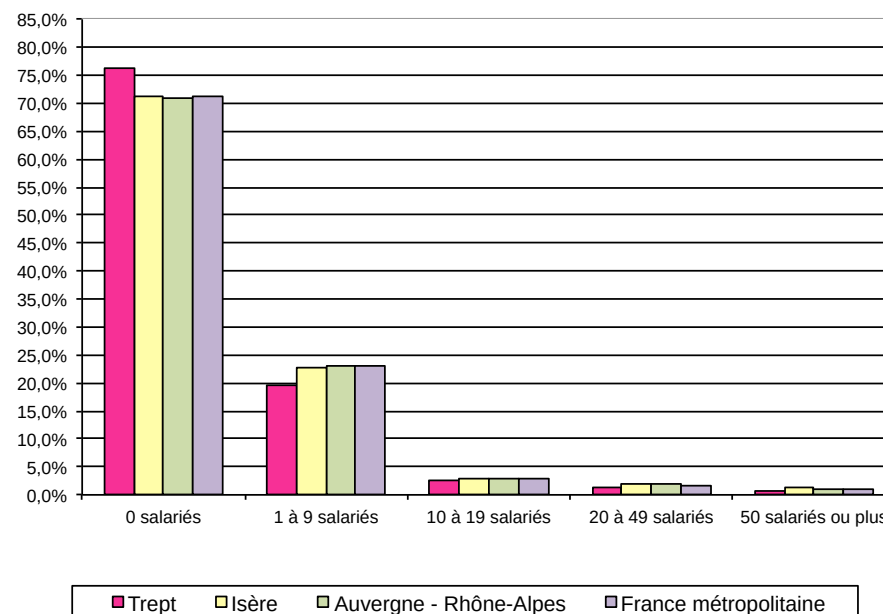
**DONNÉES TREPT****Nombre de créations d'entreprises et d'établissements en 2015  
(activités marchandes hors agriculture) :**

14 entreprises, dont 10 individuelles, et 13 établissements créés :

- Industrie : 1 - 1
- Construction : 0 - 0
- Commerce, transport, hébergement et restauration : 2 - 2
- Services aux entreprises : 8 - 7
- Services aux particuliers : 3 - 3

**Effectifs des 164 établissements actifs au 31 décembre 2014  
(ensemble des activités)<sup>7</sup> :**

- Aucun salarié : 125 établissements
- De 1 à 9 salariés : 32 établissements
- De 10 à 19 salariés : 4 établissements
- De 20 à 49 salariés : 2 établissements
- 50 salariés et plus : 1 établissement

**DONNÉES COMPARÉES****Effectifs des établissements actifs au 31 décembre 2014 (ensemble des activités) :**

<sup>7</sup> Source CLAP : Le champ couvre l'ensemble des établissements ayant eu au moins un jour d'activité économique dans l'année

Hors l'agriculture, 110 entreprises, compris les entreprises individuelles, et 118 établissements existaient sur Trept au 1<sup>er</sup> janvier 2015 dont près des deux tiers dans les *Services aux entreprises* et les *Services aux particuliers*.

En 2015, 14 entreprises et 13 établissements ont été créés, principalement dans les *Services aux entreprises*.

Comme aux niveaux départemental, régional et national, la majorité des établissements actifs de Trept (ensemble des activités, compris l'agriculture) ne comprennent pas de salariés.

En terme de localisation, Trept accueille sur son territoire :

- 2 industriels sur la ZA de Courné, située entre le lieu-dit de La Gare et la limite communale avec Saint Hilaire de Brens : Gouvernayre sur 4 ha en partie amont (recyclage multi-déchets) et MTB Recycling sur 8 ha en partie aval (recyclage de câbles électriques) ;
- les carrières de roches calcaires sur La Gagne et Duin, en limite communale avec Dizimieu, exploitée par Chaux et Ciments de Saint-Hilaire. Le site comprend une usine de production de carbonate de calcium (traitement de matériaux) sur La Gagne et une usine de fabrication de Chaux sur Duin assurée par Européenne des Chaux et Liants<sup>8</sup> ;
- 3 entreprises sur la ZA de Serrières ;
- le reste essentiellement dans le centre-bourg dont l'entreprise EVCO (conditionnement de joints) aux Roches et l'entreprise LA MASSE (taille de pierres et activités annexes) aux Ardellières.



Vue aérienne de la ZA de Courné (source : Géoportail - 2015)

<sup>8</sup> Chaux et Ciments de Saint-Hilaire et Européenne des Chaux et Liants appartiennent au Groupe SAINT HILAIRE

Les 2 premiers sites, la ZA de Courné et les carrières, nécessitent d'évoluer :

- GOUVERNAYRE estime à 2 ha utiles son besoin d'extension à 10 ans, de préférence côté Trept, et MTB à 2 ha utiles également pouvant être trouvés aussi bien sur Trept à l'aval que sur Saint Hilaire de Brens, avec une préférence pour ce dernier,
- Chaux et Ciments de Saint-Hilaire estime à 9,68 ha le besoin d'extension des carrières : 2,88 ha sur Duin et 6,80 ha sur La Gagne.



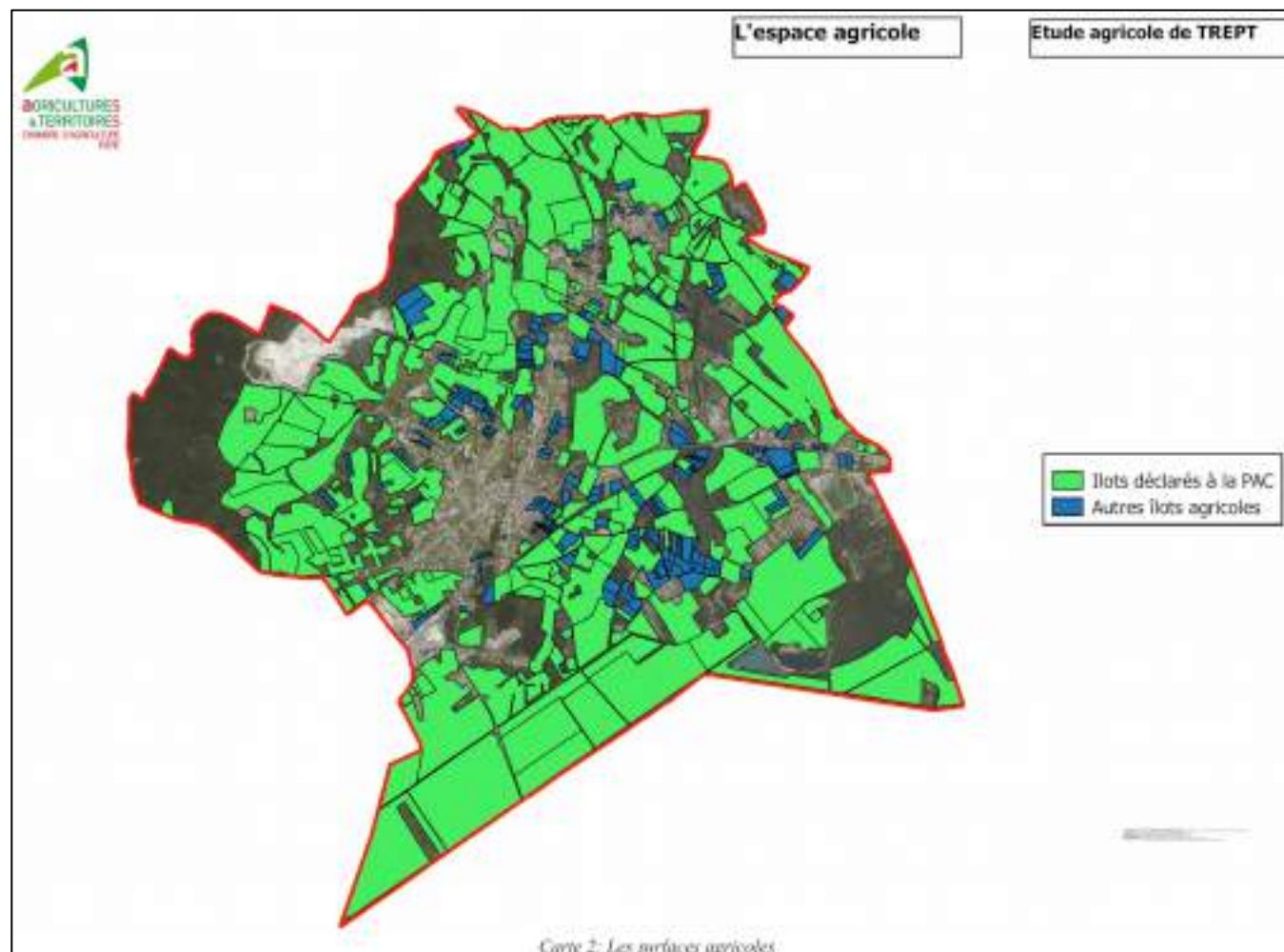
Vue aérienne sud-est de la carrière et de ses besoins d'extension (source : 4 Vents – juin 2015)

### I.3.3. Economies agricole et forestière

#### I.3.3.1. Activité agricole (Source : Diagnostic de la Chambre d'Agriculture – 24 février 2017)

827 ha ont été déclarés en 2016 comme étant exploités sur Trept, soit 52% de la surface communale (en vert ci-contre).

80 ha ont au surplus été identifiés par la Chambre d'Agriculture de l'Isère à partir de la vue aérienne dont la majorité n'est pas exploitée à des fins économiques (en bleu ci-contre).



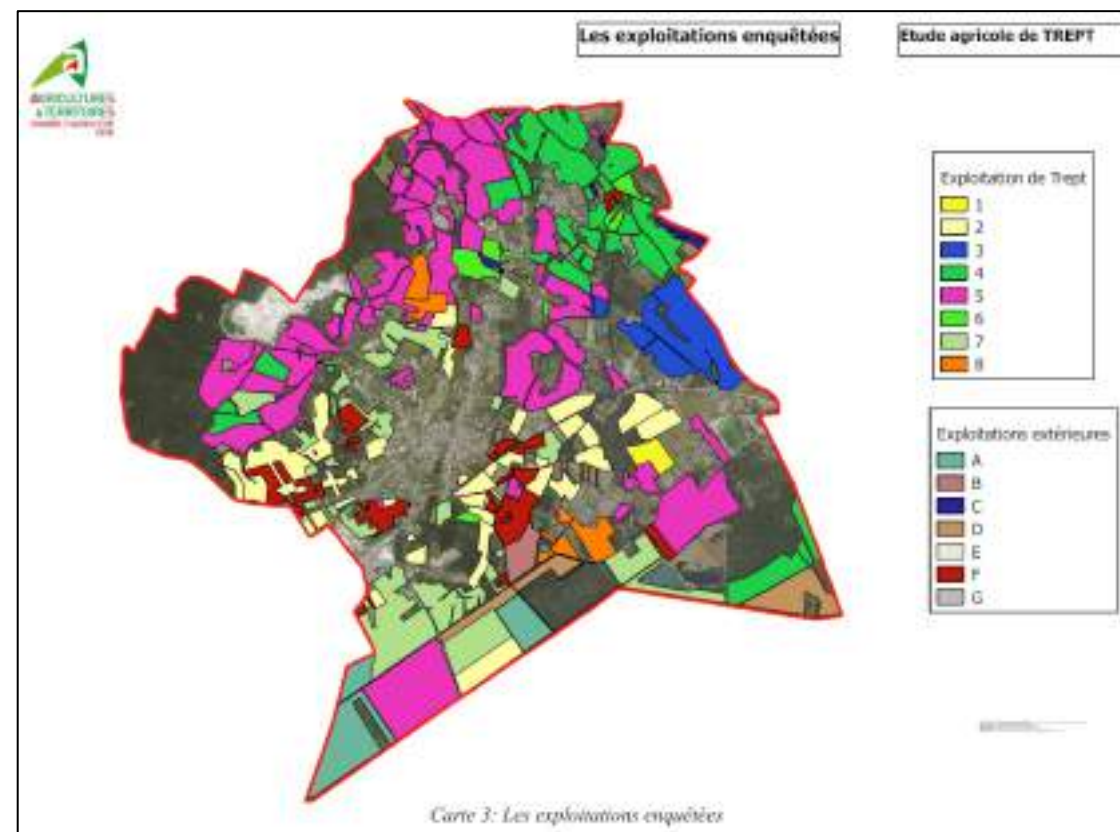
La Chambre d'Agriculture de l'Isère a enquêté dans son diagnostic 15 exploitations agricoles déclarées juridiquement et exploitant chacune plus de 5 ha sur Trept :

- 8 ont leur siège sur la commune,
- 7 sont extérieures et ont leur siège sur le territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

Ces 15 exploitations exploitent au total sur Trept 796 ha sur les 827 ha déclarés, dont 81% le sont par les 8 exploitations ayant leur siège sur la commune :



Diagramme 1: Origine des exploitations et part de l'utilisation des terres de Trept



Les 15 exploitations enquêtées présentent des surfaces agricoles utiles (SAU) très hétérogènes : de 6 à 383 ha (taille moyenne des exploitations : 126 ha).

Les 200 îlots d'exploitation de Trept répertoriés par la Chambre d'Agriculture présentent des surfaces variant de 500 m<sup>2</sup> à 38 ha (taille moyenne: 4 ha).

L'agriculture de Trept est de type polyculture-élevage.

Sur les 15 exploitations enquêtées par la Chambre d'Agriculture, 11 élèvent des animaux : bovins viande, bovins lait, porcins, aviculture et chevaux, les 4 autres étant orientées vers la grande culture et/ou le maraîchage.

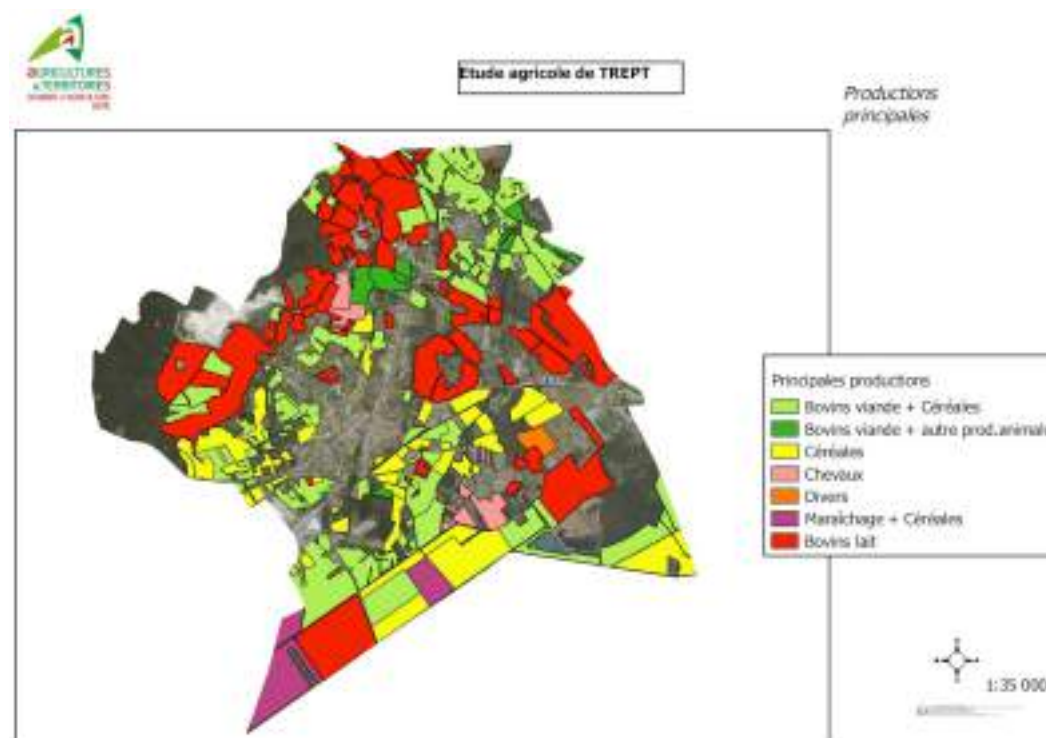
Les élevages de bovins viande sont majoritaires en nombre mais ce sont les élevages bovins lait qui valorisent le plus de surface (bovins viande : 7 exploitations / 284 ha ; bovins lait : 3 exploitations / 301 ha).

Les stratégies de commercialisation sont majoritairement traditionnelles, de type "grandes filières" : les 11 exploitations concernées produisent sans investissement en aval.

2 exploitations, 1 sur Trept et 1 sur Saint Chef, sont de type "diversifié", à la fois en système "filières" et en vente directe par circuit court.

1 exploitation, basée à Courtenay, est exclusivement en vente directe.

1 exploitation est en système d'accueil sur Trept : la ferme auberge "Les tables d'Ophélie" transforme et vend sa production à l'auberge.



Carte 6: Les principales productions

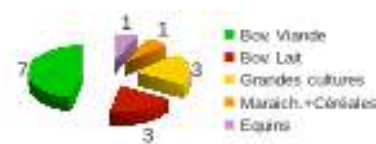


Diagramme 2: Nombre d'exploit. par production

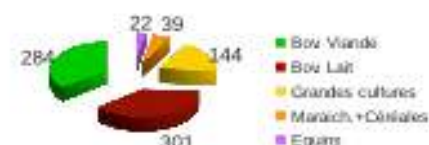


Diagramme 3: Surfaces (en ha) utilisées par type de production

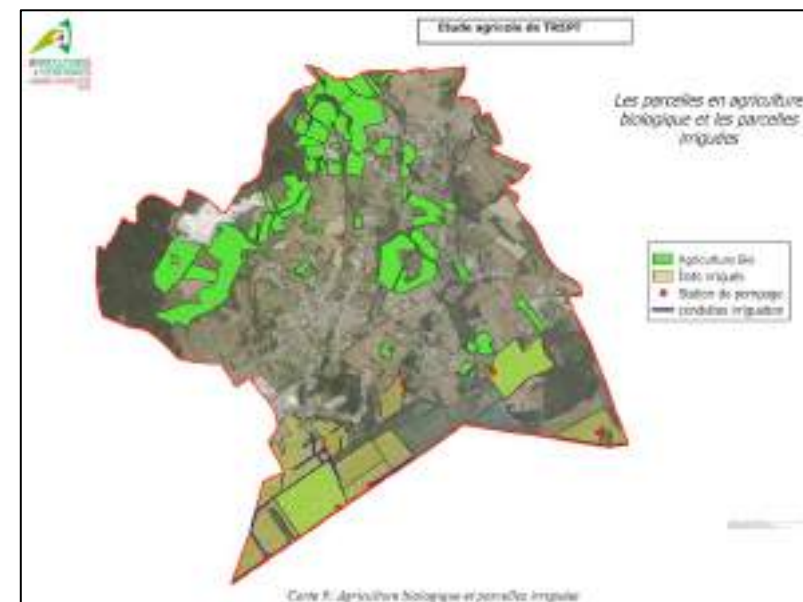
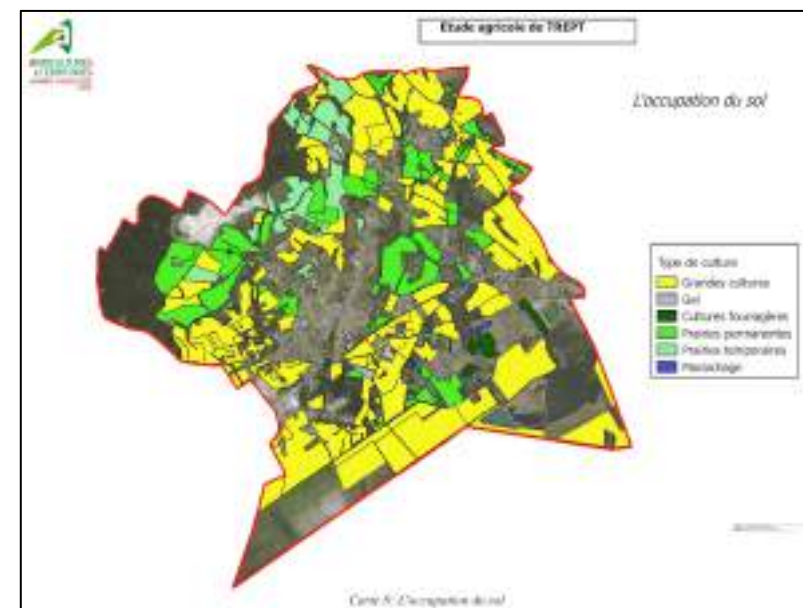
Les grandes cultures prédominent nettement les terres exploitées : 586 ha, soit 71% de la surface agricole de Trept.

Une grande partie d'entre elles est consommée par les exploitations elles-mêmes, le reste étant vendu aux coopératives ou aux négociants.

Les surfaces en herbe : prairies permanentes, prairies temporaires et fourrages, représentent 271 ha sur la commune.

1 seule exploitation, basée sur Trept, pratique l'agriculture biologique, en phase de conversion<sup>9</sup>.

11 îlots de culture (183 ha) sont irrigués dans la plaine de Trept, entre les canaux du Catelan et de Serrières, alimentés par 5 stations de pompage.



<sup>9</sup> Période transitoire de 2 ans pour les grandes cultures et prairies avant qu'une exploitation soit considérée comme biologique

Les 15 exploitations emploient au total 21,5 ETP<sup>10</sup> :

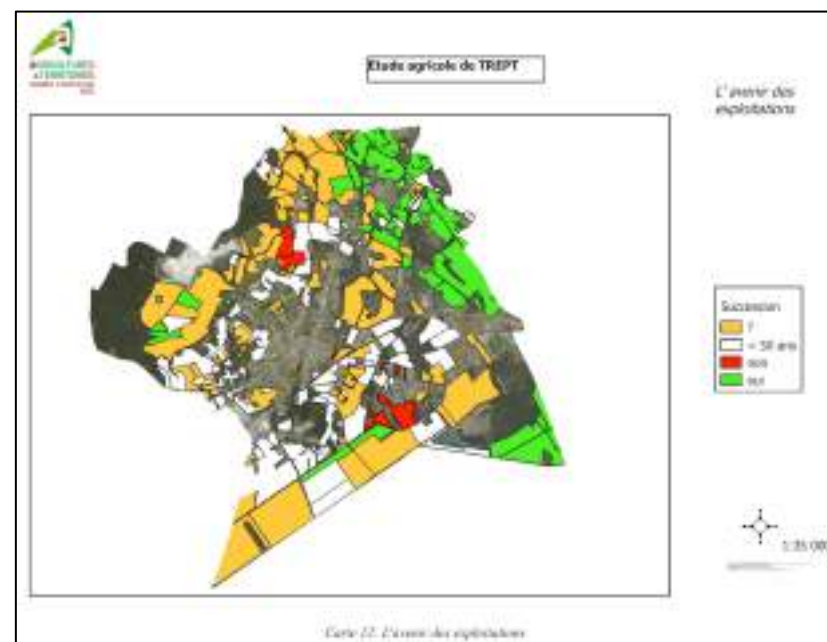
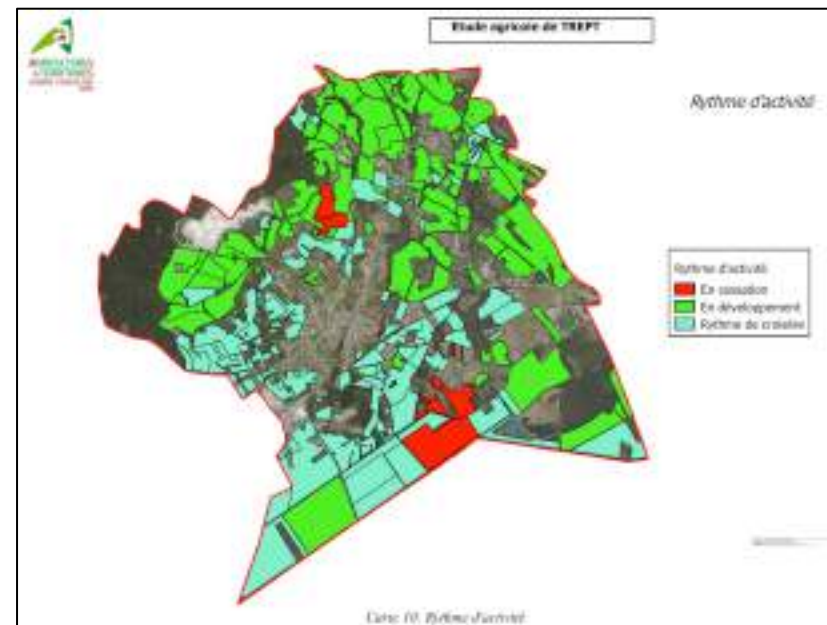
- 8 chefs d'exploitation individuelle, à temps plein,
- 12 associés de sociétés : 3 GAEC, 2 EARL et 1 SCEA<sup>11</sup>,
- 1 chef d'exploitation double actif (0,5 ETP),
- 1 salarié agricole.

9 des 15 exploitations enquêtées, dont 4 sur Trept, s'estiment en rythme de croisière, 4 dont 3 sur Trept sont en phase de développement et 2 dont 1 sur Trept sont en phase de cessation d'activité.

Les exploitants enquêtés sont en moyenne jeunes : 48 ans pour l'ensemble et 46 ans pour les exploitants basés sur Trept.

S'agissant de l'avenir des exploitations :

- 7 exploitants individuels ont moins de 50 ans, dont 4 ont leur siège sur Trept,
- 2 exploitants de plus de 50 ans ont un successeur et 2 n'en ont pas encore,
- 4 sociétés comptent 8 associés de plus de 50 ans avec plusieurs perspectives : souhait ou non de remplacer l'associé sortant, regroupement de 2 exploitations, installation d'un enfant.



<sup>10</sup> ETP = Equivalent Temps Plein

<sup>11</sup> GAEC = Groupement Agricole d'Exploitation en Commun  
EARL = Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée  
SCEA = Société Civile d'Exploitation Agricole

S'agissant des besoins, 7 exploitations souhaitent augmenter leurs surfaces : environ 290 ha seraient recherchés sur les territoires qu'elles occupent, dont 70 ha sur Trept.

Par ailleurs, plusieurs exploitants rencontrent les difficultés suivantes :

- en matière d'épandage : la proximité des habitations alors même qu'ils doivent respecter des distances réglementaires (solution possible suggérée par la Chambre d'Agriculture : le compostage),
- le ruissellement des eaux pluviales des constructions sur leurs parcelles,
- les difficultés circulatoires : la fréquentation des voies est de plus en plus forte et leur praticabilité, par des engins toujours plus larges, de plus en plus contraignante (giratoires, ralentisseurs, chicanes, voies étroites).

4 projets sur Trept ont été signalés à la Chambre d'Agriculture :

- 2 bâtiments d'élevage à Petit Cozance et au-dessus de Serrières,
- 1 bâtiment de stockage à Dressieu Blon,
- 1 habitation pour un associé d'une EARL à Grand Cozance.

### I.3.3.2. Activité forestière (sources : Lo Parvi et ONF)

Les bois de Trept couvrent 302,8 ha, soit 19% du territoire communal : 85% sont privés et 15% sont publics.

Ils sont constitués pour plus de la moitié (54%) de chênaie-charmaie et frênaie-charmaie calciphile.

Ils sont exploités principalement pour la production de bois de chauffage.

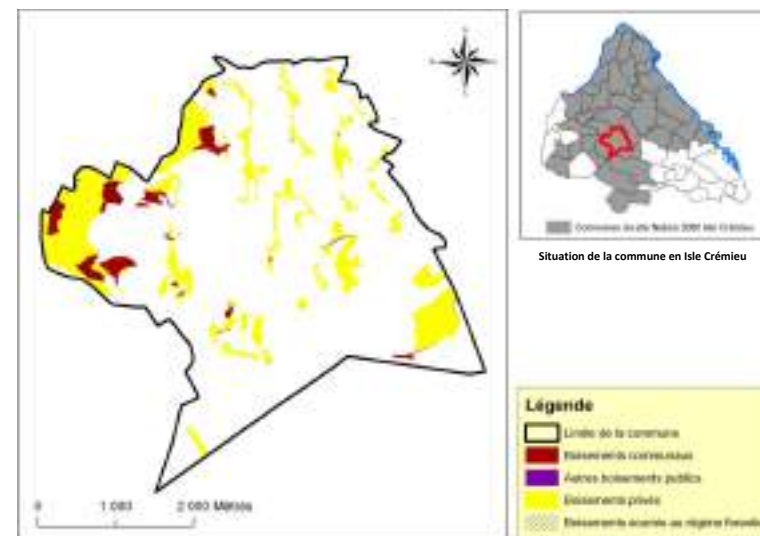
Les bois privés sont très morcelés (302 propriétaires).

La forêt communale de Trept (21,25 ha : 18,25 ha sur Trept + 2,90 ha sur St Hilaire de Brens), gérée par l'ONF dans le cadre du régime forestier, fait l'objet d'un aménagement 2009-2025 pris par un arrêté du préfet de région du 25.03.2011.

L'ONF a identifié de façon générale les besoins suivants pour l'exploitation des forêts, communale comme autres :

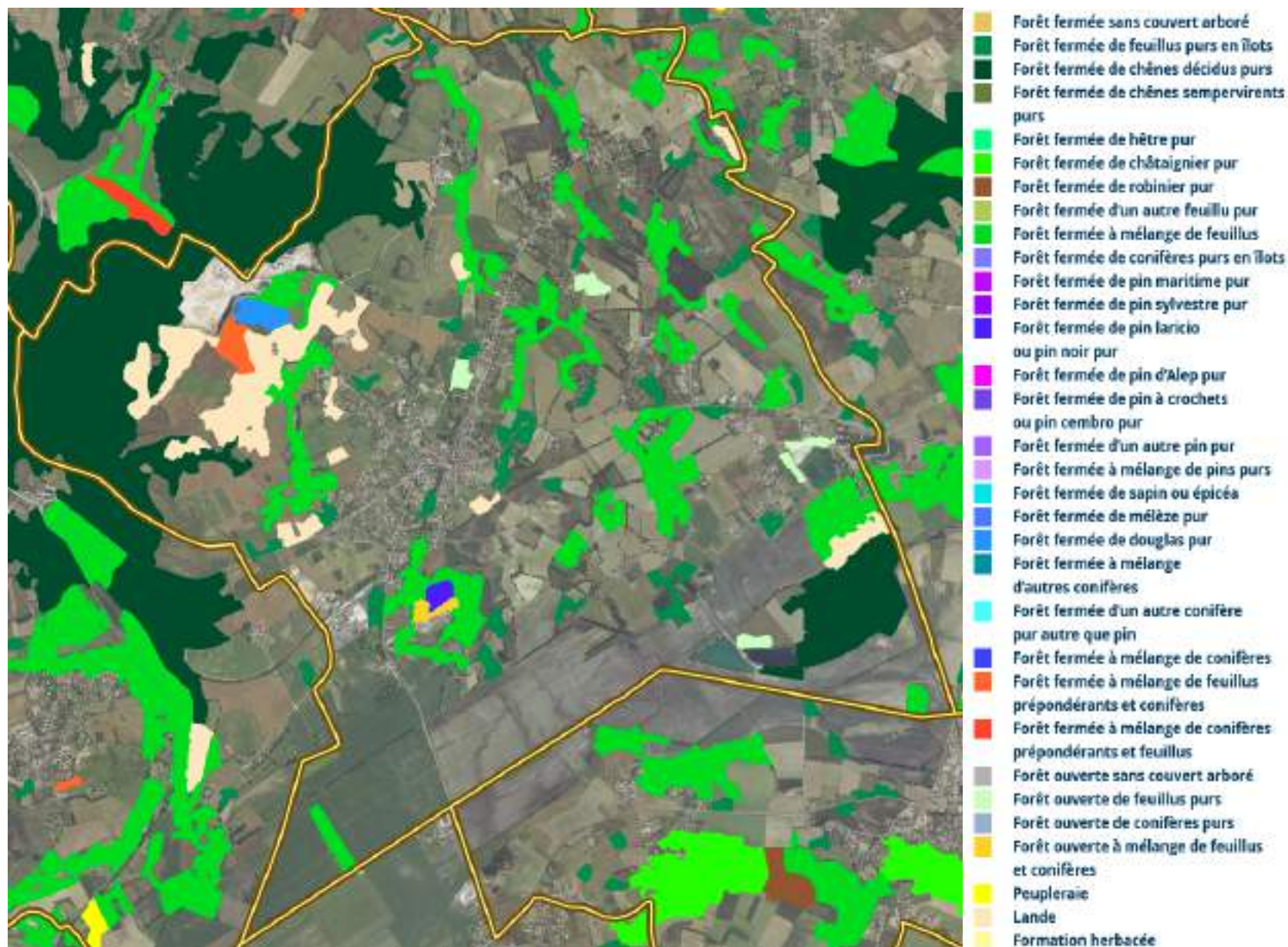
- maintenir des accès suffisamment larges et sans aménagements urbains qui empêcheraient le passage des engins d'exploitation et de transport,
- maintenir ou prévoir des aires de retournement et de stockage en limite des chaussées goudronnées ou empierrées d'accès aux parcelles forestières.

L'activité forestière demandera à concilier avec l'intérêt écologique et paysager des bois (cf. partie II.2.3.7.).



| Code CORINE biotope et dénomination                                            | Surface   | % des forêts de Trept | % de l'habitat* | Rareté en Isère (CBNA) | Statut Natura 2000 (Code EUR27) |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|
| 41.27 – Chênaie-charmaie et frênaie-charmaie calciphile                        | 163,66 ha | 54 %                  | 2,3 %           | Non menacé             | Non désigné                     |
| 41.24 – Chênaie-charmaie à Stellaire subatlantique                             | 72,13 ha  | 23,8 %                | 9,3 %           | Non menacé             | Communautaire (9160-3)          |
| 41.71 – Chênaie blanche occidentale et communautés apparentées                 | 19,64 ha  | 6,5 %                 | 1,5 %           | Non menacé             | Non désigné                     |
| 44.91 – Bois marécageux d'Aulnes                                               | 10,56 ha  | 3,5 %                 | 1,1 %           | Non menacé             | Non désigné                     |
| 41.39 – Bois de Frênes post-cultureux                                          | 9,53 ha   | 3,1 %                 | 8 %             | Non menacé             | Non désigné                     |
| 41.16 – Hêtraie sur calcaire                                                   | 5,21 ha   | 1,7 %                 | 2,8 %           | A surveiller           | Communautaire (9150-2)          |
| 41.11 – Hêtraie collinéenne à Luzules                                          | 4,74 ha   | 1,6 %                 | 6,4 %           | Non menacé             | Communautaire (9110-1)          |
| 41.57 – Chênaie acidiphile médio-européenne                                    | 4,42 ha   | 1,5 %                 | 0,4 %           | Non menacé             | Non désigné                     |
| 83.31 – Plantation de conifères                                                | 3,63 ha   | 1,2 %                 | 1,6 %           | Non pris en compte     | Non désigné                     |
| 44.31 – Forêt de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires) | 2,89 ha   | 1 %                   | 2,1 %           | A surveiller           | Prioritaire (91E0-8)            |
| 31.8D – Recrû forestier caducifolié                                            | 2,18 ha   | 0,7 %                 | 3,2 %           | Non menacé             | Non désigné                     |
| 83.325 – Autres plantations d'arbres feuillus                                  | 2,17 ha   | 0,7 %                 | 13,9 %          | Non désigné            | Non désigné                     |
| 83.3211 – Plantation de Peupliers avec une strate herbacée élevée              | 1,11 ha   | 0,4 %                 | 0,3 %           | Non pris en compte     | Non désigné                     |
| 83.321 – Plantation de Peupliers                                               | 0,29 ha   | 0,1 %                 | 0,07 %          | Non pris en compte     | Non désigné                     |

Source : Lo Parvi



Types de formations végétales (source : BD Forêt version 2)

### I.3.4. Economie touristique et loisirs

Trept accueille avec Soleymieu, dans la plaine de Serrières, le camping-caravaning 4\* *Les 3 Lacs du Soleil*, de 167 emplacements au total.

Des chambres d'hôtes existent par ailleurs à Miery (2 chambres - 5 personnes).

De nombreux équipements de sports et loisirs existent sur le camping parmi lesquels 1 piscine, 1 solarium, 2 terrains de tennis, 1 terrain multisports, 1 mini-golf et 1 parcours de santé.

Les 3 plans d'eau qui s'y trouvent permettent la pratique de la pêche ainsi que de la baignade. L'étang de Varézieu est également un site de pêche très pratiqué.



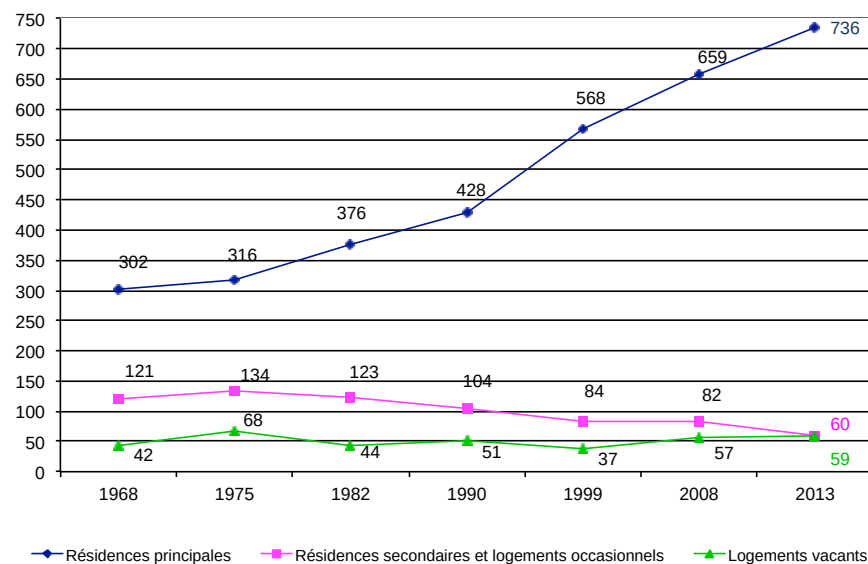
Le bourg-centre de Trept accueille d'autres équipements de sports et loisirs dont 1 city park, 1 terrain de foot, 2 courts de tennis à côté des écoles (cf. détail en partie I.6.1.).

La découverte du patrimoine bâti et naturel de Trept, via notamment les chemins et sentiers de promenade et de randonnée (cf. parties I.5.1.2 et I.7.2.), participe à l'attrait touristique de la commune.

#### I.4. Logements et mixité sociale (sources : INSEE – RP2013 Exploitation principale + commune de Trept : logements locatifs sociaux)

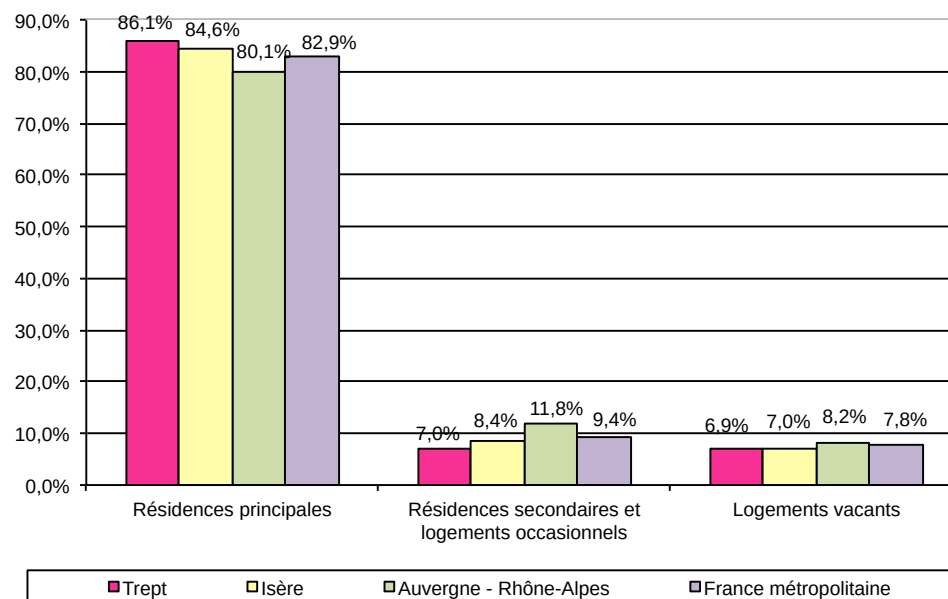
##### DONNEES TREPT

##### Évolution des logements de 1968 à 2013 par catégorie :



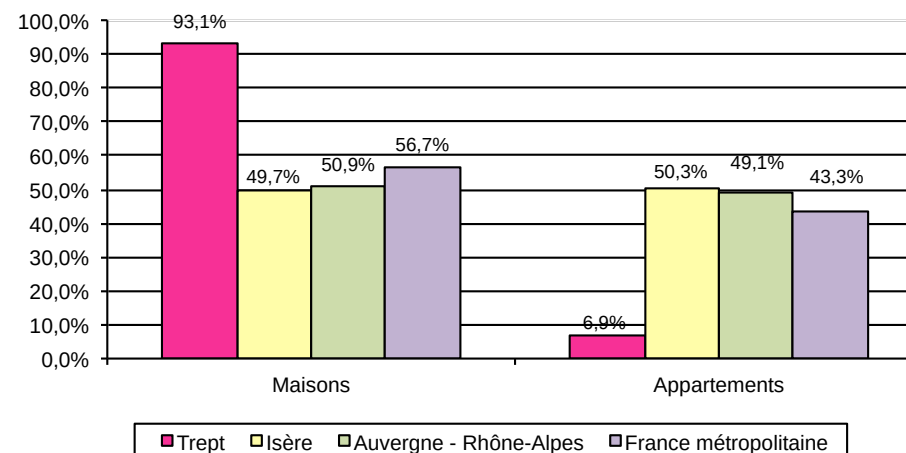
##### DONNEES COMPAREES

##### Catégories de logements en 2013 :

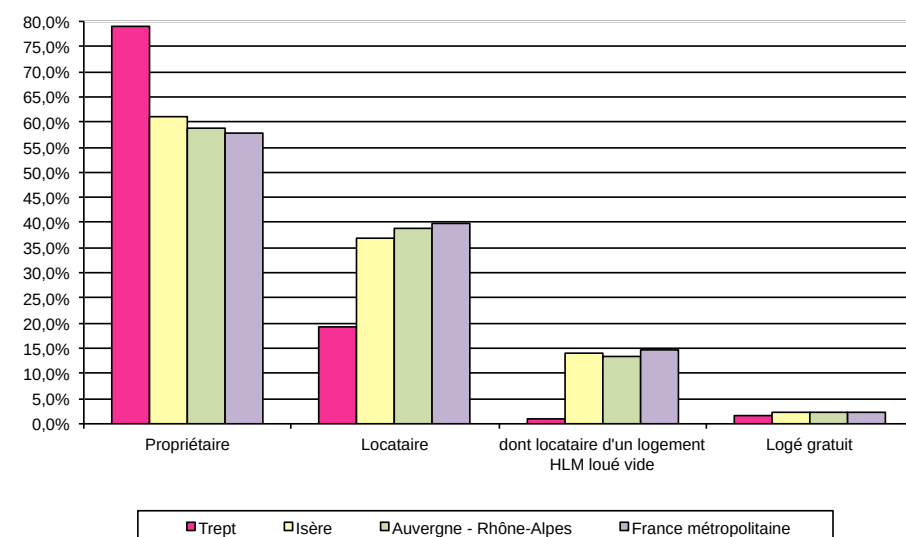


**DONNEES TREPT****Types de logements en 2013 :**

- 796 maisons (93%)
- 59 appartements (7%)

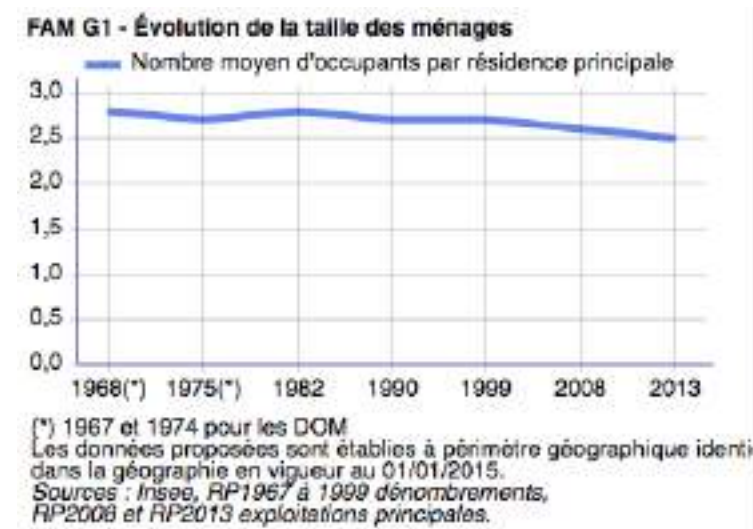
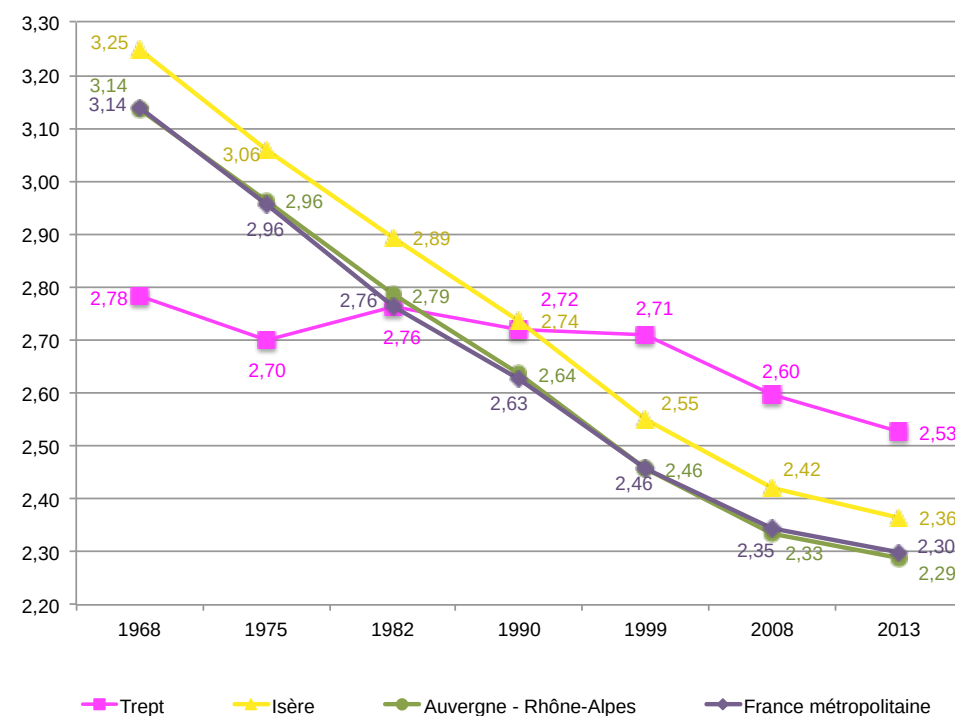
**DONNEES COMPAREES****Types de logements en 2013 :****Résidences principales selon le statut d'occupation en 2013 :**

- 580 par le propriétaire (78,9%)
- 142 par le locataire (19,3%)  
dont 7 HLM loués vides (1,0%)
- 13 à titre gratuit (1,8%)

**Résidences principales selon le statut d'occupation en 2013 :**

**DONNÉES TREPT****21 logements locatifs sociaux en 2016 :**

- 7 de l'OPAC 38 (1997),
- 3 de la commune de Trept (2006),
- 11 de la SEMCODA (2013).

**DONNÉES COMPARÉES****Evolution de la taille des ménages :****Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013 :**

Les résidences principales ont toujours très nettement prédominé les catégories de logements, cette tendance s'amplifiant depuis 1975, notamment avec la transformation des résidences secondaires en résidences principales.

Les résidences principales représentaient en 2013 86% des logements et les résidences secondaires 7%.

Le nombre de logements vacants a évolué en dents de scie entre 1968 et 2008. Stable depuis cette date, la vacance représentait en 2013 7% des logements.

Les logements comportaient en 2013 93% de maisons. Cette situation, typiquement rurale, se distingue des moyennes départementale, régionale et nationale où les maisons et appartements représentent chacun peu ou prou 50% des logements.

Trept se distingue également des moyennes départementale, régionale et nationale par le statut d'occupation des résidences principales, près de 80% d'entre elles étant occupées par leurs propriétaires (Trept : 78,9% ; Isère : 60,9% ; Auvergne - Rhône-Alpes : 58,7% ; France métropolitaine : 57,7%).

Les logements locatifs sociaux ne représentent à ce jour que 2,85% des résidences principales. Trept n'est cependant pas concernée par l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitation qui demande aux communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de logements locatifs sociaux à concurrence de 25 % des résidences principales.

Stable jusqu'en 1999, la taille des ménages a diminué depuis cette date pour atteindre 2,53 occupants par résidence principale en 2013. Elle est nettement supérieure aux moyennes départementale et régionale et nationale de peu ou prou 2,30.

Le PLH 2011-2017 des Balmes Dauphinoises<sup>12</sup> assigne à Trept la réalisation de 7 logements nouveaux par an pour 1000 habitants, soit 72 logements dont 18 sociaux, au terme de ses 6 ans en mai 2017. Cet objectif a été atteint en 2014.

---

<sup>12</sup> La communauté de communes des Balmes Dauphinoises, sur le périmètre de laquelle le PLH a été établi, a fusionné avec les communautés de communes de l'Isle Crémieu et du Pays des Couleurs pour former depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

En cas de fusion comme en l'espèce, le II de l'article L 302-4-2 du CCH prévoit que "les dispositions des PLH exécutoires préexistants demeurent applicables" et que le nouvel EPCI "est considéré, pendant une durée maximale de deux ans, et dans l'attente de l'entrée en vigueur d'un PLH exécutoire couvrant l'ensemble de son périmètre, comme doté d'un PLH exécutoire reprenant les orientations et le programme d'action de ce ou ces PLH préexistants."

Dans ces conditions, le PLH des Balmes Dauphinoises reste exécutoire jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019 dans une programmation à échéance de mai 2017 à défaut de modalité d'actualisation de celle-ci, ne serait-ce que prorata temporis, précisée par le texte, cette situation ne conditionnant cependant pas le présent PLU dont l'échéance est au 1<sup>er</sup> janvier 2030.

## I.5. Déplacements, transports, circulation

### I.5.1. L'offre viaire et routière

#### I.5.1.1. L'offre routière

Trept est parcourue par deux routes départementales :

- la RD 54 qui, depuis Saint Chef au sud jusqu'à Siccieu-St-Julien-et-Carisieu au nord, dessert La Gare, le bourg-centre et petit et Grand Cozance,
- la RD 517 qui, depuis Crémieu au nord-ouest jusqu'à Morestel à l'ouest, traverse le bourg-centre et la plaine de Serrières.

| EXEMPLES DE DESTINATIONS<br>DEPUIS TREPT | EXEMPLES DE PARCOURS |        |                                         |
|------------------------------------------|----------------------|--------|-----------------------------------------|
|                                          | Distance             | Temps  | Trajet                                  |
| Crémieu                                  | 8 km                 | 10 min | RD 517                                  |
| Saint Chef                               | 8 km                 | 13 min | RD 54                                   |
| Morestel                                 | 13 km                | 15 min | RD 517                                  |
| L'Isle d'Abeau                           | 13 km                | 17 min | RD 54 + RD 522 + RD 208                 |
| Bourgoin-Jallieu                         | 14 km                | 24 min | RD 54 + RD 522 + RD 18                  |
| La Tour-du-Pin                           | 21 km                | 32 min | RD 54 + RD 92 + RD 1006                 |
| Lyon                                     | 59 km                | 1 h    | RD 54 + RD 522 + RD 1006 + A 43         |
| Chambéry                                 | 67 km                | 1 h 05 | RD 54 + RD 522 + RD 92 + RD 1006 + A 43 |
| Grenoble                                 | 83 km                | 1 h    | RD 54 + RD 522 + RD 1006 + A 43 + A 48  |

La RD 522, à proximité immédiate du territoire communal, accessible via la RD 54, permet de rejoindre Bourgoin-Jallieu et L'Isle d'Abeau.

L'autoroute A43, à moins de 15 km de Trept, permet de rejoindre Chambéry et Lyon et, via l'A48, Grenoble.

Les voies communales, souvent étroites, permettent pour leur part la desserte interne du bourg-centre et des écarts et hameaux.

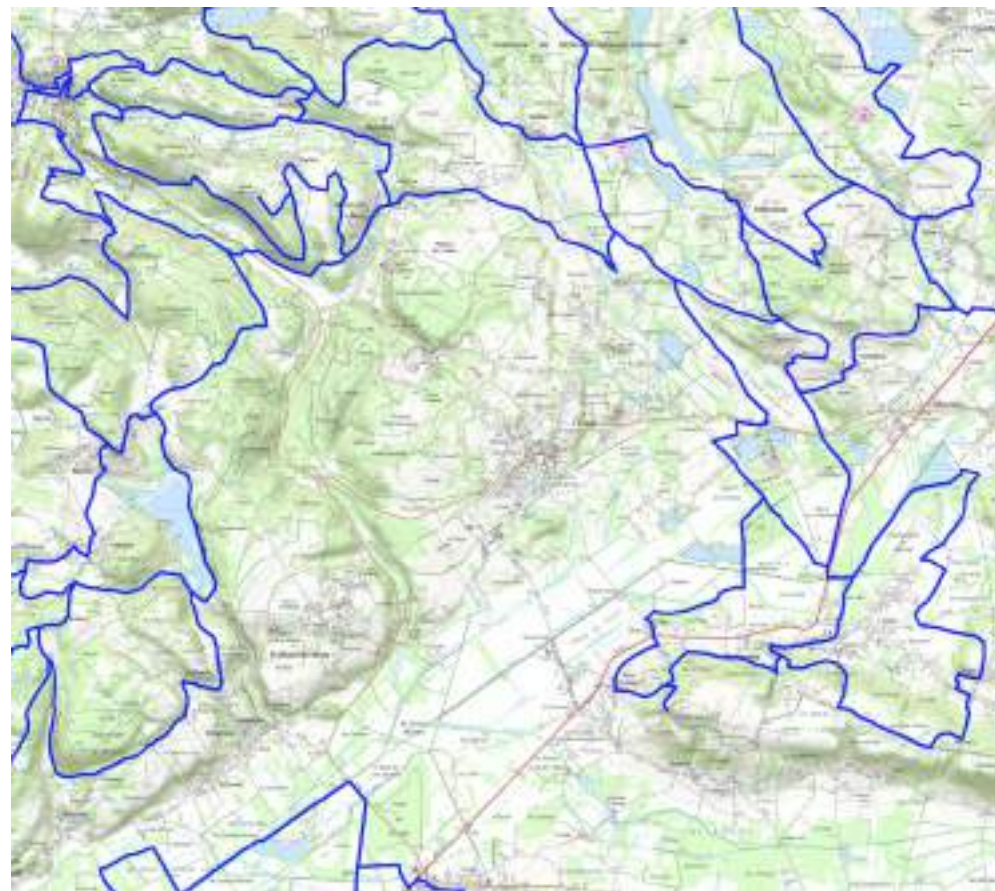
### I.5.1.2. L'offre viaire cycles et piétons

L'offre courante en voies douces (piétons + cycles) en sites propres est rare sur la commune.

Quelques chemins et sentiers de promenade et randonnée existent sur Trept dont certains sont inscrits au PDIPR<sup>13</sup> de l'Isère (cf. carte ci-contre).

Le Schéma départemental cyclable approuvé en 2001 désigne la RD 517 comme étant un itinéraire cyclable inter-départemental.

Enfin, un projet de voie verte est en cours dans la plaine, sur l'ancien tracé de voie ferrée.



PDIPR du Conseil Départemental de l'Isère

<sup>13</sup>

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

## I.5.2. L'offre en transports en commun et les projets en perspective

### I.5.2.1. Les bus et les cars

Les transports en commun généraux du Conseil Départemental (Trans'Isère) se limitent à 2 lignes sur Trept, dans des fréquences et horaires de passages très (trop) faibles :

- la ligne n° 1982 Aoste - Morestel - Crémieu qui dessert au mieux Trept en 4 arrêts : Les 3 Lacs, Serrières Platanes, La Place, Route de Crémieu, sous 5 passages/jour dans chaque sens la semaine en période scolaire,
- la ligne n° 1230 Montalieu-Vercieu - Bourgoin-Jallieu (dont gare) qui dessert au mieux Trept en 5 arrêts : Serrières Platanes, La Place, Cimetière, Cozance Croix, Grand Cozance Four, sous 1 à 2 passages/jour dans chaque sens la semaine en période scolaire.

Les établissements scolaires secondaires sont, pour leur part, desservis par 3 lignes scolaires<sup>14</sup> avec 1 passage sur Trept le matin pour s'y rendre et 1 passage l'après-midi pour en revenir :

- les lignes MRL03 et MRL09 desservent le lycée de Morestel, chacune en des arrêts de Trept différents,
- la ligne PCH03 dessert les lycées de Pont de Chéruf,
- la ligne SCF01 dessert le collège de Saint Chef,
- la ligne VER02 dessert l'externat Ste-Marie à La Verpillière.

Au surplus, la ligne n° 1982 dessert le lycée de Morestel.

Les transports collectifs entre Trept et le collège de St Chef et le lycée de Morestel s'effectuent dans des temps de parcours à peine plus longs qu'en voiture.

Les écoles maternelle et primaire ne disposent pas de transport collectif sur la commune.

Certaines entreprises organisent un transport collectif : Renault Trucks et la centrale nucléaire de Bugey.

---

<sup>14</sup> Empruntables par tous sous réserve de places disponibles

### I.5.2.2. Le train

Trois gares se trouvent à proximité de Trept : L'Isle d'Abeau, La Tour-du-Pin et Bourgoin-Jallieu.

Cette dernière pourrait être la plus aisée à utiliser par les habitants de Trept :

- elle est aussi proche que la gare de L'Isle d'Abeau mais sa desserte est nettement meilleure,
- elle est plus proche que la gare de La Tour-du-Pin avec laquelle elle partage les mêmes lignes de TER n° FH 01 Grenoble-Bourgoin Jallieu-Lyon et n° FH 54 Chambéry-Lyon,
- elle la seule accessible en bus depuis Trept.

Les principales communes ainsi accessibles depuis la gare de Bourgoin-Jallieu sont :

- Lyon par une soixantaine de trains ou cars par jour (lignes n° FH 01 et n° FH 54) ;
- Grenoble par une trentaine de trains ou cars par jour (ligne n° FH 01) ;
- Chambéry par une dizaine de trains ou cars par jour (ligne n° FH 54).

Les 2 lignes de TER ont ainsi des destinations plus variées et des plages horaires et fréquences de passages plus grandes que le bus.

### **I.5.3. Les pratiques en l'état selon les destinations et objets de déplacements**

Hors la pratique des transports scolaires et du transport collectif de certaines entreprises, les déplacements sur Trept s'effectuent quasi-exclusivement en voiture.

La pratique du vélo et de la marche est pour sa part réduite, hors pour la promenade, les distances et topographies entre logement et commerces et services marchands et non marchands centraux et entre logement et lieu de travail ne les favorisant pas.

**ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013**

|                               | pourcentage |
|-------------------------------|-------------|
| Pas de transport              | 5,2         |
| Marche à pied                 | 2,4         |
| Deux roues                    | 1,3         |
| Voiture, camion, fourgonnette | 86,2        |
| Transports en commun          | 4,9         |

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

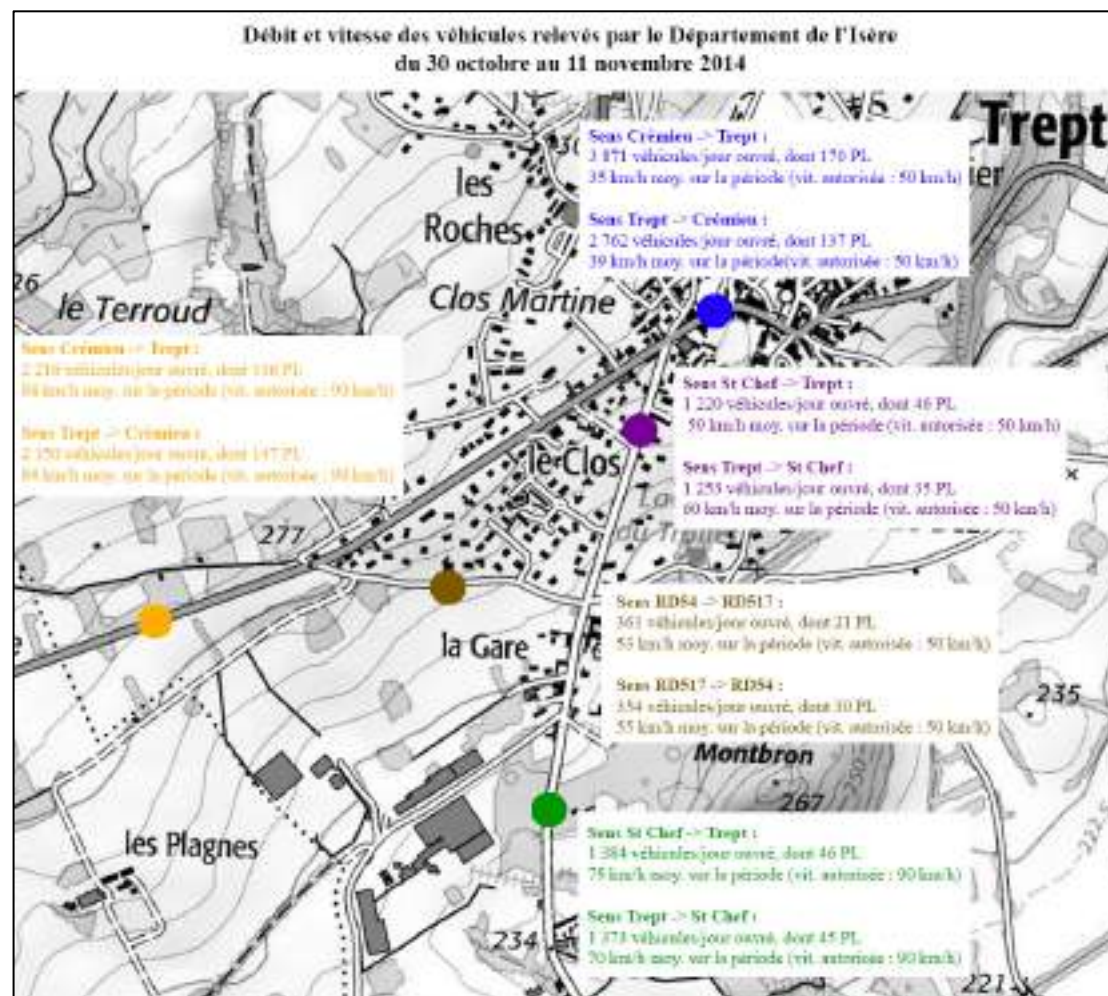
#### I.5.4. La fluidité circulaire et l'accidentologie sur le territoire communal

Les déplacements sur Trept, essentiellement automobiles, peuvent ainsi être ponctuellement problématiques, notamment au moment des entrées et sorties des écoles.

Trept supporte également un trafic de poids-lourds tout à fait significatif, notamment sur et entre les RD 517 et RD 54, une partie non négligeable de ce trafic traversant le centre-bourg.

Sur les dernières années, Trept a connu 2 accidents corporels en 2012 sur la RD 517 :

- une collision en agglomération entre une voiture et une moto,
- un accident sans collision d'un quad, hors agglomération.



### I.5.5. Capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et des vélos des parcs ouverts au public et possibilités de mutualisation de ces capacités

Trept offre au total environ 379 places de stationnement VL, 1 place réservée aux bus et 6 emplacements vélos, l'ensemble essentiellement au bourg-centre, mutualisées comme suit selon les usages :

#### 17 places de stationnement à Petit Cozance :

- Place de l'école : environ 15 places VL utilisées la journée par l'association Lo Parvi et aux points de collecte de tri sélectif et la nuit par les résidents
- A l'intersection montée de La Goula - route de Cozance : 2 places VL

#### 12 places de stationnement à Serrières :

- Route de Morestel : 12 places VL utilisées à la fois pour accéder au restaurant des Platanes et aux points de collecte de tri sélectif



### Le reste au bourg-centre :

- Parking du cimetière : 8 places VL, dont 2 à destination des personnes à mobilité réduite (PMR), utilisées la journée à la fois pour accéder au cimetière et aux points de collecte de tri sélectif
- Place du 19 mars 1962 : 5 places VL utilisées la journée pour accéder aux commerces et à la salle des fêtes et la nuit par les résidents
- Parking de la salle des Fêtes : 32 places VL, dont 2 PMR, utilisées la journée pour accéder aux commerces et à la salle des fêtes et la nuit par les résidents
- RD 54, le long de l'église : 3 places VL en arrêt minute
- Parking école maternelle : 27 places VL, dont 1 PMR,
- Parking école primaire : 28 places VL + 1 place bus

Les places VL des écoles maternelle et primaire sont utilisées la journée pour accéder à la fois aux écoles, au stade et à la salle des Roches.



- Parking salles des Roches : 49 places VL, dont 1 PMR, utilisées la journée pour la salle des Roches et la nuit par les résidents + 3 emplacements vélos
- Parking Rue des Lauzes : 11 places VL
- Rue des Lauzes, en face de la mairie : 1 place VL en arrêt minute
- Devant la mairie : 3 emplacements vélos
- Places des Anciens Combattant et du Gal De Gaulle : 49 places VL, dont 3 PMR, utilisées la journée pour accéder à la salle des fêtes, à la mairie, à l'agence postale communale, aux commerces et au marché hebdomadaire et la nuit par les résidents
- Le long de la Grand'Rue : 15 places VL, dont 6 en arrêt minute

- Place Boyrivent, après la fontaine : 11 places VL, dont 1 PMR et 1 réservée à la pharmacie, après la fontaine et 5 aires VL, dont 1 PMR, en face du cabinet de kinésithérapie.

Ces places de stationnement sont utilisées la journée pour accéder à la fois à la maison médicale et aux commerces et la nuit par les résidents.

- Parking devant maison médicale : 46 places VL
- Chemin de Grande Terre : 10 places VL linéaires
- Parking route de Crémieu : 10 places VL, dont 1 PMR, utilisées la journée pour accéder à la mairie et aux commerces et la nuit par les résidents
- Stade municipal : 40 places VL environ

Il va là au total d'une offre abondante, sectoriellement comme sur l'ensemble, ne souffrant d'aucune saturation. Une aire de stationnements serait néanmoins nécessaire pour la chapelle Saint Didier et son cimetière.

### **I.5.6. Le projet d'évitement de Trept entre RD 54 et 517 réactivé par les extensions souhaitées des 2 sites industriels de la ZA de Courné**

L'aspiration des établissements Gouvernayre Recyclage et MTB Recycling à pouvoir étendre leurs sites respectifs et l'augmentation d'activité à en attendre a remis à l'ordre du jour l'ancien projet du Conseil général de l'Isère de la voie d'évitement de Trept entre RD 517 et RD 54.

Une étude de cadrage - faisabilité a, en effet, été confiée à REPLIQUE Etudes et Conseil au 1<sup>er</sup> semestre 2013 pour déterminer à quelles conditions subordonner les extensions souhaitées par les industriels sur les 7 thèmes suivants : agriculture, desserte routière, risques et nuisances, environnement-biodiversité, impact sur la ressource en eau, paysage et réseaux.

Concluant à l'impérieuse nécessité de subordonner toute extension de la ZA de Courné à la résolution de la question de la circulation des poids lourds entre RD517 et 54, par une organisation ne mettant plus à contribution le centre de Trept et la route de la Vie du bois, l'étude a proposé une double configuration possible de réorganisation circulatoire (*Etude pour l'extension de la ZA de Courné, REPLIQUE E+C, A.GUIGUE Environnement, Selarl VIAL, juin 2013 : cf. 7. Eléments d'information*).

Ses principes organisationnels sont les suivants :

- *créer une liaison routière PL-VL entre RD 517 et 54 à l'écart des urbanités résidentielles de Trept,*
- *confier à cette liaison routière le soin de borner définitivement les extensions industrielles possibles sur Trept et ses terres agricoles,*
- *la configurer en conservant les conditions du fonctionnement circulatoire agricole actuel : maintien des chemins d'exploitation en place et de l'accessibilité aux terres par ceux-ci sans allongement significatif des parcours,*
- *lui confier le soin de contribuer, par ses profils et son accompagnement végétal, à la présentation paysagère de la zone d'activité,*
- *servir des accès dissociés aux 2 sites, en relocalisant la voie communale de Trept à Saint Hilaire (routes du Vard et des Vidiaux),*
- *tenir les parkings d'attente des convois à l'intérieur des 2 sites industriels,*
- *prévoir dans cette organisation le tracé et l'emprise du projet de voie verte.*

Dans cette configuration, le projet a été acté par le Conseil départemental de l'Isère, dans une pré-programmation budgétaire, au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

Il est depuis dans l'attente de la résolution de la question de la maîtrise de ses assiettes foncières par l'intercommunalité en charge du développement économique : C.C. des Balmes Dauphinoise jusqu'au 31.12.2016 et C.C. des Balcons du Dauphiné depuis le 1<sup>er</sup>.01.2017.

## I.6. Services, équipements et réseaux

### I.6.1. Services et équipements

Le groupe scolaire de 1<sup>er</sup> cycle de Trept, au bourg-centre, a des capacités d'accueil non encore pleinement exploitées :

| Groupe scolaire du bourg-centre  | Nombre de classes maximum | Nombre de classes utilisées | Effectifs 2015-2016 |
|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Ecole maternelle Françoise Dolto | 4                         | 3                           | 88                  |
| Ecole élémentaire des Roches     | 8                         | 6                           | 158                 |

Les collèges et lycées se situent pour leur part à proximité de Trept et sont accessibles en transport en commun : collège de St Chef et lycée de Morestel notamment.

La commune est également bien pourvue en matière d'équipements de sports et loisirs au bourg-centre :

| NATURE DES ÉQUIPEMENTS                           | NOMBRE                             |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>CULTURELS</b>                                 |                                    |
| Bibliothèque municipale                          | 1                                  |
| <b>DE SPORTS ET LOISIRS</b>                      |                                    |
| Salle polyvalente                                | 1<br>(salle des Roches)            |
| Salle des fêtes                                  | 1                                  |
| Stade de football                                | 1                                  |
| City Park                                        | 1                                  |
| Terrains de tennis                               | 2                                  |
| Terrain de boules lyonnaises                     | 2                                  |
| Aire de jeux pour enfants                        | 1<br>(en face de l'agence postale) |
| Sites de pêche                                   | Etangs de Varézieu                 |
| Sentiers et chemins de promenade et de randonnée | cf. I.5.1.2.                       |

S'agissant des services de proximité, la commune est particulièrement bien pourvue en terme de services de santé, notamment depuis la réalisation en 2012 de la Maison de Santé :

| SERVICES DE PROXIMITÉ                | NOMBRE |
|--------------------------------------|--------|
| Crèche                               | 1      |
| Garderie périscolaire                | 1      |
| Assistantes maternelles              | 26     |
| Agence postale communale             | 1      |
| Caserne de pompiers                  | 1      |
| Pharmacie                            | 1      |
| Maison de santé pluridisciplinaire : |        |
| Médecins généralistes                | 2      |
| Infirmières                          | 5      |
| Dentiste                             | 1      |
| Kinésithérapeutes                    | 4      |
| Dietéticienne                        | 1      |
| Othophoniste                         | 1      |
| Ostéopathe                           | 1      |
| Hors maison de santé :               |        |
| Médecin généraliste                  | 1      |
| Kinésithérapeute                     | 1      |
| Sage-femme                           | 1      |
| Ergothérapeute                       | 1      |

Enfin, la vie associative communale est riche et variée avec 38 associations aujourd'hui existantes sur Trept.

### I.6.2. Réseaux : AEP, EU, EP, déchets, électrique, nouvelles technologies (cf. sous-dossier 6.2. du présent dossier de PLU)

Eau potable et protection incendie (source : schéma directeur d'AEP de 2013 - Syndicat intercommunal des eaux de Dolomieu et Montcarra)

Le réseau d'alimentation en eau potable du périmètre du syndicat des eaux de Dolomieu et Montcarra est composé de 11 services interconnectés entre eux.

Le bas service de Trept, alimenté par la ressource de Pont Sicard sur la commune de Salagnon, dessert le bourg-centre et les secteurs sud de Trept. Le stockage de l'eau potable est assuré par le réservoir du Péron d'une capacité de 600 m<sup>3</sup>.

Le haut service de Trept, alimenté par le bas service de Trept via une station relai au Péron, dessert le surpresseur de La Goula et le nord de Saint Chef. Le stockage de l'eau potable est assuré par le réservoir des Communaux d'une capacité de 400 m<sup>3</sup>.

La ressource de Pont Sicard est la seule qui alimente Trept avec néanmoins la possibilité si besoin d'un captage de secours en bypass. Les prélèvements actuellement autorisés par DUP sont de 250 m<sup>3</sup>/h et 5 000 m<sup>3</sup>/j (potentialité > 7 200 m<sup>3</sup>/j).

La consommation domestique moyenne de Trept, hors industries et gros consommateurs non domestiques, était en 2010 de 272,6 L/j/ab. pour 840 abonnés, soit 131,7 L/j/hab.

En 2010, il y avait sur Trept six gros consommateurs<sup>15</sup> d'eau potable dont 5 non domestiques : les entreprises ECL et Chaux et ciments à La Gagne, le GAEC de La Goula, le camping Les 3 Lacs et le stade de foot du bourg-centre.

Le rendement<sup>16</sup> du réseau sur l'ensemble du syndicat était en 2010 de 63,94%, soit un peu plus de 36% de pertes.

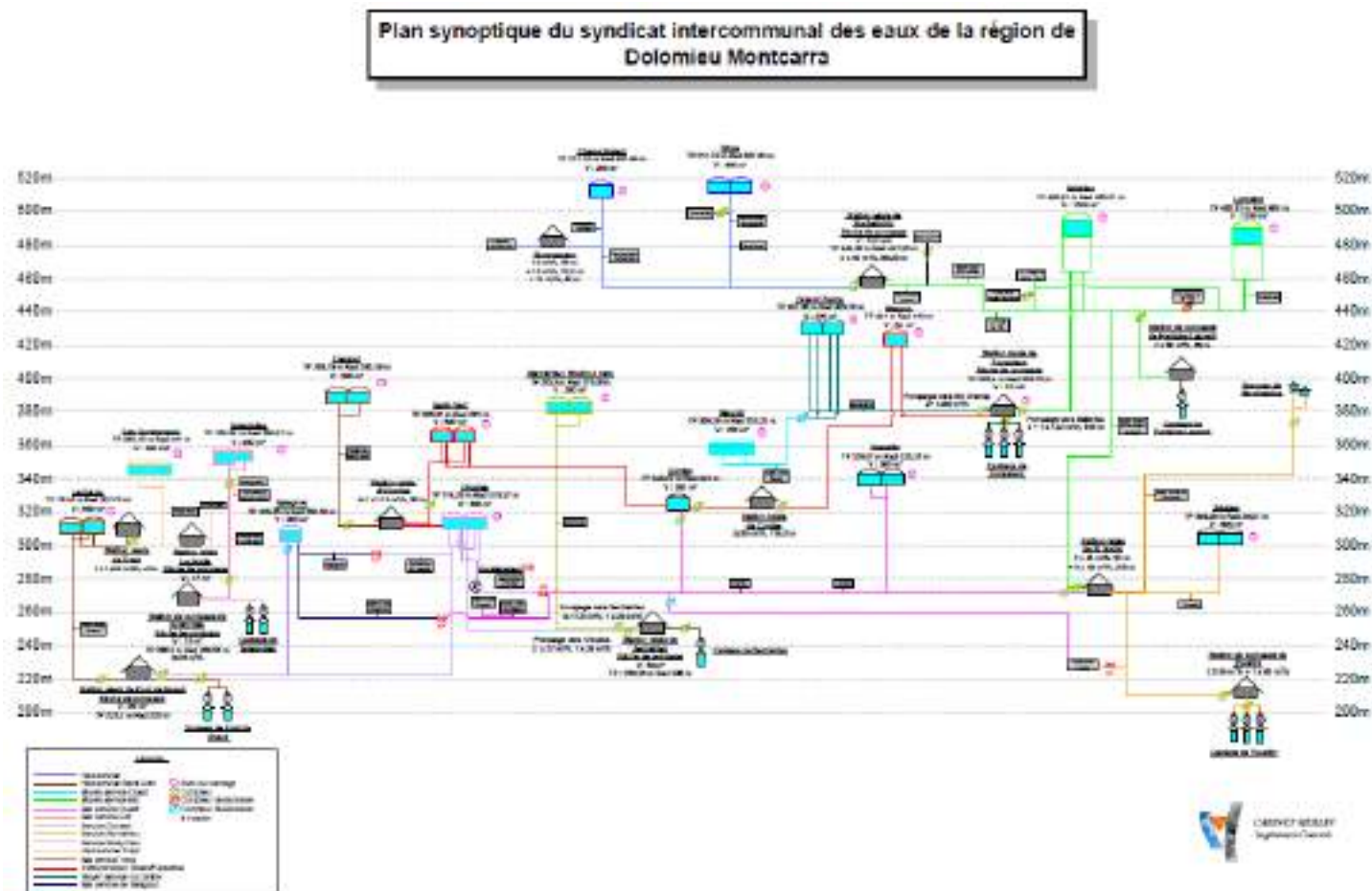
La ressource en eau potable sur l'ensemble du Syndicat est suffisante pour couvrir les besoins actuels et futurs : le bilan besoins/ressources ci-contre évalué en 2012 est excédentaire en situation actuelle (jour moyen comme jour de pointe) et en situation moyenne future et équilibré en situation de pointe future.

|                    |                | Pourcentage des ressources mobilisées     |                                               |
|--------------------|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                    |                | Hypothèse 1 : Autorisation de prélèvement | Hypothèse 2 : Capacité de production dégradée |
| Situation actuelle | Jour moyen     | 37.4%                                     | 45.3%                                         |
|                    | Jour de pointe | 51.2%                                     | 62.0%                                         |
| Situation future   | Jour moyen     | 48.5%                                     | 58.7%                                         |
|                    | Jour de pointe | 66.5%                                     | 80.5%                                         |

Au surplus, une demande va prochainement être faite par le syndicat des eaux pour augmenter les prélèvements autorisés de la ressource de Pont Sicard.

<sup>15</sup> Consommation annuelle > 1000 m<sup>3</sup>/an

<sup>16</sup> Rendement primaire = volume total consommé / volume mis en distribution



Le dernier essai des poteaux incendie par le SDIS<sup>17</sup> date de septembre 2010 : une dizaine n'a pas pu être localisée et plus de 50% sont hors normes. Le bourg-centre est mal protégé dans ses parties centrale et Est ainsi que Grand Cozance et La Goula.

On se reportera au schéma directeur d'AEP de 2013 en annexe n° 3 du sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 C.Urb." du présent projet de PLU pour connaître le détail de l'ensemble.

<sup>17</sup> Service Départemental d'Incendie et de Secours

## Réseau d'assainissement collectif et gestion des eaux pluviales

Le réseau de Trept est séparatif à 80% et unitaire à 20%.

Parmi les 856 abonnés à l'eau potable de Trept, 199 ne sont pas raccordés au réseau collectif d'assainissement (taux de raccordement : 77%).

La STEP de la Plaine du Catelan, sur la commune de St Marcel Bel Accueil traite les eaux usées des communes de Salagnon, Soleymieu, St-Hilaire-de-Brens, St-Marcel-Bel-Accueil, Trept et Vénérieu.

Un projet d'extension de la STEP portant sa capacité nominale de 5 550 EH<sup>18</sup> à 9 500 EH sera réalisé en 2018 pour permettre le raccordement de Sermérieu et de Saint Chef ainsi que les évolutions de population d'ici 2040 des communes déjà raccordées.

La capacité de traitement supplémentaire de la station dévolue à la commune de Trept est de + 707 habitants.

Le SIE de la région de Dolomieu-Montcarra, en charge de l'assainissement intercommunal, a par ailleurs récemment chiffré les économies de rejet à la STEP d'eaux claires parasites appelées à résulter des travaux de mise en séparatif du réseau rue de la Gare (réalisés en 2016-et 2017) et route de Crémieu (en cours en 2018).

Il ressort de ce chiffrage qu'une fois ces travaux réalisés, ce sont 37 m3/jour d'eaux claires parasites permanentes jusque là traitées par la station qui n'y seront plus apportées.

Cette économie de traitement correspond au volume des rejets de 246 EH (37 m3/j ÷ 150 l/j/hab.).

La capacité de traitement offerte à la commune par l'extension de la STEP et les économies de traitement des eaux parasitaires est donc de : 707 + 246 = 953 habitants supplémentaires de 2016 à 2040.

Après traitement, les eaux épurées sont évacuées dans le canal du Catelan au niveau de sa jonction avec le Canal de Saint-Savin.



<sup>18</sup> EH = équivalents habitants

Le détail de l'ensemble est en annexe n° 4 du sous-dossier 6.2. du présent dossier de PLU où ont été portés :

- les diagnostic et schéma directeur d'assainissement de 2012-2013,
- le zonage d'assainissement de 2015 et son actualisation de 2017,
- les "*Cartes d'aptitudes des sols et des milieux à l'assainissement non collectif*" de Novembre 2017
- le projet d'extension de la STEP.

Il n'existe pas de zonage des eaux pluviales et de ruissellement.

### Collecte et traitement des déchets

La collecte des déchets sur la commune est assurée par le SICTOM de la région de Morestel :

- pour les déchets ménagers : hebdomadairement en porte à porte,
- pour le tri sélectif : par le biais de 3 containers (verre, papier, emballages plastiques et cartons) disponibles sur la commune.

365,56 tonnes de déchets ménagers ont été collectées sur Trept en 2015. Leur traitement est assuré par le SITOM Nord-Isère à l'usine d'incinération de Bourgoin-Jallieu.

3,95 tonnes de papier, 2,29 tonnes d'emballages et 6,47 tonnes de verre ont été collectées sur Trept en 2014. Leur traitement est assuré par :

- pour le papier : la papeterie Norske Skog Golbey (88) après un transit par l'entreprise Gouvernayre,
- pour les emballages : le centre de tri de Chambéry,
- pour le verre : le verrier OI Manufacturing à Lavilledieu (07).

Les encombrants doivent pour leur part être directement apportés à la déchetterie de Saint-Chef.

Le Plan départemental des déchets ménagers et assimilés du 13 juin 2008 a été mis en révision par le Conseil Départemental de l'Isère le 19 juin 2015 pour lui substituer à terme un Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux.

Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP de l'Isère a été approuvé le 19 juin 2015 par le Conseil Départemental. Pour le territoire de Porte des Alpes, il évalue les besoins de traitement à 213 000 tonnes en 2020 et 217 000 tonnes en 2026 auxquels devraient répondre, s'ils se confirment, les projets de remblaiement de carrières recensés, d'une capacité globale de 500 000 tonnes/an sur la durée du Plan (2014-2026).

### Réseau électrique (source : SEDI), gaz et nouvelles technologies

Le gaz dessert la commune le long de la RD 517 jusqu'au centre-bourg.

Le réseau électrique est principalement aérien. 30 postes électriques desservent la commune qui possèdent des réserves de desserte appréciables.

Le réseau de distribution basse tension nécessitera le cas échéant des renforcements ponctuels pour les opérations d'ensemble selon leur importance. Il en sera au besoin de même s'agissant du réseau HTA de la ZA de Courné pour le cas où les extensions ne pourraient se satisfaire de la seule desserte actuelle. En pareille hypothèse, la commune pourra mobiliser autant que de besoin les dispositions de l'article L 332-8 du Code de l'urbanisme de mise à la charge des industriels de la dépense requise à cet effet.

La couverture en téléphonie mobile (antenne SFR aux Communaux) et Internet (dégrouper) des parties urbanisées est satisfaisante.

## I.7. Paysage, patrimoine bâti et sites archéologiques

### **I.7.1. Le paysage communal et son ossature**

Trept se tient dans une topographie de coteau-versant s'étagant depuis ses parties sommitales auquel elle est adossée :

- au Nord : Le Rontay, Bois du Combiau et plateau de Cufian (355 m),
- à l'Ouest : Triopin, Le Lemps, Mollard de Banges (340 m).

Coteau dont la descente est jalonné de proéminences occasionnelles jusqu'à la plaine de Sicard (215 m).

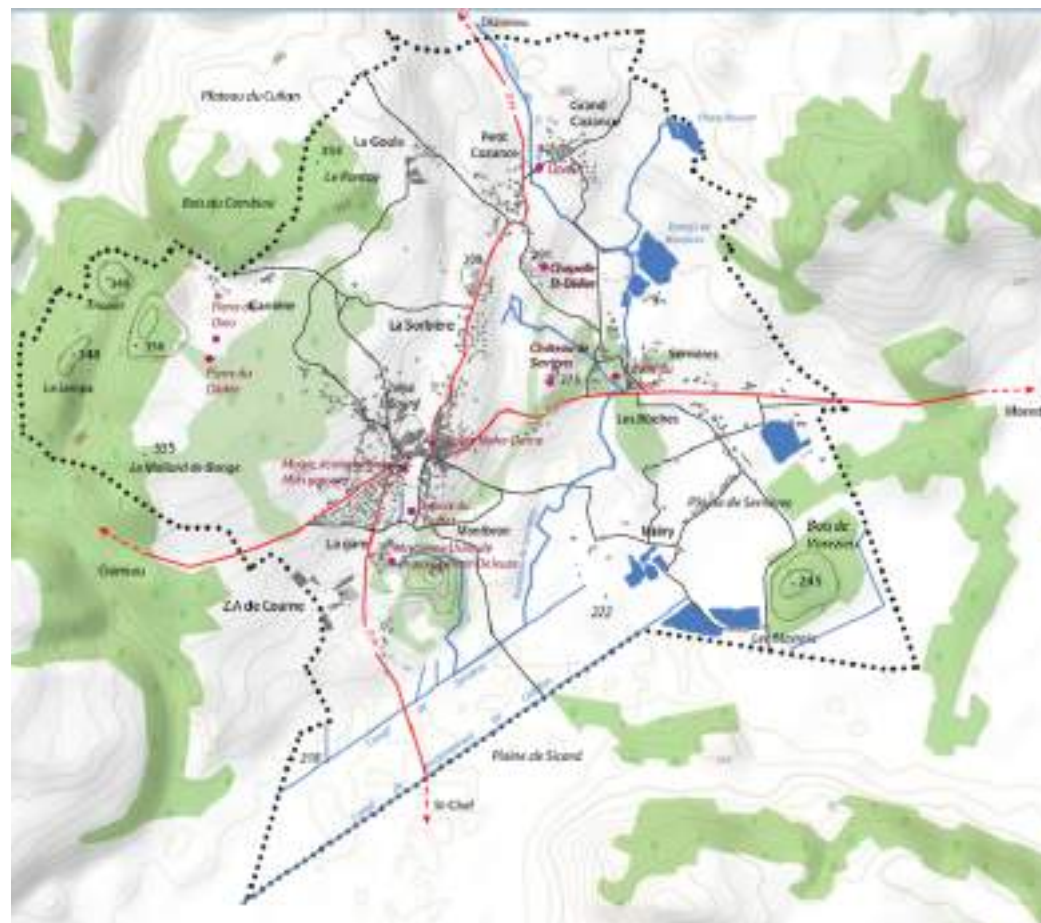
Les bois y occupent une place réelle, mais plus réduite que ne le donnent à penser les parcours sur le réseau viaire, le foncier agricole restant prédominant.

Sur les proéminences ponctuelles d'entre elles ont pris place de proche en proche des éléments ou ensembles patrimoniaux.

Le réseau hydrographique se donne peu à voir sur site alors même que non négligeable :

- naturel : nants plus ou moins torrentiels,
  - artificiel : canaux d'irrigation agricoles,
  - naturels et artificiels : lacs et étangs,
- les uns et les autres offrant des découvertes souvent picturalement voluptueuses.

Le maillage routier, hors la double partition opérée par les RD 517 et 54, est d'une discrétion notable alors même qu'il est au total assez serré.



En face du Montbron, le bourg-village a pris place sur une avancée (290 m) en balcon sur la plaine, profitant dans cette situation d'une large découverte sur les paysages lointains : montagne de Tantanet, mont du Chat, massif des Bauges, massif de la Chartreuse.



*Vue sur les massifs depuis les hauteurs de la commune*

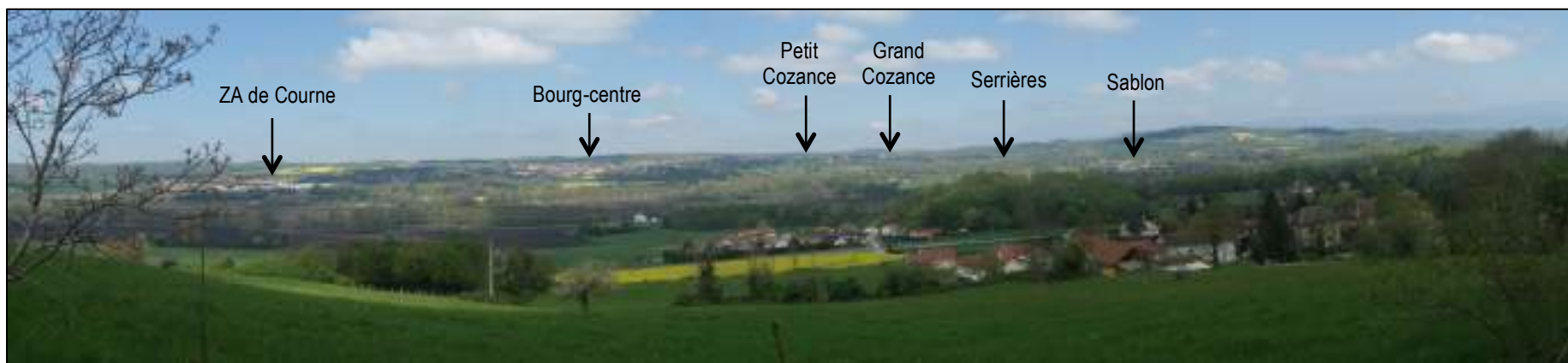
Il est accompagné des hameaux ou écarts patrimoniaux et quelques urbanisations linéaires récentes.

## I.7.2. Le paysage communal dans son détail.

### 1.7.2.1. Les groupements bâtis anciens : hameaux et bourg-village

Par groupements bâtis (le bourg-village, Petit et Grand Cozance, La Goula, ...) :

- la commune dans les grands paysages

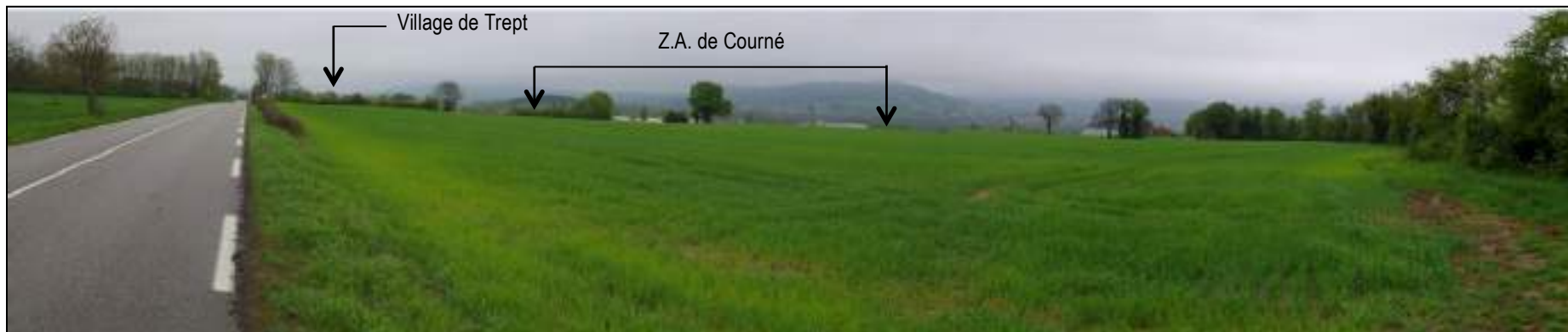


Vue d'ensemble sur la commune depuis les hauteurs de Salagnon



Vue sur Trept depuis le ball-trap en front de RD 522

- les découvertes séquentielles de la commune



Vue orientée Est sur Trept depuis la RD 517



Vue sur Trept depuis l'entrée sud de la commune par la RD 54

- les entrées routières :

Du bourg-centre :



*Depuis la RD 517, route de Crémieu*



*Croisement de la RD 517 et RD 54*



*Depuis la RD 517, route de Morestel*



*Depuis la route Vie de Croze*

Des écarts et hameaux :



*Entrée sud de Grand Cozance depuis la RD 54*



*Entrée sud de Petit Cozance depuis la RD 54*



Entrée ouest de Serrières depuis la RD 517



Entrée sud de la Gare depuis la RD 54



Entrée nord de Sablon depuis la RD 517

- les espaces publics et collectifs



Place Boyrivent



Parc de l'église

- morphologie urbaine et typologie architecturale

Bourg-Centre :



*La Grande Rue depuis la rue du Garnier*



*Le Planeau*



*Intersection Vie de Croze - chemin des jardins*



*Intersection rue du Presbytère - Route de Morestel*



*Rue du Garnier, direction Cozance*

Grand Cozance (chemin de la Garine) :



Petit Cozance :



### 1.7.2.3. L'urbanisation de réseaux linéaires, plus récente

Le lotissement du Sablon :



Habitations à la Sorbière :



#### 1.7.2.4. Les éléments bâtis patrimoniaux

Le château de Serrières avec ses remparts :



La chapelle Saint Didier :



L'église paroissiale Notre-Dame de l'assomption :



La mairie, ancienne école primaire filles garçons :



La ferme de Cozance :



L'ancienne usine de chaux Chevrot-Deleuze :



Les fours banaux :



Four de Grand Cozance

Les fontaines :



Fontaine abreuvoir à Grand Cozance

Les lavoirs :



Lavoir à Serrières

Les croix de chemin :



A Serrières

#### 1.7.2.5. Les sites d'activités

Les différents sites d'activité de Trept ne se donnent que très peu voir depuis le reste de la commune et notamment depuis les routes.

- Les activités industrielles de la ZA de Courné



*MTB Recycling sur la ZA de Courné*

- Les usines et exploitation de carrière de La Gagne et Duin (Groupe Saint Hilaire) :



*Usine à chaux de la société ECL*



*Usine de traitement et carrière de Chaux et Ciments de Saint Hilaire*

- La ZA de la plaine de Serrières
- Les entreprises en sortie de bourg-centre : EVCO et atelier de taille, sciage et polissage de pierres

#### 1.7.2.6. Les bois et espaces agricoles

Discrets, les espaces agricoles sont pourtant essentiels sur Trept pour les respirations visuelles qu'ils assurent de l'espace naturel.

Les bois : pour les masques végétaux et ruptures vertes interfocalités urbaines.

L'ensemble : pour l'alternance paysagère et la profondeur des perspectives d'ensemble tout autant que séquentielles.



*Vue panoramique Nord depuis la chapelle Saint Didier*

#### 1.7.2.7. Des picturalités voluptueuses : lacs, étangs, nants et canaux



*Etang de Fenières*



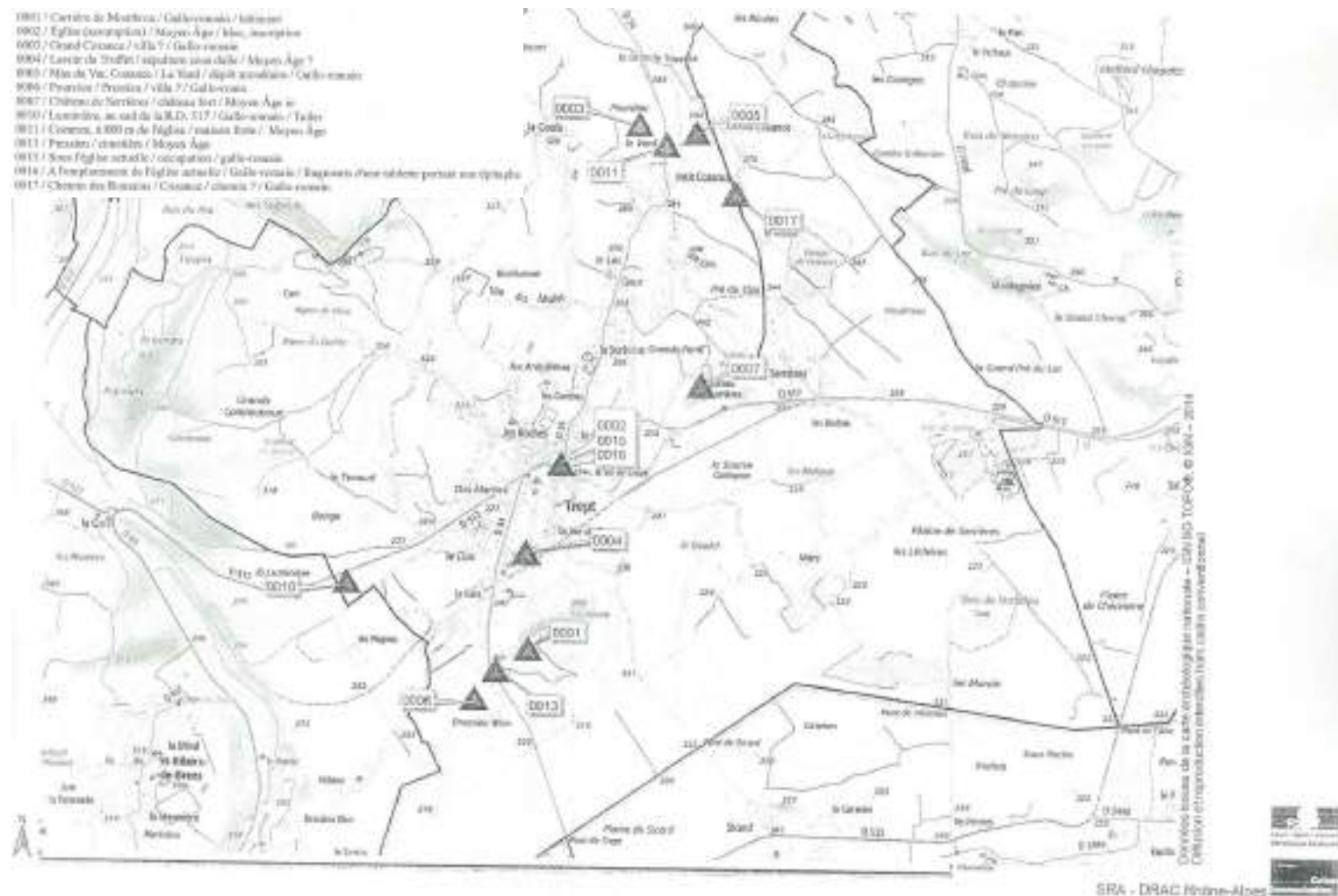
Vue orientée ouest sur le canal de Serrières et la plaine agricole

#### Au total

1. Une présentation paysagère en découverte lointaine depuis la plaine qui ne donne à voir que très peu les urbanisations et les sites d'activités : ZA de Courné et carrières,
2. Une présentation paysagère en découverte séquentielle très compartimentée pouvant permettre l'accueil des pires choses sans impact autre que très localisé. ex. : les clôtures économiques des sites industriels, les carrières.
3. Pour autant, un paysage aussi sensible que diversifié, se donnant à voir de façon toujours très agricole et naturel, dans une ambiance architecturale fin 19° début 20° parfois un peu surannée, dans ses parties anciennes
4. Un patrimoine bâti d'intérêt national : le château de Serrières et local : dont il s'agit de savoir préserver les abords de présentation.

### I.7.3. Sites archéologiques

17 sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal (mars 2015) :



Les autorisations d'urbanisme susceptibles de les impacter peuvent être subordonnées à des prescriptions de protection, voire refusées, par l'autorité compétente pour les délivrer (article R 111-4 du Code de l'urbanisme).

## I.8. Risques naturels et technologiques et nuisances

### I.8.1. Risques technologiques

Une canalisation de transport de gaz sous haute pression Saint Savin - Trept, exploitée par GRTgaz, traverse le territoire communal depuis Courné pour rejoindre l'usine de Duin :

| Nom Canalisation      | DN (-) | PMS (bar) |
|-----------------------|--------|-----------|
| Alimentation TREPT CI | 67.7   | 50        |
| Alimentation TREPT CI | 67.7   | 80        |
| Alimentation TREPT CI | 67.7   | 100       |

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

| Nom Installation Annexe |
|-------------------------|
| TREPT CI E.C.L          |
| TREPT GEG               |

Son tracé est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU.

Cette canalisation a deux effets distincts :

#### 1° effet

Alors qu'elle traverse des propriétés publiques mais aussi privées, GRTgaz doit pouvoir y accéder pour la surveiller, la vérifier et l'entretenir. Elle doit également être protégée des agressions externes.

Par servitudes conventionnelles ou d'utilité publique, s'exercent en conséquence sur les propriétés qu'elle traverse des obligations de "*ne pas faire*" pour leur protection et de "*laisser faire*" pour leur accès et leur entretien dans une bande de 2 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Dans cette "bande de servitudes fortes" ou "bande étroite", sont ainsi interdites les constructions, les modifications du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement d'une hauteur de plus de 2,7 m, toutes pratiques culturales de plus de 0,6 m de profondeur ainsi que la pose de branchements en parallèle.

## 2° effet

La perte de confinement des canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) peut avoir des conséquences décisives sur les territoires qui les bordent, sur les personnes et les biens qui s'y trouvent. La perte de confinement peut survenir par une faiblesse de la canalisation ou par une agression externe.

Le scénario que craignent le plus les transporteurs est celui d'une rupture franche suite à une agression externe, par un engin de chantier par exemple.

Des "zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine" sont ainsi définies de part et d'autre de l'axe de ces canalisations en fonction de leurs types et de leurs diamètres correspondant respectivement aux "zones des effets irréversibles (IRE)", des premiers effets létaux (PEL) et des effets létaux significatifs (ELS)".

Sur Trept, les zones de dangers sont les suivantes :

| Nom Canalisation      | DN (-) | PMS (bar) | (1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS) | (1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL) | (1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE) |
|-----------------------|--------|-----------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Alimentation TREPT CI | 67.7   | 50        | 5                                                  | 10                                            | 15                                                   |
| Alimentation TREPT CI | 67.7   | 50        | 5                                                  | 10                                            | 15                                                   |
| Alimentation TREPT CI | 67.7   | 100       | 10                                                 | 15                                            | 20                                                   |

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

| Nom installation Annexe | (1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS) | (1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL) | (1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE) |
|-------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| TREPT CI E.C.L          | 35                                                 | 35                                            | 35                                                   |
| TREPT QEG               | 35                                                 | 35                                            | 35                                                   |

La canalisation est cependant éloignée des secteurs résidentiels, les zones de dangers ci-dessus ne les impactant donc pas. Elles n'impactent pas non plus le projet d'extension de la ZA deourné du côté de la commune de Trept.

Les zones des premiers effets létaux (PEL) et des effets létaux significatifs (ELS) font l'objet de servitudes d'utilité publique en application de l'article R 555-30-b) du Code de l'environnement.

Sur Trept, elles ont été instituées par l'arrêté préfectoral n° 38-2017-03-15-019 du 15 mars 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère le 29 suivant, porté en annexe n° 1 du sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme" du présent PLU.

Il existe par ailleurs sur Trept 4 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), en fonctionnement, non Seveso :

- Chaux et Ciments de Saint Hilaire,
- société européenne des chaux et liants (ECL),
- Gouvernayre,
- MTB Recycling.

### **I.8.2. Risques naturels**

En une trentaine d'années, 7 événements ont donné lieu à une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de Trept :

- tempête (1982)
- inondations et coulées de boue (1982, 1983 x2, 1988 et 1993)
- glissement de terrain (1983).

Une mini tornade a également impacté le camping en 2011, faisant un mort.

Trept n'est pas identifiée dans l'un des 31 Territoires à Risque Important d'inondation (TRI) du PGRI<sup>19</sup> Rhône Méditerranée 2016-2021.

---

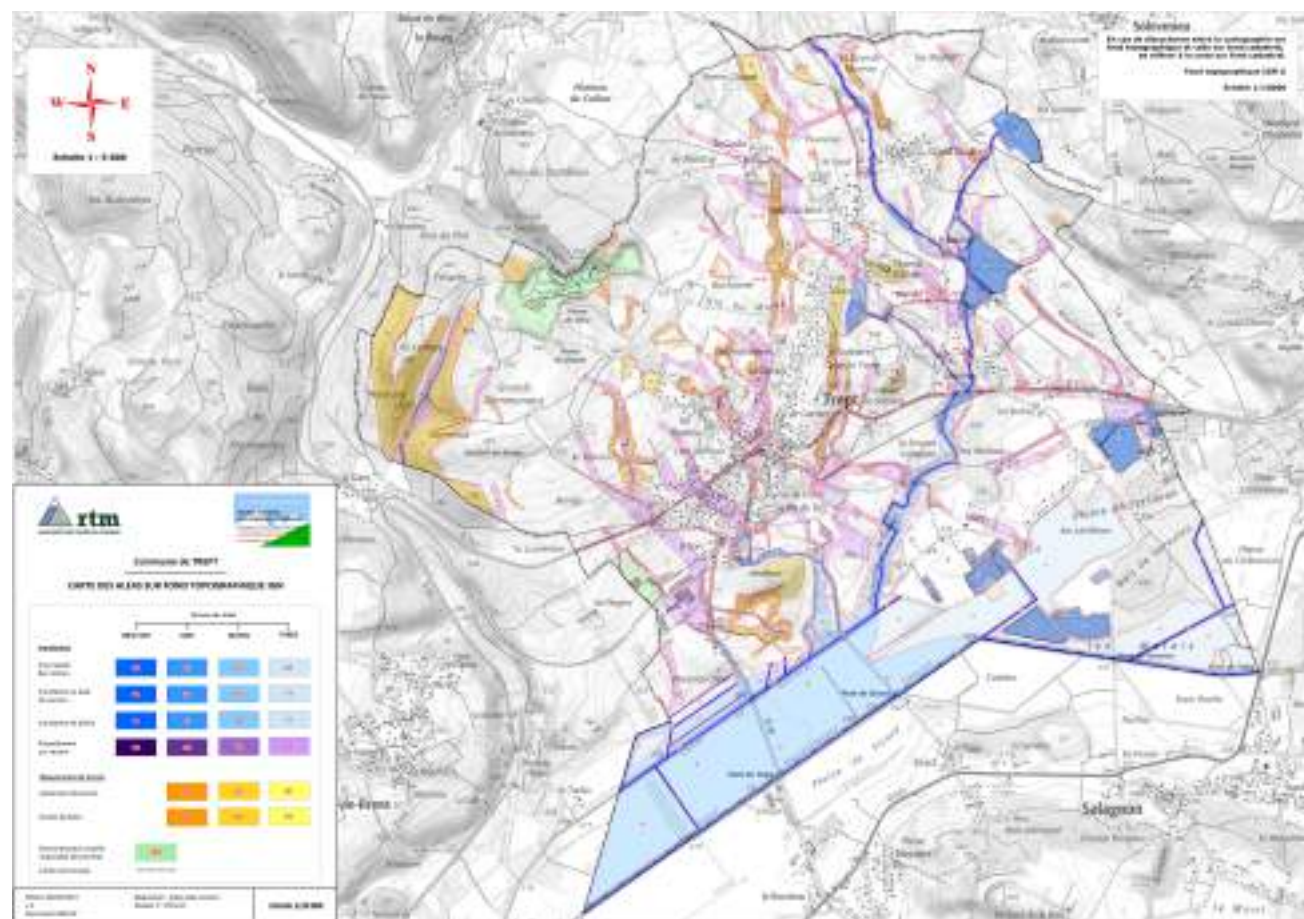
<sup>19</sup> Plan de Gestion des Risques d'Inondation arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 2015

Une carte des aléas de mars 2017 identifie sur Trept avec quatre niveaux d'aléas : faible, moyen, fort et très fort, selon l'intensité du phénomène et sa probabilité d'apparition, des risques d'inondation de plaine, d'inondation en pied de versant, de crue rapide des rivières, de ruissellement sur versant, de glissement de terrain et de chute de blocs.

Elle est portée au sous-dossier "7. *Éléments d'information*" du présent projet de PLU.

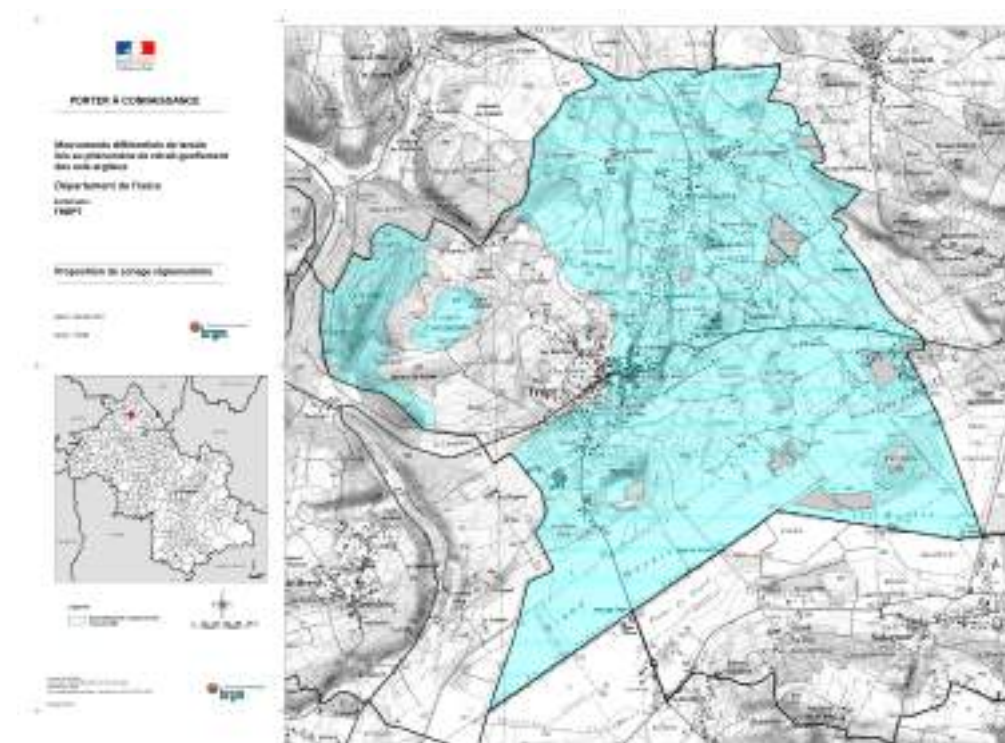
Lorsqu'aucun Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) n'existe, le "*Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme – DDT38/SPR*" dans sa version 3.10 / 17.12.2009 préconise en pareil cas de traduire les aléas identifiés en risques comme suit :

- zone rouge inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, étude au cas par cas pour ces dernières,
- zone bleue constructible avec prescriptions.



Par ailleurs, les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes apparaissent notamment à l'occasion de période de sécheresse exceptionnelle comme celle de l'été 2003, la plus récente.

A la demande du Ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé en 2009 et 2010 une cartographie de cet aléa afin de délimiter les zones les plus exposées. Trept y est classée en zone faiblement à moyennement exposée sur la quasi-totalité de son territoire (cf. carte ci-contre).



L'Atlas départemental du risque feu de forêt de l'Isère de 2005 a identifié sur le territoire communal un aléa faible de feu de forêt. Néanmoins, la superposition de l'aléa et des enjeux d'occupation des sols et d'équipements menacés de Trept ont conduit à classer la commune en risque nul de feu de forêt.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) de 2013<sup>20</sup>, qui se base sur cet atlas notamment, n'a pas désigné Trept comme commune prioritaire.

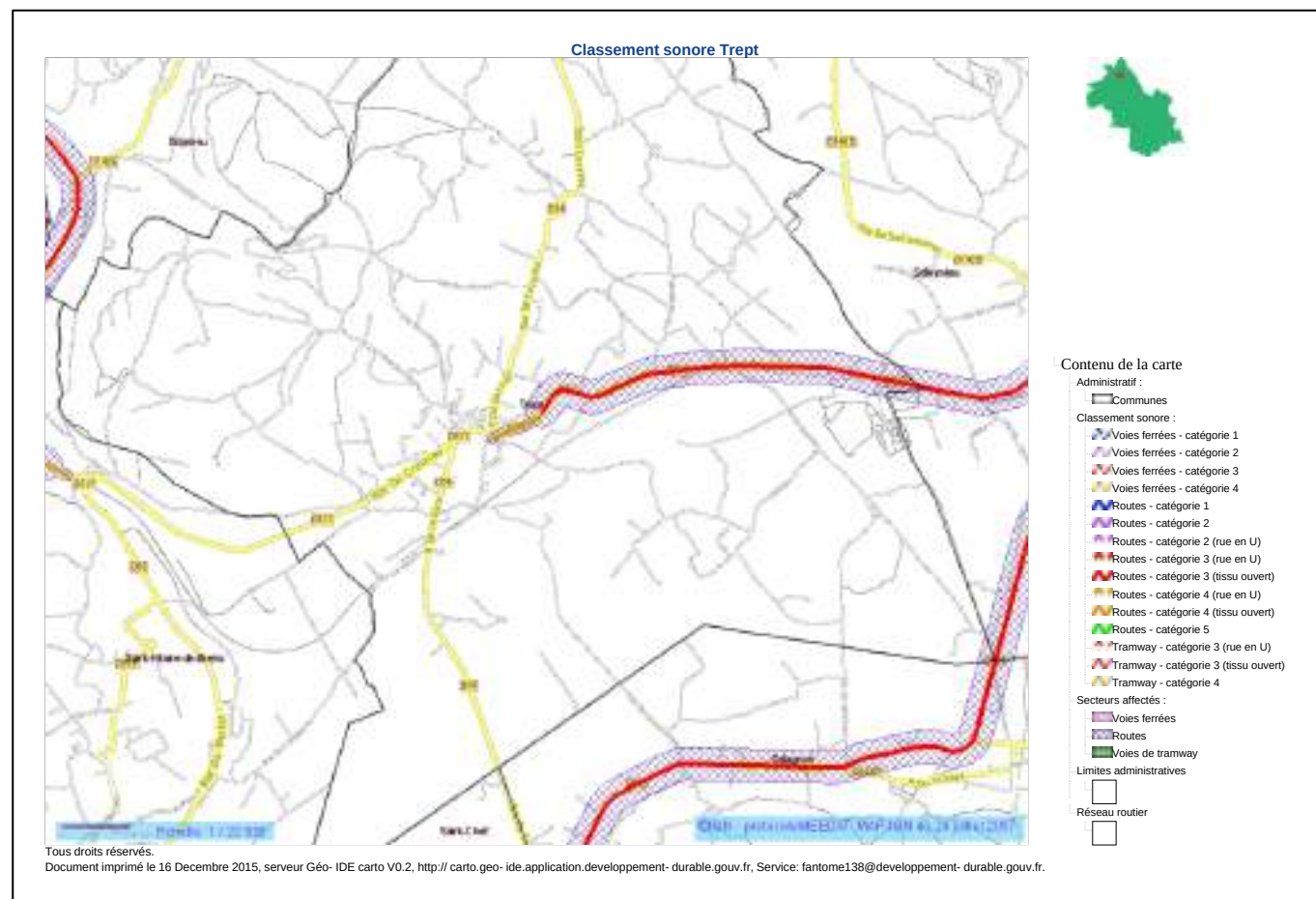
Enfin, Trept est classée en totalité en zone 3 de sismicité modérée, imposant le respect de règles de construction parasismiques.

<sup>20</sup> Approuvé par arrêté préfectoral n° 2013-147-0018 du 27 mai 2013

### I.8.3. Nuisances sonores

L'arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 du 18 novembre 2011 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère délimite sur la commune de Trept des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des RD 517 et 522, ceux de part et d'autre de la RD 522 n'impactant que très marginalement le territoire communal.

Les bâtiments à construire dans ce secteur devront respecter un isolement acoustique minimal contre ce bruit déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 30 mai 1996, modifiés par arrêté du 23 juillet 2013, et l'article 5 des arrêtés du 25 avril 2003 portés en annexe n° 6 du sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 C. Urb." du présent projet de PLU.



## I.9. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Une question que pose l'obligation légale de procéder à l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est celle de la compréhension à avoir des termes "*espaces naturels, agricoles et forestiers*".

S'agit-il des espaces situés en dehors des parties urbanisées du territoire communal, c'est à dire pour les espaces forestiers : les bois et forêts qu'ils soient ou non consacrés à l'activité forestière, pour les espaces agricoles : les terres consacrées à l'activité agricole, et pour les espaces naturels : les landes, marécages, garrigues, etc... ou bien s'agit-il également, au surplus de ceux-ci, des espaces libres de toute occupation urbaine dans les parties déjà urbanisées du territoire communal, c'est à dire : l'ensemble des parcelles ou parties de parcelles vierges de toute construction et usage urbain (parking, voirie, équipements et aménagements fonctionnels) interstitiellement situées en secteur urbain ?

La construction d'une parcelle de 1000 m<sup>2</sup> en herbe entourée de maisons et bâtiments en cœur de bourg doit être tenue :

- dans le premier cas, pour de la consommation d'espace mais pas d'espaces naturels et forestiers (ENAF).
- dans le second, pour de la consommation d'espace et d'ENAF.

Au plan méthodologique, la première de ces 2 compréhensions est plus fine et fondée à proportion. Elle trouverait à s'appliquer assez facilement depuis les données fiscales opérant le classement des sols selon :

- 4 grand types d'espaces : agricole / naturel et forestier / eau (cadastrée) / artificialisé
- 13 groupes de cultures : terres, prés, vergers, vignes, bois, landes, carrières, lac, jardin, terrain à bâtir, terrains d'agrément, chemins de fer et canaux, sol des propriétés bâties
- x sous-groupes par groupes : 7 sous-groupes par exemple pour les bois.

A défaut d'accès à ces informations dans le cadre des études de révision des documents d'urbanisme, mais aussi pour l'utilité à en avoir dans la suite du rapport, c'est dans la seconde compréhension qu'a été appréciée la consommation d'ENAF, c'est à dire comprise comme la consommation d'espace.

**Sur les 10 dernières années**, l'exploitation des permis de construire délivrés entre le 1<sup>er</sup>.01.2007 et le 31.12.2016 de tous bâtiments concernés : logements, équipements publics ou collectifs, locaux d'activités dont entrepôts, hors bâtiments agricoles, donne pour résultat :

- 10,00 ha consommés par 129 logements (en jaune ci-contre), soit en moyenne 775 m<sup>2</sup> consommées par logement,
- 0,85 ha consommés par les écoles (en rose ci-contre),
- 4,64 ha consommés par les industries (en bleu ci-contre),

**soit 15,49 ha au total sur 10 ans.**



Consommation d'espace 2007-2016 sur orthophotoplan de 2015

**Sur la durée de vie du POS (2002-2016),** l'exploitation du fond de plan cadastral de 2002 du POS et des vues aériennes de 2003 et 2009 et, au surplus, l'exploitation des permis délivrés 2007-2016 supra donnent pour résultat :

- 21,02 ha consommés par les logements en zones UA, UB et NAa (en vert ci-contre),
- 0,85 ha consommés par les écoles en zone UA (en rose ci-contre),
- 4,64 ha consommés par les industries en zones UI et NAi (en bleu ci-contre),

**soit 26,51 ha au total sur 15 ans.**



Consommation d'espace 2002-2016 sur orthophotoplan de 2015

## **I.10. Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**

L'analyse a été menée dans les 4 temps successifs suivants :

1. Circonscription de l'enveloppe urbaine du bourg centre, des hameaux et écarts
2. Exclusion des espaces insusceptibles d'une densification-mutation dans cette enveloppe urbaine sur les critères suivants :
  - espaces inconstructibles au terme de la correspondance aléas-risques opérée depuis la carte des aléas de l'étude RTM / ALPES-GEO-CONSEIL 2016-17,
  - saturation d'un ou plusieurs équipements publics d'infrastructure linéaires sans renforcement prévu,
  - contrainte de sol : topographique, géotechnique, de pollution ou d'emploi,
  - espaces à sensibilité particulière : environnementale (continuité écologique), paysagère (naturelle ou bâti : architecturale et/ou patrimoniale),
  - accessibilité contingente matériellement, voire juridiquement.
3. Identification des parcelles offrant un potentiel de densification ou de mutation

### **31. Densification**

Seule la densification horizontale a été retenue, soit :

- la construction sur les parcelles disponibles en dent creuse,
- la construction sur des parcelles déjà bâties dont l'assiette foncière permet un détachement pour l'accueil d'une construction supplémentaire, hors les divisions de propriétés bâties solitairement sur un compartiment spatial naturel ou agricole et les subdivisions des lots encore disponibles des lotissements.

Ont été ignorés, à défaut de pouvoir en anticiper l'occurrence, les comportements, occasionnellement rencontrés, conduisant à une sous-densification au regard du prévisible, qui sont ceux des achats en lotissement de 2 lots pour n'y construire qu'un logement.

La densification verticale de surélévation du bâti ou de l'exploitation du sous-sol a été écartée pour ne trouver à s'appliquer que dans les hyper-centres des très grandes villes mais jamais en secteur rural comme à Trept.

### **32. Mutation**

La mutation n'a pas trouvé en l'espèce à s'appliquer alors qu'elle est possible et fréquente en territoire rural, dans la seconde de ses 2 déclinaisons possibles qui est celle de la reconversion en logements des anciens bâtiments agricoles :

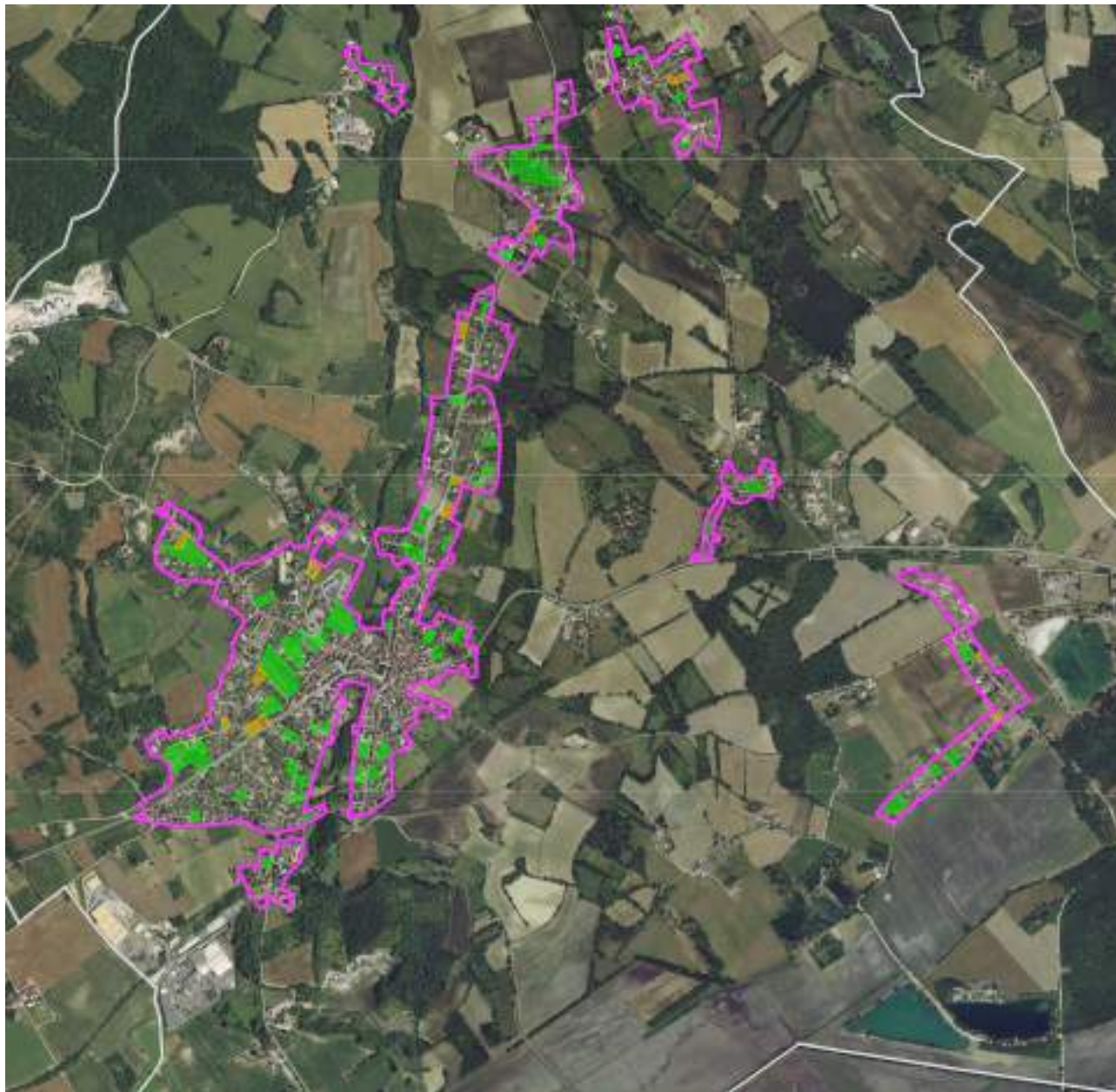
- la démolition-reconstruction
- le changement de destination modification du bâti en place.

4. Appréciation à la parcelle ou à l'ensemble de parcelles contiguës du potentiel de densification du foncier identifié sur les critères suivants :
- logeabilité du foncier d'assiette,
  - capacité des équipements publics d'infrastructure,
  - cohérence avec la morphologie urbaine du contexte immédiat.

Le résultat des phases 1, 2 et 3 se trouve réuni dans le plan en page suivante où sont identifiés :

- les seuls espaces bâtis susceptibles d'être densifiés (en violet),
- les disponibilités foncières interstitielles de ces espaces (en vert),
- les densifications possibles dans ces espaces bâtis par subdivisions des terrains déjà bâtis (en orange).

Le résultat de la phase 4 est le suivant : 87 logements possibles à la parcelle et 35 sur des ensembles de parcelles contiguës.



Identification sur orthophotoplan de 2015 des capacités de densification des espaces bâtis

### **I.11. Rétention foncière**

Il convient de noter le phénomène de rétention foncière marquée que connaît Trept et que le PLU doit ne pas ignorer pour planifier de façon suffisante, en même temps que sans excès, l'offre foncière constructible nécessaire à l'atteinte à son échéance de ses objectifs d'évolution démographique et pour cela de construction de logements nouveaux.

En effet, 53,3% des terrains disponibles en zones UA, UB et NB et 88,3% en zones NAa et NAb du POS approuvé en 2002 l'étaient encore au 31 décembre 2016.

Avec 21,02 ha consommés sur les 46,56 ha constructibles disponibles en 2002, le taux moyen de rétention foncière sur les 15 ans de vie du POS a été de :  $(46,56 - 21,02) / 46,56 = 54,8 \%$ .

Si une telle rétention devait se poursuivre inchangée, ce taux correspondrait, pro rata temporis sur les 13 ans de durée de vie prévisionnelle du PLU, à :  $(46,56 - 21,02/15*13) / 46,56 = 60,9\%$  toutes zones constructibles confondues.

**PARTIE II DIAGNOSTIC : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****(EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – PARTIE 1)****II.1. Articulation du PLU avec les plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code l'Environnement****II.1.1. Les textes****Article L122-4 C.Env.** I.- (...)

II.- Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

- 1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L 122-1 pourront être autorisés ;
- 2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L 414-4.

III.- Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

- 1° Les plans et programmes mentionnés au II qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- 2° Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés au II, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- 3° Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2° si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

IV.- (...)

V.- Les plans et programmes établis uniquement à des fins de défense nationale ou de protection civile ainsi que les plans et programmes financiers ou budgétaires ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale. (...).

VI.- Par dérogation aux dispositions du présent code, les plans et programmes mentionnés aux articles L 104-1 et L 104-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies au chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme.

**Article L131-4. C.Urb.** Les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L 112-4.

**Article L131-5. C.Urb.** Les plans locaux d'urbanisme (...) prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

**Article L131-7 C.Urb.** En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, (...) sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L 131-2. (...).

**Article L131-1 C.Urb.** Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L 172-1 ;
- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L 123-1 ;
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L 333-1 du code de l'environnement ;
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L 331-3 du code de l'environnement ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L 566-7 ;
- 11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L 350-1 du code de l'environnement ;
- 12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L 112-4.

**Article L131-2 C.Urb.** Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L 371-3 du code de l'environnement ;
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L 515-3 du code de l'environnement ;
- 6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

### **II.1.2. Les plans, programmes et documents avec lesquels le PLU de Trept doit être compatible et qu'il doit prendre compte**

La commune de Trept est, désormais, dans le périmètre du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné sans être encore soumise, dans l'attente de l'achèvement de sa révision, à une quelconque de ses dispositions.

Dans cette situation, le PLU de Trept est dans les obligations de compatibilité et de prise en compte des plans, programmes et documents visés à l'article L122-4 du code de l'environnement suivantes :

#### II.1.2.1. Obligation de compatibilité avec :

- A. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône – Méditerranée approuvé le 03.12.2015, entré en vigueur le 21.12.2015,
- B. Les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bourbre approuvé le 08.08.2008, en cours de révision,
- C. Les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales et les dispositions visées aux 1° et 3° de l'article L 566-7 du Code de l'environnement définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 07.12.2015,

#### II.1.2.2. Obligation de prise en compte :

- D. Des Plan climat-énergie territorial (PCET) de la Région Rhône-Alpes adopté le 28 mars 2013 et du Conseil Général de l'Isère adopté le 12 décembre 2013 ;
- E. Du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes arrêté le 16.07.2014.

### **II.1.3. Les contenus de ces plans, programmes et documents**

#### II.1.3.1. SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée révisé

Le nouveau SDAGE Rhône Méditerranée pour la période 2016-2021 a été approuvé le 20 novembre 2015 par le comité de bassin. Ce document de planification de la gestion de l'eau fixe huit orientations fondamentales :

- OF0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage des ressources en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Dans l'élaboration de son document d'urbanisme, Trept est concernée principalement par les orientations OF2 et OF6 relatives à la conservation de ses milieux aquatiques et humides, et OF3 quant à ses projets d'urbanisation.

#### II.1.3.3. Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes

- La région RA bénéficie d'un document cadre intitulé Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) conformément à l'article L371-3 de la loi du 12 juillet 2010 dite "Loi Grenelle 2". Approuvé le 19 juin 2014, il propose une cartographie des éléments du réseau qui structure la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale qui distingue :
  - les zones vitales pour les espèces nommées réservoirs de biodiversité,
  - les corridors écologiques qui les relient, fonctionnels ou à restaurer qui permettent à une population d'espèces de circuler aisément et d'accéder aux zones réservoirs. L'un d'entre eux traverse l'est de Trept du nord au sud.
  - les obstacles majeurs à une bonne circulation.

#### II.1.3.4. Plan climat énergie territorial (PCET) : objectifs et axes d'action

Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCAET), instauré par la loi relative à la transition énergétique, a vocation à se substituer au Plan climat énergie territorial (PCET) préexistant. Il l'enrichit d'un volet relatif à la qualité de l'air.

Il n'y a pas encore de PCAET dans le département de l'Isère mais 2 PCET que le PLU de Trept doit prendre en compte : celui de la Région Rhône-Alpes adopté le 28 mars 2013 et celui du Conseil Général de l'Isère adopté le 12 décembre 2013.

## II.2. Etat initial de l'environnement

### II.2.1. Contexte physique

#### II.2.1.1. Sur le plan géographique

Le territoire communal de Trept appartient à l'unité géographique de l'île Crémieu. Il couvre une superficie totale de 1587 ha et est situé à l'étage collinéen à une altitude moyenne de 350m.

L'île Crémieu est un plateau rocheux qui s'inscrit au nord, nord-est et nord-ouest dans une boucle du Rhône. Le fleuve sépare la masse de l'île Crémieu du massif du Jura. Au sud, elle s'étend en une plaine d'origine glaciaire riche de nombreuses dépressions marécageuses.

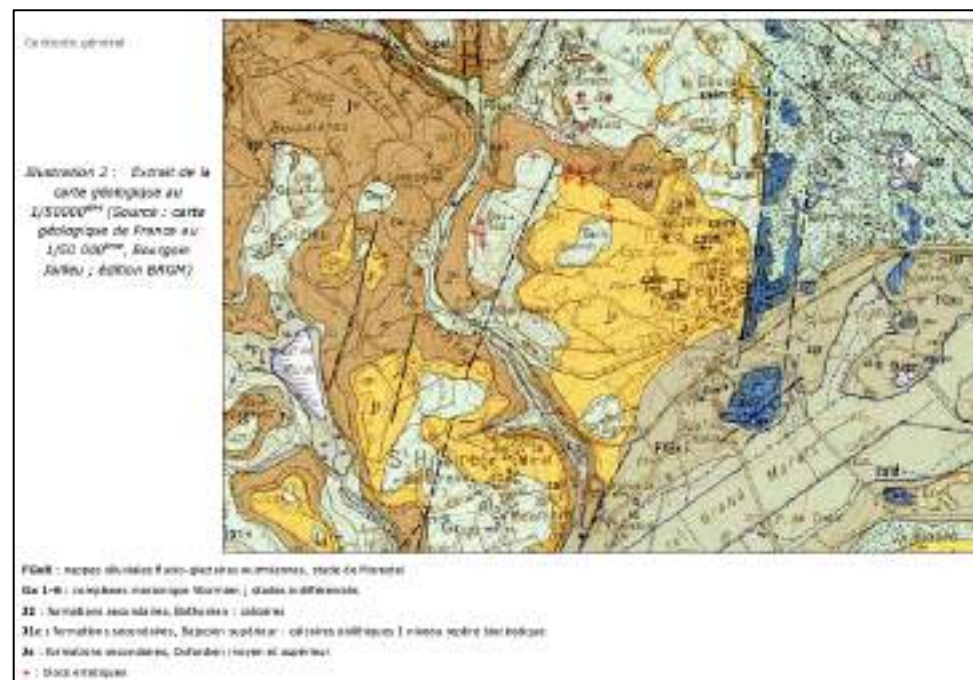
L'orientation confère au plateau un important ensoleillement qui favorise une végétation thermophile.

#### II.2.1.2. Sur le plan géomorphologique

Les roches du plateau de l'île Crémieu proviennent d'un socle calcaire datant des transgressions marines du jurassique. L'orogénèse alpine a provoqué à l'Oligocène de nombreuses failles et effondrements et la formation d'un plateau tabulaire orienté est-sud/est.

Les épisodes glaciaires de l'ère quaternaire ont recouvert ce soubassement de plusieurs centaines de mètres de glace. Cette longue période de réchauffements et refroidissements successifs a laissé une couverture d'alluvions glaciaires hétérogènes. Les différentes couches alluvionnaires sont à l'origine d'une grande diversité de milieux à la fois secs et hydromorphes sur les dépôts morainiques et les alluvions fluvio-glaciaires.

L'histoire géologique explique la présence de blocs erratiques transportés par le glacier et abandonnés sur place à son retrait il y a quelques 15 000 ans, tels que l'on en retrouve aujourd'hui à Trept en particulier dans les Communaux (Pierre du Bon Dieu et Pierre du Diable).



Extrait du Plan de gestion 2010-2014 ENS Landes et Communaux de Trept - Acer Campestre

### II.2.1.3. Sur le plan climatologique

*L'île Crémieu occupe une position au carrefour de trois influences climatiques, continentale, océanique et méditerranéenne.*

*Les températures, d'amplitude assez forte entre les extrêmes, sont caractéristiques du climat continental. Les étés sont chauds et les températures maximales en juillet et minimales en janvier avec une amplitude thermique de 17,8°C.*

*A Trept, la pluviométrie est modérée. La moyenne est de 1074,8 mm avec un maximum en octobre. Les précipitations régulièrement réparties sur l'année subissent l'influence océanique alors que les averses violentes de l'été marquent le caractère continental.*

*Le nombre de jours de gelée est de 60 jours/an et l'enneigement est très faible.*

*L'insolation moyenne est assez élevée (station de Courtenay- 1972/2002- Source PG ENS Communaux).*

### II.2.1.4. Hydrographie et hydrogéologie

**Le réseau hydrographique** de Trept témoigne d'une forte maîtrise de l'eau par l'homme sous forme de canaux, fossés, fontaine, lavoirs.

#### - Le Catelan et les différents canaux de la plaine

*La plaine a été drainée à des fins agricoles ; différents canaux quadrillent le territoire sur plusieurs kilomètres. Le principal est le Catelan, affluent de la Bourbre qui se présente aujourd'hui comme un large canal. Entouré d'une végétation le plus souvent réduite à un liseré boisé, il garde néanmoins un intérêt et un bon potentiel biologiques. On y note des espèces remarquables parmi lesquelles la Loutre et le Blageon.*

*A Trept, on trouve également les canaux des Sablonnières, de Varezieu, de Serrières. Le syndicat intercommunal des marais de Bourgoin-Jallieu en assure l'entretien, dans un objectif principalement hydraulique de maintien d'un écoulement satisfaisant afin d'éviter l'engorgement des terrains avoisinants.*

*L'état chimique du Catelan est réputé bon.*

#### - Le ruisseau de Verne-Serrières : il correspond à 2 ruisseaux venant du nord ouest (Les Vernes) et du nord est (Serrières) qui confluent au hameau de Serrières avant de rejoindre le Catelan.

**Les étangs :** Trept compte 13 étangs (recensement Lo Parvi en 2002), ce qui constitue une forte représentation rapportée à la superficie communale. Un certain nombre sont issus d'extractions.

*La plupart ont une vocation récréative : plan d'eau du camping, étangs de pêche, ... Leur intérêt écologique est modéré hormis la présence de la masse d'eau. Deux d'entre eux sont connus pour leur grande richesse naturelle : Etang Bouvet (Héron pourpre, Cistude) et Bois de Varezieu.*

### **II.2.2. Les différentes unités naturelles de Trept**

*Les grands contrastes géomorphologiques de Trept donne un territoire organisé en :*

- *une vaste plaine alluviale dans la partie sud-est. Cet ancien marais de Bourbe/Catelan a été largement drainé et est désormais voué à l'agriculture intensive. On y cultive le maïs en très grandes parcelles quadrillées par un réseau des fossés rectilignes. Les milieux "naturels" sont réduits. Les fossés, profonds et pour la plupart peu végétalisés, conservent toutefois leur rôle de corridor aquatique. Ici ou là dans la plaine des bois ont été maintenus, exploités et parfois remplacés par des peupleraies.*
- *des coteaux et des mollards secs lorsque affleure le socle calcaire rocheux aride ou en présence de terrains sableux. Ces substratums accueillent des formations naturelles thermo-xérophiles à forte originalité biologique ; ils sont par ailleurs recherchés par les carriers.*
- *des vallons frais ou humides autour des ruisseaux de Verne et de Serrières, émaillés sur leur parcours d'étangs et des formations hydromorphes associées.*

#### *Un territoire soumis aux actions de l'homme*

*L'empreinte est prégnante partout, dans la plaine bien sûr avec le drainage, la structure des fossés et la maïsiculture. Elle l'est aussi sur l'ensemble des coteaux : prairies et cultures se complètent dans un maillage de haies arborées ou arbustives, de bosquets denses et abondants, de murets de pierres taillées, de ruisseaux dérivés, d'étangs aménagés.*

*Les milieux "naturels" sont fréquemment attachés à des usages humains, passés ou actuels : création d'étangs, présence agricole significative. Trept compte également plusieurs lieux d'extractions, certains abandonnés (mollard de Montbron), d'autres en activité (La Gagne).*

*Les activités anthropiques laissent relativement peu de place à la forêt (environ 20% de la superficie communale).*

*L'urbanisation est bien concentrée autour de noyaux anciens, les hameaux sont identifiés et ménagent entre eux des zones naturelles ou agricoles suffisamment larges et de bonne porosité biologique.*

*L'ensemble, diversifié et fragmenté, confère au territoire de Trept un aspect naturel, qui renforce sa richesse naturelle patrimoniale.*

### **II.2.3. Inventaires et mesures de protection des milieux naturels**

*De nombreux inventaires identifient les sites naturels remarquables du territoire communal au titre de leur valeur écologique. Ces recensements constituent, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des enjeux avérés pour la commune de Trept. La vulnérabilité des sites est à hiérarchiser en fonction de leur implication dans le projet urbanistique.*

Trept est une commune très bien connue quant à ses milieux naturels notamment par les inventaires et sites suivants :

- sites inscrits au réseau Natura 2000,
- zones de l'inventaire national des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- zones humides et les tourbières des inventaires régionaux
- sites classés comme Espaces naturels sensibles (ENS) du département
- pelouses et landes sèches de l'Isle Crémieu.

#### II.2.3.1. Les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen créé en 1992 en vue de protéger les habitats et les espèces d'intérêt communautaires menacés. Il s'appuie sur deux directives européennes dites "Habitats" et "Oiseaux"<sup>21</sup>.

Le but est de maintenir de manière durable la diversité biologique des milieux naturels par des mesures effectives de gestion et de protection tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

Un site Natura 2000 ne génère pas de protections particulières au-delà de celles produites par la présence d'habitats et d'espèces communautaires patrimoniales, sur lesquels les incidences de tous aménagements, plans et programmes doivent être étudiées.

La désignation permet la mise en place de mesures agri-environnementales dans le but de préserver les milieux naturels.

Trept compte un site Natura 2000 : **l'Isle Crémieu - FR 8201727**.

Le site, identifié en 2004, a été désigné en 2014 au titre de la directive « Habitat-Faune-Flore » comme zone spéciale de conservation (ZSC) fixée sur la base d'inventaires préexistants, dans l'objectif de garantir la préservation d'habitats et d'espèces considérés comme menacés en Europe.

---

<sup>21</sup> **La directive "Habitats"** n° 92/43/CEE du 21 Mai 1992 fixe une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Son application implique pour chaque état membre de répertorier sur son territoire les sites qui les abritent. Le recensement a été réalisé au niveau régional essentiellement sur les bases de l'inventaire ZNIEFF. La traduction de la directive Habitats se fait par une proposition de projet de **Site d'Importance Communautaire (pSIC)**, ensuite validé en Site d'Importance Communautaire (SIC) au niveau européen. A l'issue de la phase d'élaboration des documents d'objectifs (DOCOB), les SIC retenus sont désignés « **Zones Spéciales de Conservation** » (**ZSC**) par arrêté ministériel.

**La directive "Oiseaux"** du 6 Avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages. Son application au niveau national a conduit à un inventaire **des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Sur les bases de cet inventaire des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)** ont été notifiées à l'Europe.

L'ensemble des ZSC (Zones Spéciales de Conservation désignées au titre de la directive « Habitats ») et des ZPS (Zones de Protection Spéciales désignées au titre de la directive « Oiseaux ») constitue un réseau européen cohérent, dit réseau Natura 2000, chaque zone prenant l'appellation commune de « Site ou zone Natura 2000 ». La plupart des zones Natura 2000 créées ont fait ou font aujourd'hui l'objet d'un processus de concertation entre les acteurs locaux et institutionnels pour définir les principes de gestion de ces espaces et rédiger un document d'objectif (DOCOB). Le DOCOB évalue la valeur écologique et biologique des habitats naturels, les tendances évolutives et les menaces potentielles, l'état de conservation dans le site et les modes de gestion recommandés. Il délimite les zones de forte biodiversité et hiérarchise les enjeux au regard des espèces d'intérêt patrimonial. Dans une partie « Objectifs », il définit les enjeux de conservation et les objectifs permettant de les atteindre.

*Sa superficie totale de 13 632 ha dépasse largement le territoire communal : le site regroupe un grand nombre d'unités disjointes réparties sur 37 communes, de taille variable, reconnues individuellement pour leur qualité écologique patrimoniale. Il s'étend entre 194 et 450m d'altitude.*

*Au nord de l'île Crémieu, la zone Natura se distingue par d'épaisses couches calcaires formant de belles falaises au nord-ouest, complétée par une alternance sur le plateau de strates marneuses et de calcaires jurassiques. Les glaciations ont affecté le territoire et laissé de nombreux dépôts morainiques et des tourbières d'origine glaciaire. Entre le 16ème et le 18ème siècle, les moines ont aménagés de nombreux étangs sur les petits cours d'eau.*

*L'importance de la richesse écologique se manifeste par le nombre élevé et la grande diversité d'habitats d'intérêt communautaire (au nombre de 33), tant en milieux sec qu'humide, la plupart en bon état de conservation. Huit sont considérées comme prioritaires en Europe.*

*Plus de 80% du site correspond à des habitats communautaires, le reste jouant le rôle d'espaces tampons. Les milieux humides (prairies, marais, eaux douces ou stagnantes) représentent 34%, les forêts 31%, les pelouses sèches, landes et broussailles 24%.*

*Le site héberge également une grande variété d'espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats (34) parmi lesquelles 13 espèces d'invertébrés et 12 de mammifères.*

*On retiendra en particulier :*

- *La Tortue Cistude d'Europe : le réseau de petits plans d'eau et de zones humides en Isle Crémieu héberge la plus importante population de la région Rhône-Alpes. Elle constitue avec celle de Camargue le principal lieu d'accueil du quart sud-est de la France. L'espèce bien qu'encore très présente en Europe, a nettement régressé ces dernières années en Europe centrale et en France.*
- *le Triton crêté : l'Isle Crémieu constitue un bastion préservé pour cette espèce en grande régression en France comme en Isère.*
- *Les chiroptères : le site accueille une grande variété d'espèces. 25 espèces différentes ont été observées parmi lesquelles 9 d'intérêt communautaire, en nombre d'individus généralement assez faible. Il compte des colonies de reproduction du Vespertilion à oreilles échancrées, espèce rare en Isère (deux colonies), du Grand Murin régulièrement observé en hivernage en Isle Crémieu, de la Barbastelle (trois colonies). On trouve également : le Petit Murin aux populations fragiles et localisées en région Rhône-Alpes, le Rhinolophe euryale qui est une espèce rare en Rhône-Alpes.*
- *Des milieux aquatiques préservés abritent les Lamproie de Plane, Chabot, Loche d'étang et Blageon ainsi que l'Ecrevisse à pieds blancs, toutes espèces indicatrices d'une bonne qualité des eaux. La Loutre d'Europe est également signalée.*

- La variété des milieux forestiers associé à la présence de vieux arbres permet, malgré de fréquents traitements en taillis, d'héberger une importante population de Lucane cerf-volant ainsi que le Grand Capricorne de manière plus anecdotique.
- Des odonates rares comme la Leucorrhine à gros thorax, espèce eurosibérienne dont la France constitue l'extrême limite ouest de l'aire de répartition, et la Leucorrhine à front blanc découverte en 2013 sont connues en Isle Crémieu.
- Le cortège de prairies, des gradients des plus humides au plus secs, abrite un riche cortège de papillons : Azuré des paluds, Azuré de la Sanguisorbe, Cuivré des marais, Damier de la Succise, Ecaille chinée, Laineuse du Prunellier. Cette dernière espèce est particulièrement bien représentée dans l'Espace naturel sensible des Communaux de Trept.
- L'Isle Crémieu présente un cortège floristique très riche : une des deux stations régionales d'une plante rarissime, l'Ache rampante, et également l'une des rares stations rhônalpine de Caldésie à feuilles de Parnassie, plante d'intérêt communautaire. L'inclinaison générale vers le sud-est assure un ensoleillement important et de nombreuses prairies et pelouses sèches fauchées ou pâturées recèlent d'abondantes stations d'orchidées remarquables.

La gestion du site Natura est guidée par un document d'objectifs (DOCOB) élaboré en 2007.

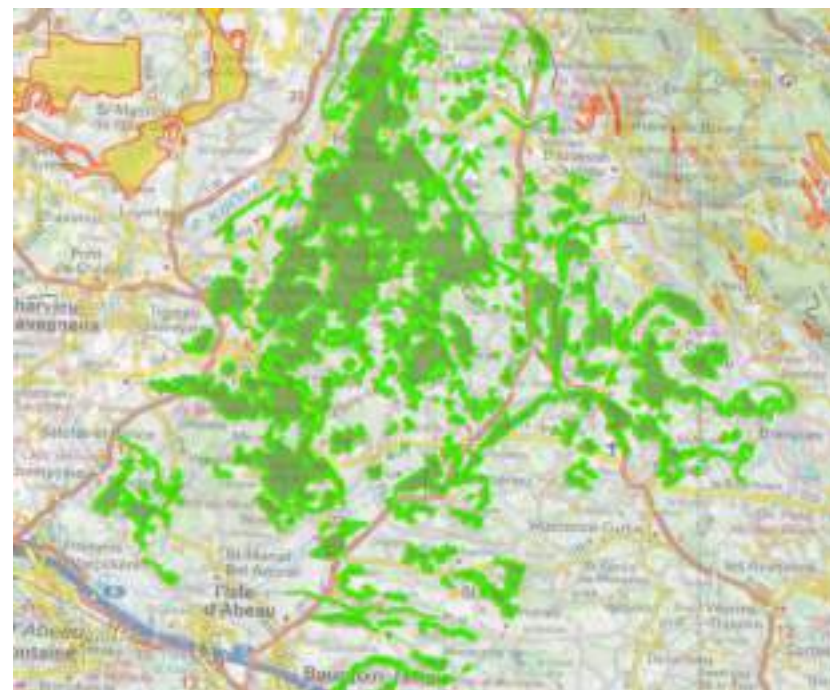
Le site est très vulnérable à différents facteurs :

- déprise agricole pour les pelouses sèches
- fragmentation des habitats et populations par les infrastructures linéaires
- étalement urbain.

### **La zone Natura 2000 de l'Isle Crémieu à Trept**

Dix unités du site Natura 2000 sont dénombrées à Trept. Elles concernent 15,77% du territoire.

La plupart sont identifiées par ailleurs dans d'autres inventaires : ZNIEFF, pelouses sèches, zones humides.



Les différentes unités humides sont :

- l'Etang de Fenières et sa zone d'alimentation amont,
- l'Etang de Gour et ses abords,
- la zone humide du ruisseau de la Verne amont (la Grande Taverne),
- les prairies sous Serrières,
- l'Etang Bouvet et sa zone amont,
- le Bois de Varezieu et la plaine du Catelan.

et parmi les milieux secs :

- le Coteau sec sous la Chapelle St Didier,
- le mollard de Montbron,
- les Grands Communaux,
- la Prairie de Bez.

Certaines unités hébergent des espèces animales d'intérêt communautaire, notamment la Tortue cistude, la Barbastelle, le Castor d'Europe, le Lucane cerf-volant, le Triton crêté.



Cartographie du site Natura 2000 de l'île Cremieu : une kyrielle de zones disjointes

### II.2.3.3. Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ZNIEFF (Source : DREAL PACA)

#### **Généralités**

L'inventaire scientifique des ZNIEFF, engagé dans les années 1980, recense le patrimoine naturel et paysager remarquable des communes. Il a été actualisé dans les années 2000 pour intégrer l'évolution des connaissances.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- les ZNIEFF de type 2, qui identifient de grands ensembles naturels biogéographiques, paysagers et fonctionnels et s'étendent fréquemment sur plusieurs communes. Le zonage souligne les multiples interactions au sein de ces vastes territoires et les grands équilibres écologiques. Les sites les plus remarquables en terme d'habitats ou d'espèces sont fréquemment retranscrits dans les zones de type I ;
- les ZNIEFF de type 1 reconnaissent des secteurs patrimoniaux de superficie réduite dont les espèces, les associations d'espèces ou les habitats sont rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à toute transformation dans leur périmètre ou à proximité immédiate.

*Les ZNIEFF ne génèrent pas de protection réglementaire et n'ont pas de portée juridique. Elles sont cependant devenues un élément de la politique de protection de la nature et doivent être prises en compte dans les projets d'aménagement du territoire et particulièrement dans les documents d'urbanisme.*

### **Les deux ZNIEFF de type II à Trept**

#### **A. Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan n° 3801**

*Le territoire couvre 5 579 ha sur 20 communes. Il s'intéresse à la Bourbre et à son principal affluent le Catelan. L'ensemble est très modifié mais conserve des milieux diversifiés et un intérêt ornithologique et herpétologique (reptiles et amphibiens dont la Reinette verte, le Pélodyte ponctué).*

*Cette ZNIEFF reconnaît la fonctionnalité des vallées et les interdépendances des milieux, la fonction de régulation hydraulique comme champ naturel d'expansion des crues et de protection de la ressource en eau ; le rôle de corridor écologique et de zone d'échange avec le fleuve Rhône, et les fonctions biologiques suivantes : halte migratoire, site de nidification et d'hivernage pour les oiseaux, site de reproduction pour les amphibiens.*

#### **B. Isle Crémieu et Basses terres n° 3802**

*Cette ZNIEFF recouvre un très vaste territoire de 55 124 ha rassemblant 60 communes. Il regroupe :*

- au nord le plateau calcaire de l'île Crémieu proprement dite, un des plus grand karst tabulaire, comblé par des dépôts morainiques,*
- et au sud la dépression du Catelan modelée par les dernières glaciations dites des Basses Terres.*

*La diversité morphologique donne un patrimoine floristique riche, tant en milieux humides (Ache rampante, Rossolis à large feuille) qu'en milieux secs (Pulsatille rouge, Aster amelle,...).*

*La ZNIEFF reconnaît également le rôle de corridor écologique, de zone d'échange avec le fleuve Rhône et une fonction d'accueil pour la faune.*

### **Les six ZNIEFF de type I à Trept**

*Six ZNIEFF de type I identifient des milieux naturels plus ponctuels de superficies très variables et d'intérêts écologiques divers, souvent marqués par la présence d'espèces remarquables. Leur intérêt patrimonial peut être en partie issu ou en lien avec des actions humaines.*

*Ces ZNIEFF d'une superficie totale de 448 ha ne s'étendent pas exclusivement sur le territoire de Trept. Elles couvrent 14,53% de ce dernier.*

### **C. Les Grands Communaux n° 380200**

*Ce site s'étend sur 119,4 ha dans les communes de Trept et de Saint Hilaire de Brens. Il s'agit de pelouses et de prairies sèches sur calcaire, localement en taillis ou bois.*

*L'originalité tient à une conjonction de facteurs : topographie, exposition, nature calcaire du sol, humidité ponctuelle et ruissellements, dans un contexte de carrefour biogéographique (influences méditerranéenne et médio-européenne).*

*La grande diversité édaphique associée à l'activité pastorale traditionnelle confèrent aux Grands Communaux offrent une forte richesse biologique : des habitats rares de pelouses et de prairies calcaires, un peuplement floristique riche d'espèces très rares : Pulsatille rouge, Orchis à odeur de vanille, une faune également remarquable avec la présence de l'Engoulevent, mais aussi d'insectes comme la Laineuse du prunellier, la Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne.*

*Le maintien des espaces ouverts, lié à l'activité agricole, représente un fort enjeu. Le site est reconnu par ailleurs par une inscription au réseau des ENS locaux du département de l'Isère (voir 2.2.3.).*

### **D. Gravières, lande et bois de Varezieu et canal du Catelan n° 38010006**

*Ce site de 86,8 ha s'étend sur 5 communes (Saint-Chef, Salagnon, Soleymieu, St Hilaire de Brens et Trept).*

*Il rassemble des boisements et des pelouses sèches sur un substrat alluvionnaire pauvre et drainant de sables et de graviers.*

*Les pelouses sèches hébergent l'une des plus belles stations d'une plante rare et protégée, la Pulsatille rouge.*

*Il englobe des milieux aquatiques et semi-aquatiques issus d'extractions et un important tronçon du canal du Catelan qui garde, malgré l'activité agricole intensive, un intérêt hydrobiologique. On note dans le Catelan : Loutre, Cistude d'Europe, Agrion de Mercure, Blageon, Potamot coloré. Une partie du site fait l'objet d'un espace naturel sensible du département.*

### **E. Butte de Montbron et carrières n° 38020015**

*La ZNIEFF couvre une superficie de 21,96 ha entièrement dans la commune et proche du centre du bourg. Elle correspond à un « mollard » en partie exploité.*

*A l'ancienne carrière désaffectée sont associées dans la partie non exploitée des formations périphériques de boisements, pelouses et prairies calcaires sèches. Les zones dépressionnaires de la carrière, imperméabilisées par des argiles libérées des calcaires érodés ont favorisé la formation de milieux humides, mares et flaques.*

*L'ensemble est remarquable par sa diversité de formations contrastées. Il accueille une faune rare dont un petit crapaud en forte régression : le Sonneur à ventre jaune, ainsi que d'autres amphibiens : Crapaud calamite, Pélodyte ponctué. Une flore remarquable s'y épanouit : Marguerite de la St Michel, espèce protégée en France, ainsi qu'une variété d'orchidées dont les rares Orchis à fleurs lâches et Orchis des marais.*

*Le site est inscrit comme espace naturel sensible du département.*

**Vulnérabilité forte** : la morphologie et l'isolement du mollard et la zone excavée en font vis-à-vis du PLU et de l'urbanisation un enjeu modéré. Sa sensibilité serait un enjeu en cas d'une fréquentation par des véhicules à moteur (quad, motos).

#### **F. Etang Bouvet n° 380200076**

*La ZNIEFF reconnaît un étang artificiel privé créé pour la pêche il y a plusieurs dizaines d'années. Des espèces rares spécifiques des milieux aquatiques se sont installées comme le Héron pourpré ou l'espèce emblématique de l'île Crémieu : la Tortue cistude. La végétation compte des habitats remarquables dont des Cladiales à Cladium des marais. L'étang Bouvet s'étend sur 9,75 ha en limite avec Soleymieu, à distance de l'urbanisation existante.*

**Vulnérabilité forte** pour son potentiel faunistique ; toutefois l'étang étant isolé dans un contexte agricole et forestier, l'enjeu est faible.

#### **G. Pelouse à l'est de Vie de Bez n° 380200078**

*Le site situé au centre de la commune couvre une superficie de 1,38ha. Il correspond à une pelouse sèche ponctuée de zones sableuses associée au front de taille d'une ancienne extraction de matériaux. Il est remarquable par la présence d'une colonie de Guépier d'Europe, oiseau rare à affinité méridionale qui niche dans la falaise sableuse. L'ensemble est situé le long d'une route non loin du village.*

**Vulnérabilité forte** en raison de la petite taille du site et de sa localisation en bordure de route.

#### **H. Prairies humides de Serrières n° 380200113**

*La ZNIEFF reconnaît une prairie humide de 1,83 ha irriguée par le ruisseau de Serrières et située en contrebas de la RD517. Elle est remarquable par la présence de deux espèces d'orchidées rares typiques des milieux hydromorphes : Orchis à fleurs lâches et Orchis des marais.*

**Vulnérabilité forte** en raison de la localisation non loin d'une route et en contrebas du hameau de Serrières

#### II.2.3.4. Espaces naturels sensibles du département (ENS)<sup>22</sup>

La commune compte trois ENS du département, ce qui est exceptionnel.

Un seul d'entre eux bénéficie d'un document de gestion : Les Communaux de Trept, les autres n'étant pas gérés pour l'instant.

##### **A. Landes et communaux de Trept**

L'ENS correspond à la ZNIEFF des Grands communaux (n°380200) située à la pointe ouest de la commune, non loin du village.

Le site a été créé en 2005 pour 119,4 ha. Il est remarquable par la xéricité des milieux :

- dalles calcaires colonisées par des plantes adaptées (orpins) et où les fissures permettent à la végétation de trouver l'humidité en profondeur,
- pelouses sèches sur sol peu épais où fleurissent les rares Pulsatille rouge et Marguerite de la Saint Michel,
- les fruticées de ronces et de prunelliers qui colonisent les pelouses abandonnées et occupent aujourd'hui environ 50% du site. Le développement des fruticées à base de prunellier a favorisé un papillon d'intérêt communautaire, la Laineuse du Prunellier.

Le secteur a été durant des siècles une zone de pâturage à bovins, ce qui a entretenu l'ouverture des milieux. La déshérence agricole survenue dans les années 1950-60 a conduit peu à peu à l'abandon et à la fermeture par les broussailles et les bois.

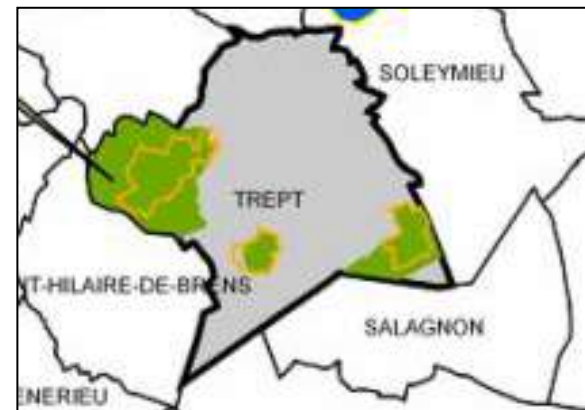
Plusieurs plans de gestion ont été mis en œuvre depuis 2007. Des actions conduites dans un partenariat entre scientifiques, commune, département, usagers, agriculteurs, ont permis d'installer une clôture autour d'une partie du site, d'opérer des débroussaillages et la reprise de pâturage, le broyage des refus mais aussi l'implantation de panneaux signalétique et le tracé de cheminements.

La préservation de la biodiversité du lieu reste l'enjeu majeur, plus particulièrement la conservation conjointe de la plante emblématique des pelouses : la Pulsatille rouge, et du papillon lié aux milieux arbustifs : la Laineuse du Prunellier.

A noter à l'entrée de l'ENS la présence d'une salle communale, lieu de rencontre des chasseurs.

##### **B. Butte de Montbron**

Le site ENS couvre 22 ha de pelouses, fruticées, front de carrière et mares à l'emplacement d'une ancienne extraction. Il rassemble une mosaïque de milieux contrastés secs (butte) et humides (mares dans le fond). L'intérêt patrimonial tient notamment à la présence du Sonneur à ventre jaune et d'orchidées rares.



<sup>22</sup> Articles L 113-8 à 14 et R 113-15 à 18 du Code de l'urbanisme

*Situé à proximité du centre-bourg, le site est fragile car attractif pour les quads et les motos de cross. Il ne bénéficie pas de plan de gestion pour l'instant.*

### **C. Pelouse et bois de Varezieu**

*L'ENS couvre 45 ha. Il correspond à une ancienne zone d'extraction et se présente en une mosaïque de milieux contrastés secs (pelouses sableuses de haute qualité patrimoniale en voie d'embroussaillage) et humides (canal, étangs et berges).*

*Il est plus particulièrement remarqué pour ses pelouses sableuses et la présence d'espèces protégées (Pulsatille rouge). Il connaît pour partie un embroussaillage.*

*Le site ne bénéficie pas de plan de gestion pour l'instant, en raison du caractère privé du foncier (6 propriétaires).*

*Il est sensible à l'évolution naturelle (colonisation ligneuse) et aux interventions humaines (piétinement, passages engins, dépôts, etc.)*

#### II.2.3.5. Inventaire régional des zones humides (Source : DREAL PACA, Site SDAGE, SCOT)

### **Généralités**

*La préservation des milieux humides<sup>23</sup> est un enjeu national et européen depuis les années 1990. La loi sur l'eau de 1992 définit juridiquement les zones humides : « terrains exploités ou non habituellement inondés ou gorgés d'eaux douces, salées ou saumâtres de façon permanente ou temporaire ». Elle fait de leur sauvegarde une obligation légale et une priorité au regard de leurs fonctions essentielles quant à l'épanchement des crues et comme réservoir de biodiversité.*

*Le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Rhône Méditerranée pour la période 2016- 2021 (cf. II.1.3.2. supra) fixe la préservation et la restauration du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides comme une orientation fondamentale (OF6) en réponse à la disparition d'une grande partie des zones humides dans la seconde moitié du XXe siècle.*

---

<sup>23</sup> **Définition des Zones Humides**

Le code de l'Environnement par son article L.211-1 définit la zone humide par « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Il précise dans son article I que les critères à retenir pour la définition de ces Zones Humides "sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles". Un arrêté interministériel du 24/06/2008 précise les critères de définition des zones humides en terme de sols, d'espèces indicatrices et d'habitats.

Des inventaires pour localiser et connaître les milieux humides d'une superficie supérieure à 1 ha ont été conduits. La mission a été réalisée dans le département de l'Isère par le Conservatoire d'Espaces Naturels (AVENIR) en 2012 selon la méthodologie et les critères du SDAGE (aspects biologique, pédagogique et hydrologique). Elle est complétée sur l'île Crémieu par des inventaires locaux (Lo Parvi), portant notamment sur les mares.

### **Les zones humides à Trept**

11 zones humides sont répertoriées par le CEN, situées principalement à l'est et au sud de la commune, dont la taille et la nature sont diverses :

Etang Bouvet : plan d'eau artificiel privé et boisements de 13 ha en pied de versant, éloigné de l'urbanisation : bon intérêt biologique.

Ruisseaux de Serrières : prairie humide de 8,6 ha à orchidées rares dans un environnement agricole de pâturages. Présence d'un lavoir et proximité du hameau.

Fenières (9,6 ha) : étangs privés d'intérêt écologique faible à modéré.

Etang de Varezieu : site de 7,7 ha d'étangs à vocation piscicole dans des gravières, intérêt écologique modéré.

Les Trois lacs : plans d'eau artificiels à vocation récréative couvrant 8,1 ha, potentiel de retour à naturalité.

Carrière de Montbron : la zone de 1,5 ha correspond aux mares qui se sont constituées suite à l'abandon de l'exploitation.

Gour (3,9 ha) : étang privé non entretenu et bois humide (Sous Chapelle).

Marais dit « Catelan amont » : la zone rassemble 926 ha dont 207 ha à Trept. Elle correspond à l'ancien marais aujourd'hui en majeure partie drainé par des canaux et fossés et mis en culture de maïs. Le potentiel hydromorphe reste présent.

Miery (2,8 ha) : plans d'eau issus d'ancienne carrières.

Moulinoux (2 ha) : ruisseau et ripisylve situés en contrebas du hameau.

Montbron (2,8 ha) : cours d'eau et prairie humide.



Plusieurs de ces sites sont des étangs aménagés par l'homme : étangs Bouvet, de Fenières, de Varezieu, ...

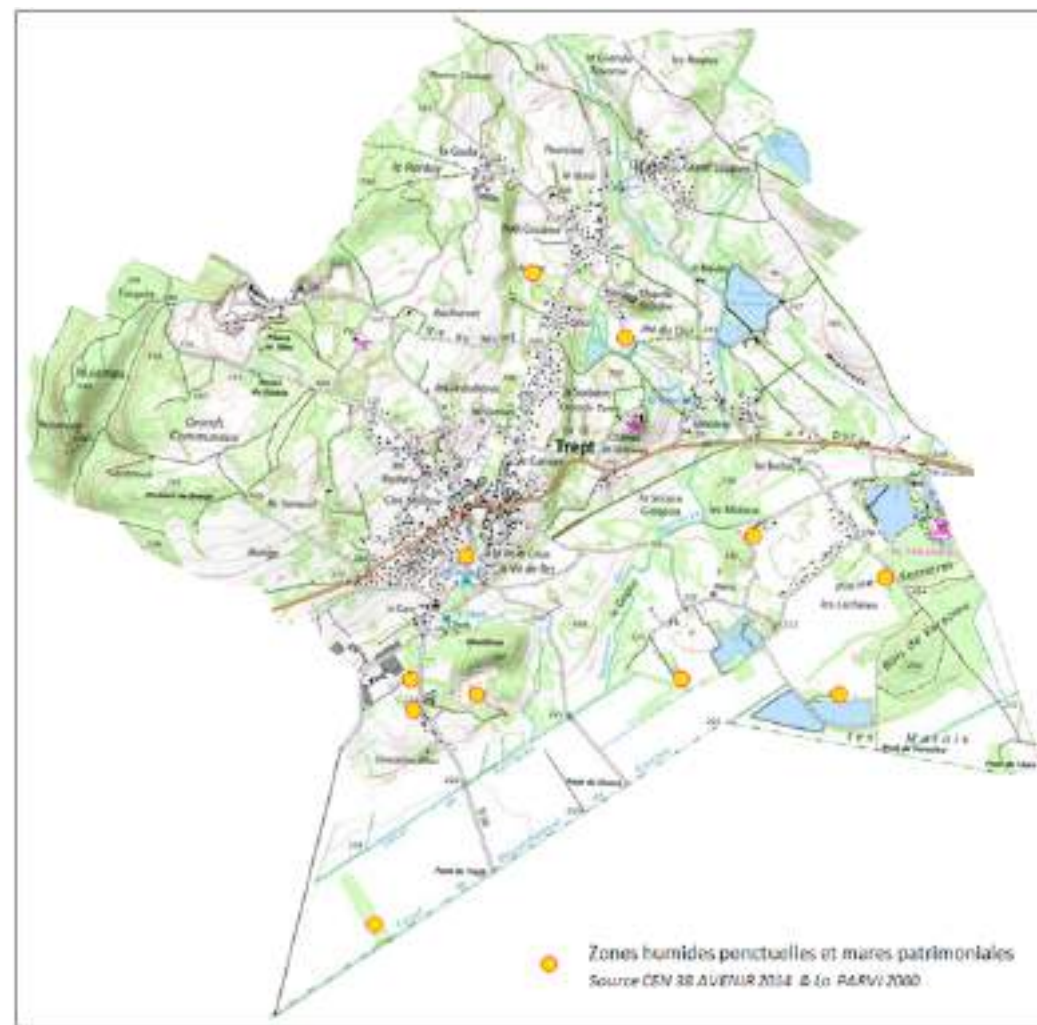
Les zones humides les plus remarquables sont reconnues dans d'autres inventaires (ZNIEFF de type 1, ENS, Natura 2000, ...).

L'inventaire des zones humides, bien que sans portée juridique, est pris en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme en exploitation du porter à connaissance.

### Les mares à Trept

11 mares patrimoniales sont recensées sur la commune (inventaire de Lo Parvi de 2000 et compléments du CEN de 2014) dont 2 sont situées dans des zones humides identifiées dans l'inventaire régional.

Aucune mare de haute valeur patrimoniale à l'échelle de l'Île Crémieu n'est identifiée.



#### II.2.3.6. Inventaire des prairies permanentes, pelouses sèches et pelouses sableuses (Source : Inventaire des pelouses sèches Lo Parvi 2006)

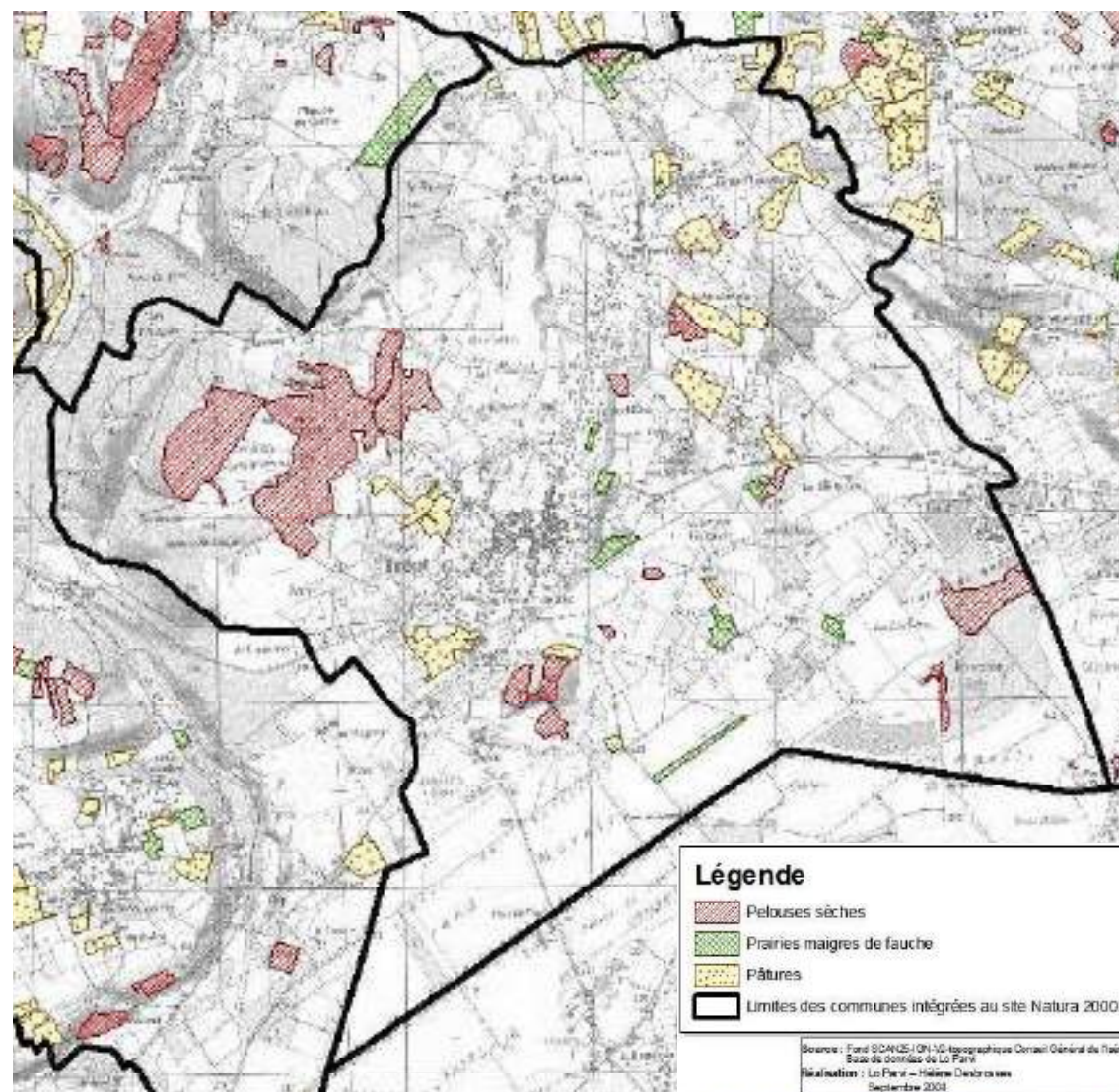
*En Isère, un inventaire des pelouses sèches a été réalisé par le CEN, complété dans l'Île Crémieu par un recensement des prairies permanentes (Lo Parvi 2006). L'agriculture assure en grande partie l'entretien et le maintien de ces milieux rares et de qualité.*

*Les formations de prairies permanentes présentent un intérêt en termes de diversité et de spécificité, tant pour la flore que pour la faune (insectes, oiseaux, ...). Plusieurs espèces sont d'intérêt communautaire, inscrites aux annexes des directives européennes.*

*Les plus rares et les plus remarquables sont les pelouses sableuses, rares dans la Région mais assez fréquentes en Isle Crémieu.*

*Le secteur de Trept et Salagnon/Soleymieu est particulièrement riche en raison d'une zone géologique sableuse et d'une agriculture peu intensive. Installées sur sols filtrants à caractère aride, les pelouses hébergent la rare Pulsatille rouge associée à des plantes méridionales comme la Tubéreuse tachetée, le Plantain des sables.*

*L'ensemble le plus étendu (6,21ha) et le plus remarquable à Trept est le Bois de Varézieu (PSab78). La protection du site est jugée prioritaire dans l'Ille Crémieu (Lo Parvi). Compte tenu de sa localisation près d'étangs et de la fréquentation du secteur, le Bois connaît des menaces (circulations, dépôts, ...).*



Le Bois de Varézieu est une des unités du site Natura 2000. Il est classé en ENS du département mais sans intervention de gestion pour l'instant, étant du domaine privé.

5 autres pelouses sableuses de petite superficie sont réparties sur le territoire. Les sites de la Carrière Goulet au sud-est du village, d'Est Vie de Bez, ou à l'est de Varézieu sont inventoriés par ailleurs dans les ZNIEFF 1 ou les ENS. Deux petits sites (PSab81 vers les Communaux et Psab76 dans la plaine) ne bénéficient pas d'autre signalement comme milieux remarquables.

Des prairies maigres de fauche et des pâtures sont disséminées sur l'ensemble de la commune. Elles ne bénéficient pas de mesures de protection particulière du biotope, hormis si elles hébergent des espèces protégées. Une veille sur ces milieux a été assurée lors des réflexions relatives aux projets d'aménagement.

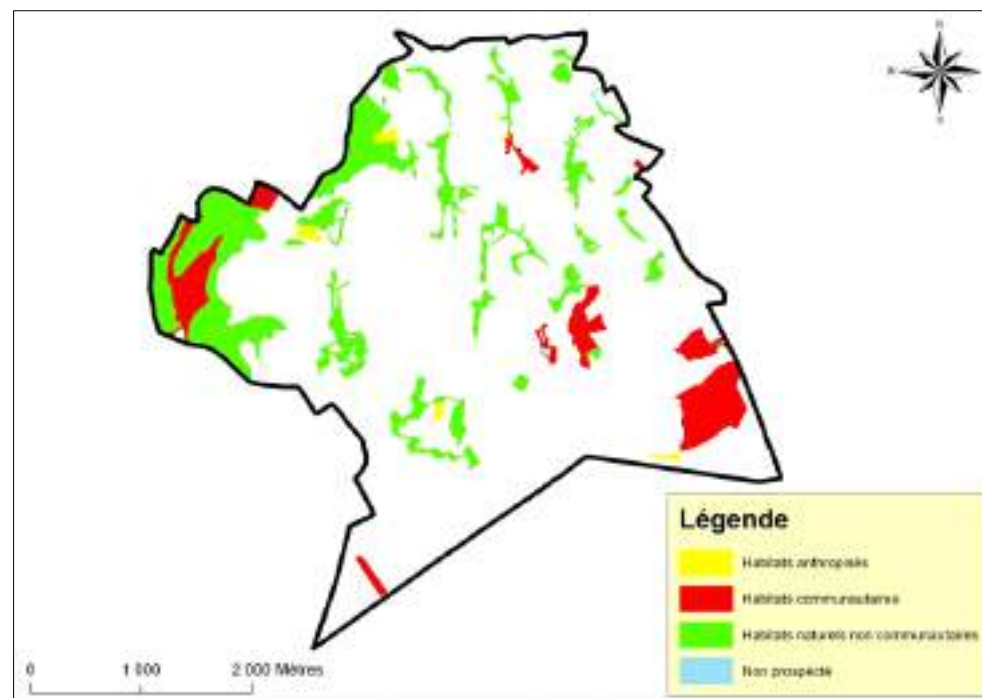
**Enjeux :** Les pelouses sèches constituent un très fort enjeu en termes de diversité géomorphologique et biologique. Elles présentent une grande vulnérabilité (extractions, décharges, aménagements). L'agriculture assure en grande partie l'entretien et le maintien de ces milieux rares et de qualité.

#### II.2.3.7. Le patrimoine boisé

Les grandes masses boisées sont représentées surtout à l'ouest nord/ouest, avec des formations dominantes de chênaie-charmaies et de frênaie-charmaie calciphiles. Ailleurs, le patrimoine forestier est constitué de boisements souvent en discontinuité et de petite taille. Dans la plaine, les boisements humides sont sous forme relique.

Selon l'étude réalisée sur l'ensemble des forêts de l'Île Cremieu (Lo Parvi), les forêts couvrent 20% de la superficie communale (environ 300 ha), situation en hausse avec l'abandon de secteurs agricoles. Près de 12 ha sont de jeunes bois de frênes ou des accrus forestiers.

Les forêts sont remarquables par la bonne représentation d'habitats communautaires, essentiellement : les chênaies-charmaies à stellaire subatlantique représentées sur les terrasses alluviales et les forêts à frênes et aulnes des ruisselets et sources, hêtraies sur calcaire, et également hêtraies collinéennes à *Luzule* habitat très rare en Île Cremieu.



Répartition des masses boisées sur le territoire de Trept selon leur qualité biologique (source : Lo Parvi)

Le patrimoine boisé de Trept est à préserver, en raison :

- de la structure et l'hétérogénéité des peuplements riches en arbres à cavités, bois morts, vieux arbres à cavités (chênes, frênes, saules), favorables à la faune,
- de la présence d'habitats communautaires (30%) dont le « Bois de frênes et d'aulnes de ruisselets et des sources » (habitat européen prioritaire), non loin du hameau de Petit Cozance,
- de leur rôle dans l'accueil d'espèces forestières rares : Grand capricorne, Lucane cerf volant, ... que l'on trouve dans certains peuplements particulièrement hétérogènes et riches en arbres à cavités et en bois mort,
- de leur rôle comme corridor écologique,
- d'une forte activité sylvicole.

### **Espaces boisés classés**

Le POS en vigueur range de nombreux bois et ensembles forestiers en espaces de bois classés (EBC) pour une superficie de 194,09 ha. On notera en particulier :

#### II.2.3.8. Corridors écologiques et notion de trame verte et bleue (Source : SRCE PACA, SCOT Nord Isère)

### **Contexte**

La loi du 12 juillet 2010 dite « Loi Grenelle 2 » inscrit comme enjeu régional, à travers la mesure phare des Trames Vertes et Bleues, le principe de préservation et de restauration des continuités écologiques.

Cet outil d'aménagement du territoire permet la prise en compte de la fonctionnalité écologique au-delà des seuls espaces protégés Il a l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité qui résulte de la disparition et de la fragmentation des milieux naturels. L'objectif est la préservation et (re)constitution à l'échelle du territoire national d'un réseau écologique terrestre et aquatique cohérent afin de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

L'hétérogénéité des structures naturelles forestières et agricoles renforce la fonctionnalité du corridor, pour autant que des relais de type bosquets, haies, mares, etc. soient présents ponctuellement. Des éléments naturels ou anthropiques plus ou moins faciles à franchir (route, barrages, cours d'eau, falaises,...) constituent des obstacles potentiels à même de réduire les connexions.

(Voir également II.1.3.4. supra)

Les données du SRCE proviennent pour l'essentiel de sources connues comme les sites Natura 2000, les inventaires ZNIEFF et de zones humides, etc. qui ont été transcrites graphiquement. L'échelle à 1/100 000° manque de pertinence dans le cadre d'un PLU.

Le PLU intègre également dans ce chapitre ou dans les chapitres traitant des zones humides les données du REDI 2002 et du SCOT Nord Isère.

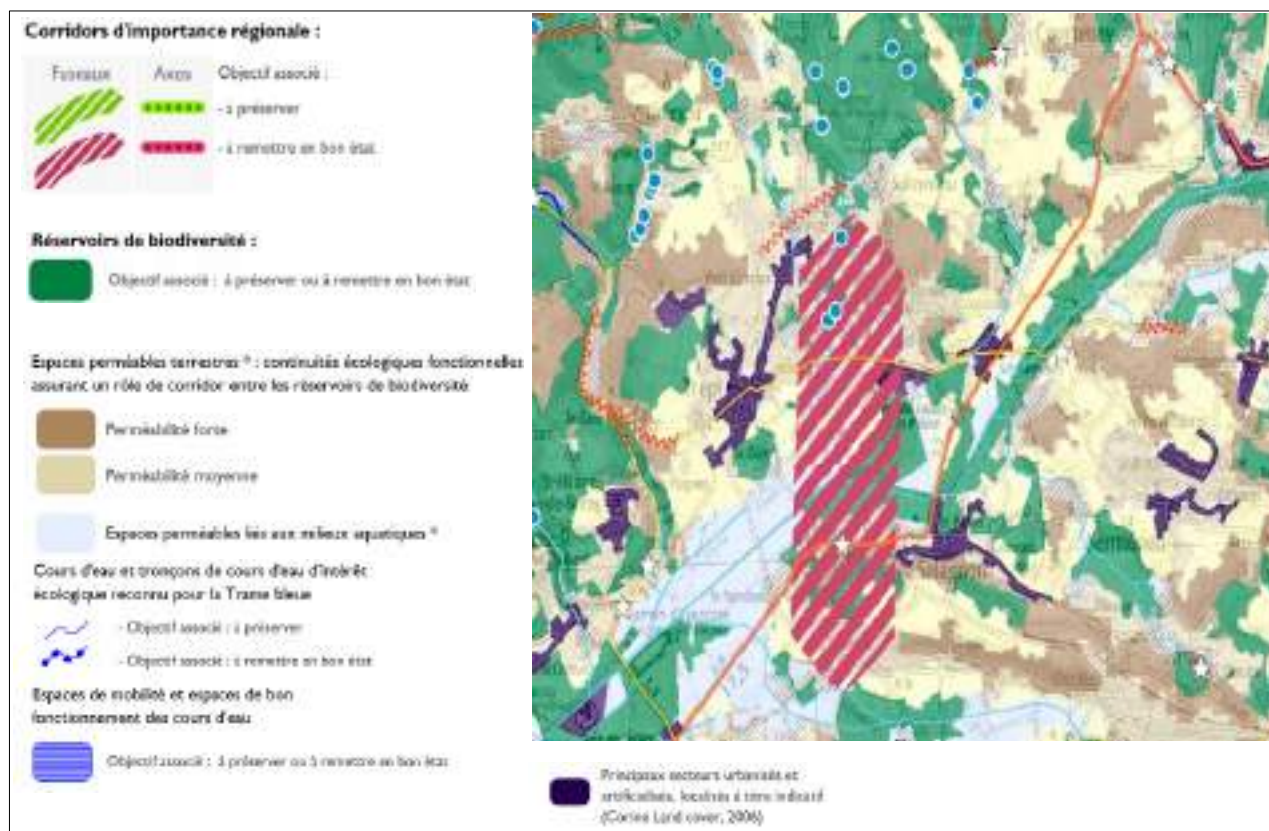
## A Trept

### Les réservoirs de biodiversité

Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ils correspondent aux zones naturelles inventoriées et décrites précédemment (milieux secs et zones humides, forêts et boisements) ; ce sont les lieux de vie et de reproduction principaux assurant le maintien des espèces.

### Les corridors écologiques

A Trept, le SRCE reconnaît à l'est du territoire un large fuseau entre Soleymieu et Salagnon. Il marque l'axe des grandes connexions écologiques entre la plaine et le plateau. Ce corridor régional est en mauvais état de conservation et le SRCE fixe l'objectif de sa remise en bon état. Un point d'obstacle majeur est identifié sur la RD522 à Salagnon.



Carte des réservoirs biologiques et du corridor écologique régional (source : SRCE)

### Trame verte et bleue

A l'échelle communale, les échanges et circulations des espèces entre les réservoirs s'opèrent dans le réseau dit "trame verte et bleue" (TVB).

La trame bleue correspond au réseau aquatique et semi-aquatique qui permet les transferts amont/aval des populations piscicoles mais aussi des oiseaux et des mammifères. La trame de Trept est étendue : elle recouvre les nombreuses masses d'eau des étangs et des mares associées au réseau hydrographique linéaire (ruisseaux, canaux, fossés) ainsi que leurs annexes semi-aquatiques humides.

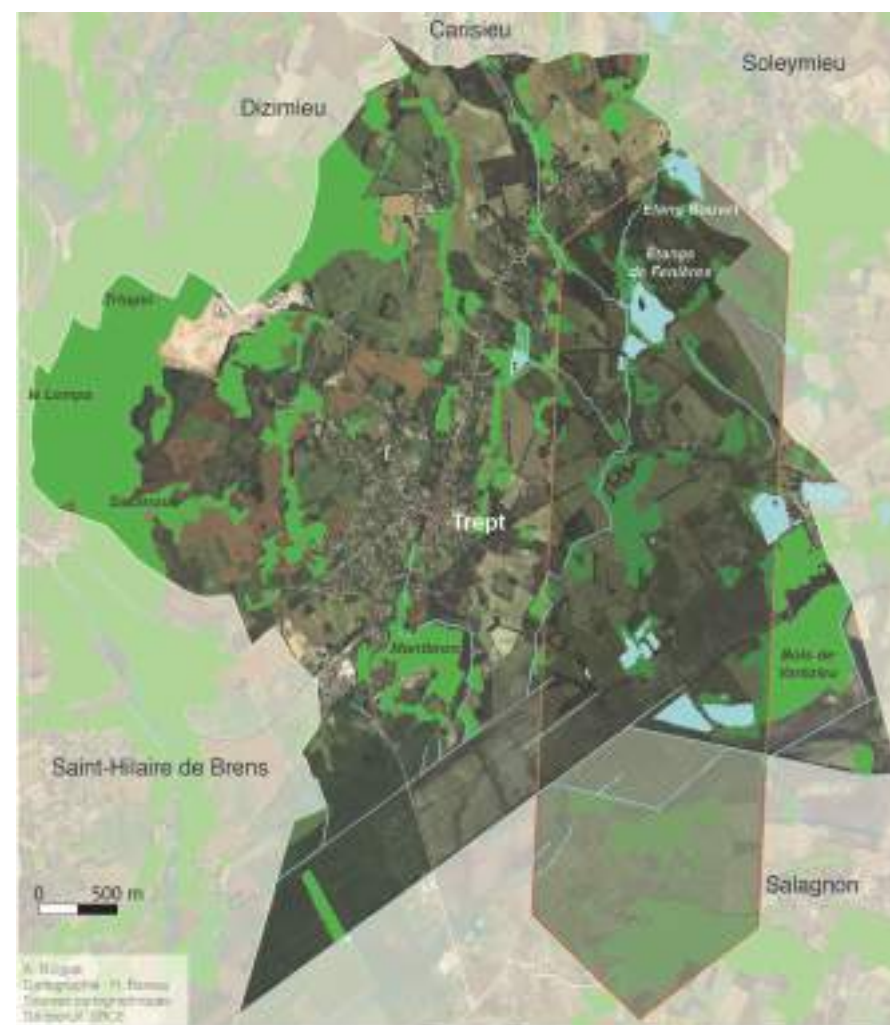
A noter que le ruisseau de Verne-Serrières compte plusieurs obstacles à l'écoulement et aux continuités aquatiques tels que seuils, lavoirs, grillages, et la présence de plantes envahissantes.

La trame verte est constituée des bois, bosquets, haies, structures pluri-étagées qui servent de refuges et d'abri pour la reproduction et lors des déplacements. Elle intègre aussi les espaces de perméabilité "ordinaires" telles que les terres agricoles, plus spécialement les prairies et pelouses, mais aussi accessoirement les jardins souvent riches en arbres âgés (fruitiers).

A Trept, l'organisation de la Trame verte et bleue est de type bocager. Les éléments structurants sont abondants et s'inscrivent dans une maille de hameaux relativement bien groupés.

Ils forment un ensemble favorable à la faune.

Les principaux obstacles sont pour la trame verte les voies de circulation automobile, nombreuses et très fréquentées, et pour la trame bleue les ruptures dans le lit (seuils,...).



Commune de Trept - Trame verte et bleue



### II.2.3.6. Synthèse et enjeux des zones naturelles inventoriées

#### • **Un territoire très documenté**

Par son appartenance à l'île Crémieu, le territoire de Trept est particulièrement bien documenté. Les milieux remarquables sont bien identifiés et localisés. Les nombreux inventaires conduits, notamment par l'association locale Lo Parvi, donnent une image précise des qualités naturelles de Trept et des secteurs sensibles.

#### • **De très nombreux sites sont reconnus comme patrimoniaux**

La représentation patrimoniale à Trept est exceptionnelle. Les milieux "naturels" tirent leur originalité d'une extrême diversité tant en habitats naturels qu'en espèces de la flore et de la faune. Ils s'expriment dans les conditions géomorphologiques originales de l'île Crémieu qu'il convient de ne pas gâcher. Ils sont par ailleurs pour la plupart issus ou liés à des activités humaines anciennes (carrières abandonnées, étangs anciens) ou actuelles (gestion pastorale des Grands communaux).

- Une appartenance au réseau des sites Natura 2000 pour la présence de plusieurs unités disjointes du site de l'île Crémieu.
- Un territoire inscrit dans sa totalité au sein de l'inventaire de deux ZNIEFF fonctionnelles (zones d'intérêt écologique floristique et faunistique) de type II : « Ensemble fonctionnel de la Bourbre » dans la plaine et « Ile Crémieu et Basses terres » pour le reste du territoire.
- La présence de 6 ZNIEFF de type 1 (zones d'intérêt écologique floristique et faunistique) qui rassemblent des milieux secs comme des milieux humides et relèvent la présence d'espèces rares.
- Trois Espaces naturels sensibles.



- Une douzaine de zones humides remarquables inventoriées dont une partie n'est pas identifiée dans l'inventaire des ZNIEFF.
  - Un réseau de prairies permanentes bien préservé. Les pelouses sèches sont les plus remarquables, les plus originales se situant sur substrat sableux, formations rares dans la région et habitats de la très rare *Pulsatille* rouge.
  - Des ensembles forestiers riches en habitats originaux reconnus au niveau communautaire.
  - Une trame verte et bleue structurée et une "nature ordinaire" bien préservée à Trept.
- **Le fuseau d'un corridor écologique transversal à l'est de la commune**

*Il relie la plaine Bourbre/Catalan à l'Île Crémieu proprement dite au nord de Trept.*

- **Une nature "ordinaire" à ne pas gaspiller**

*Le territoire conserve par ailleurs une nature ordinaire diversifiée composée de prairies, pauvres ou enrichies, d'un réseau de haies et de bosquets, d'arbres isolés, de parcelles en friches, de jardins, ... Les différents milieux se complètent pour offrir une variété de biotopes, favorables à la reproduction, la chasse ou le refuge de nombreuses espèces plus communes (oiseaux forestiers et des prés, amphibiens, chauve-souris forestières ou plus anthropophiles). Au sein de ces espaces peuvent vivre des espèces remarquables, comme le Lucane cerf-volant d'intérêt communautaire.*

#### **II.2.4. Valeurs et situations environnementales en présence dont il s'agit, dans la mesure du possible, de savoir conserver ou améliorer l'état ou le préserver de certains des mouvements projetés par le POS antérieur**

##### **Sont à préserver dans leur totalité et dans leur fonctionnalité :**

- Les différentes unités du site Natura 2000 pour leur importance communautaire ;
- Les sites qui hébergent des plantes protégées ou rares ou accueillent des espèces animales communautaires à une période de leur cycle ;
- Les sites classés comme espaces naturels sensibles du département ;
- Les zones humides inventoriées par le CEN pour leur fonction hydrologique et comme écosystèmes en régression, en les protégeant notamment de tout affouillement ou remblaiement ;
- Les ensembles naturels dans leur globalité, lorsque cohabitent des milieux humides et des milieux secs pour leur originalité régionale et leur capacité d'accueil d'espèces rares.

##### **Sont à préserver dans leur fonctionnalité :**

- Les ruisseaux de Verne et de Serrières dans leur fonctionnalité de couloir aquatique et forestier : restauration et suppression des obstacles sont à favoriser ;

- *Le corridor écologique transversal identifié par le SRCE dans son schéma de principe et la fonctionnalité qu'il identifie. Il vise les échanges de faune (grande et moyenne faune) dans de bonnes conditions en sous-bois, le long des lisières, et à travers les prairies. Les orientations à même de renforcer ou restaurer la fonctionnalité sont à favoriser ;*
- *La trame verte et bleue dans son rôle structurant de l'espace naturel, complémentaire aux réservoirs de biodiversité.*

**Sont également à prendre en compte :**

*Le maintien de la diversité bocagère et de l'équilibre qui caractérise les espaces agricoles et boisés autour du village et des hameaux. Ceci revient à éviter les barrières ou les fronts continus infranchissables et à maintenir un contexte de perméabilité forte à la faune.*

*La forte représentation d'espèces patrimoniales identifiées sur le territoire de Trept afin de ne pas ignorer leur présence potentielle lors des choix d'aménagement.*

*Tout comme il conviendra d'éviter de propager des espèces exogènes qui peuvent devenir envahissantes (Ambroisie, Balsamine Himalaya).*

*Les orientations à même d'améliorer la fonctionnalité écologique du territoire sont à promouvoir autant que possible :*

- *restitution d'espaces à une fonction naturelle ou agricole, les herbages étant les plus propices à la biodiversité,*
- *absence de mitage,*
- *promotion d'une gestion agricole équilibrée*
- *réglementation des abords des constructions (clôtures)*

## **II.2.5. Gestion et préservation des ressources en eau**

### **II.2.5.1. Aquifères et captages**

*Trois captages d'eau potable impactent par leurs périmètres de protection<sup>24</sup> le territoire communal de Trept :*

1. *Le captage de Pont Sicard sur la commune de Salagnon a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) le 21 novembre 1984.*

---

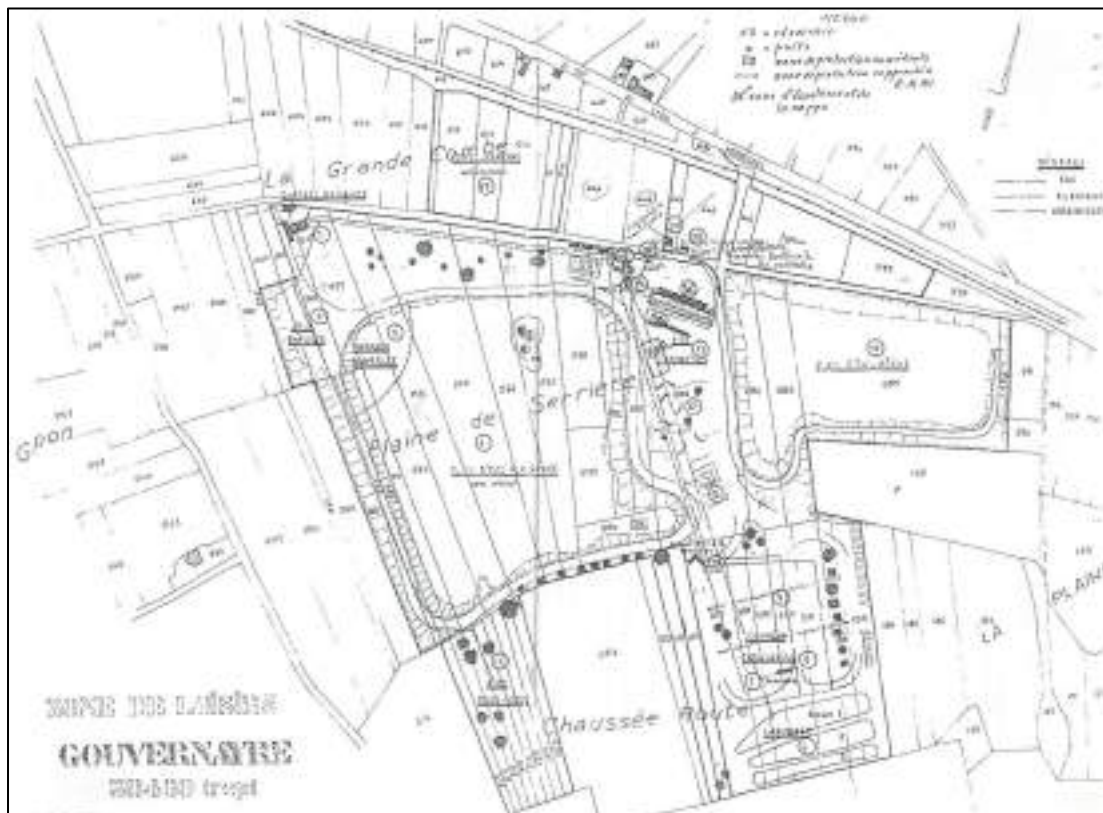
<sup>24</sup> Article L 1321-2 du Code de la santé publique : "En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés."

Ses périmètres de protections immédiate, rapprochée et éloignée figurent au plan des servitudes d'utilité publique (SUP) en annexe n° 1 du sous-dossier 6.2. du présent dossier de PLU.

2. Le captage du Grand Marais sur la commune de Vénérieu a fait l'objet d'un rapport géologique du 17 avril 1990, sans qu'aucun arrêté préfectoral de DUP n'ait été pris à ce jour.

Alors même qu'il n'a fait l'objet d'aucun arrêté préfectoral de DUP, les périmètres de protection préconisés par le rapport géologique figurent sur le plan des SUP en annexe n° 1 du sous-dossier 6.2. du présent dossier de PLU.

3. Le captage de la zone de loisirs de La Plaine sur la commune de Trept a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 93-3597 en date du 2 juillet 1993, alors même qu'il s'agit d'un captage privé, en autorisant l'usage et reprenant les périmètres de protection préconisés par le rapport géologique préalablement établi :



#### II.2.5.2. Eaux usées : assainissement non collectif, et eaux pluviales

Le zonage d'assainissement d'octobre 2015, actualisé en 2017, différencie 2 types de zones : les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif (7 sites).

Dans ces dernières, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été étudiée en novembre 2017, concluant à une aptitude moyenne sur les 7 sites concernés. Y sont autorisées les 2 filières de traitement suivantes :

- fosse septique toutes eaux + filtre à sable non drainé,
- terre d'infiltration.

Ces 2 documents sont consultables à l'annexe n° 4 du sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 C. Urb." du présent PLU.

Les effluents industriels de la ZA de Courné sont de type standard après traitement et n'ont pas d'incidences sur le fonctionnement du système.

Le réseau d'eaux pluviales est principalement en séparatif. Les rejets se font dans les canaux de la plaine sans problème particulier.

Il n'existe pas de zonage des eaux pluviales et de ruissellement sur Trept.

#### II.2.5.3. Gestion de l'eau : SDAGE, SAGE et contrat de milieu

Le territoire est concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bourbre, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 8 août 2008, en cours de révision.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bourbre est un outil prospectif de planification et de concertation. Il s'intéresse à l'ensemble des milieux aquatiques de son territoire : les cours d'eau, étangs, marais, nappes phréatiques. Il recherche la gestion intégrée, c'est-à-dire : l'équilibre durable entre protection, restauration des milieux et satisfaction des usages.

Le SAGE de la Bourbre décline localement le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (voir détail du SDAGE au II.1.3.2 supra) à l'échelle de l'unité hydrographique cohérente qu'est la Bourbre. Il couvre une entité physique géographique et géologique de 850 km<sup>2</sup> qui concerne 88 communes.

Il est axé autour de cinq objectifs :

- 1 : Maintenir durablement l'adéquation entre la ressource en eau souterraine et les besoins (usages et préservations des équilibres naturels).
- 2 : Préserver et restaurer les zones humides par une stratégie territorialisée cohérente et mutualisée à l'échelle du bassin.
- 3 : Poursuivre et mutualiser la maîtrise du risque hydraulique (aléa, enjeu, secours) pour améliorer la sécurité et ne pas aggraver les risques face aux besoins d'urbanisation.
- 4 : Progresser sur toutes les pressions portant atteinte au bon état écologique des cours d'eau.
- 5 : Clarifier le contexte institutionnel pour une gestion globale et cohérente de la ressource en eau.

#### II.2.5.4. Directive nitrates

Le nouveau zonage des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhône Méditerranée a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 21 février 2017. La délimitation infra-communale des zones vulnérables pour les communes classées au titre des eaux superficielles sera ultérieurement arrêtée par le Préfet.

Trept est concernée par ce classement. Elle n'est cependant pas visée par la délimitation infra-communale prévue.

Deux programmes d'actions s'appliquent dans ces zones :

- un programme d'actions national, défini par trois arrêtés interministériels du 19 décembre 2011, du 23 octobre 2013 et du 11 octobre 2016, fixant les 8 mesures suivantes :
  1. Périodes minimales d'interdiction d'épandage,
  2. Prescriptions relatives au stockage des effluents d'élevage,
  3. Limitation de l'épandage des fertilisants azotés basée sur l'équilibre de la fertilisation,
  4. Prescriptions relatives aux documents d'enregistrement (plan de fumure et cahier d'enregistrement),
  5. Limitation des quantités d'effluents d'élevage épandues par exploitation (170 kg N issus des effluents d'élevage / ha SAU),
  6. Conditions particulières d'épandage des fertilisants azotés (cours d'eau, pente, conditions de sols),
  7. Couverture des sols en période pluvieuse,
  8. Maintien de bandes végétalisées permanentes le long des cours et plans d'eau ;
- un programme régional Rhône-Alpes du 14 mai 2014 qui précise ou renforce les mesures 1, 3, 7 et 8 ci-dessus.

## **PARTIE III CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D., LES O.A.P. ET LE REGLEMENT ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS**

---

### **III.1. Choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D).**

Le P.A.D.D. est organisé en 2 parties.

La première comprend, établie sur 8 orientations générales, une série de 34 objectifs assignant des orientations de développement au Plan local d'urbanisme et plus généralement à l'action urbaine communale.

Ces orientations constituent le Projet de développement durable (PDD) de la commune et de son PLU conçu pour pouvoir, si ce n'est devoir, gérer le devenir urbain communal jusqu'en 2030.

Elles sont accompagnées d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La seconde partie est celle de l'application territoriale de ces orientations dans une configuration spatiale et fonctionnelle constituant le Projet d'aménagement durable (PAD) du PLU. Elle consiste en un schéma d'organisation générale de l'évolution territoriale de la commune pour la période 2017-2030.

#### **III.1.1. S'agissant du choix des 34 objectifs retenus à l'appui des 8 orientations**

En introduction de chacune des 8 orientations, est synthétiquement résumée la situation observée sur son thème par le diagnostic.

Cette situation est celle pour gérer laquelle ont été retenus les objectifs. Les choix à l'origine du projet de développement durable (PDD) que l'ensemble constitue s'y trouvant clairement exposés, on s'y reportera.

#### **III.1.2. S'agissant du schéma d'organisation générale de l'évolution territoriale de la commune (2017-2030)**

Ce schéma est le produit localisé sur le territoire communal de la conciliation des 34 objectifs ci-dessus entre eux. Il est en quelque sorte le squelette du dispositif réglementaire que constituent à la suite les zonage et règlement du PLU.

### III.1.3. S'agissant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD retient pour objectif générique celui :

- de voir se poursuivre sur les 13 ans de vie prévisionnelle du PLU, soit de mars 2017 à janvier 2030, la croissance démographique observée sur la période 2014-2016 de sensiblement 2 % l'an,
- de compter en conséquence une population communale au 1<sup>er</sup> janvier 2030 comprise entre 2570 et 2590 habitants.

Pour pouvoir être atteint, cet objectif démographique demande que soient réalisés sur la période 110 à 120 logements nouveaux :

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                           |                           |                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>A. Population</b> | A1. Nombre d'habitants-cible au 01.01.2030                                                                                                                                                                                                                                                                                    | hab.  | <b>2570</b>               | <b>2580</b>               | <b>2590</b>               |
|                      | <i>Taux de croissance démographique par an depuis 1942 habitants au 01.01.2014</i>                                                                                                                                                                                                                                            |       | <i>1942*(1+0,0202*16)</i> | <i>1942*(1+0,0205*16)</i> | <i>1942*(1+0,0208*16)</i> |
|                      | A2. Nombre d'habitants au 01.01.2014 (population communale INSEE connue au 01.01.2017)                                                                                                                                                                                                                                        | hab.  | -1942                     | -1942                     | -1942                     |
|                      | A3. Solde naturel (naissances-décès) cumulé du 01.2014 au 01.2030 à déduire : il s'agit des enfants qui n'auront pas demandé de logements nouveaux pour être tous encore au domicile de leurs parents en 2030, étant nés entre 2014 et 2030 et ayant entre 0 et 16 ans en 2030, soit : (26 -11) * 2030-2014 = 15*16 = 240)    | hab.  | -240                      | -240                      | -240                      |
|                      | A4. Solde migratoire-cible (Nb entrants - sortants ) sur la période 01.2014 - 01.2030, soit le nombre d'habitants nouveaux cumulés 2014-2030 requérant de nouveaux logements                                                                                                                                                  | hab.  | <b>+388</b>               | <b>+398</b>               | <b>+408</b>               |
| <b>B. Logements</b>  | B1. Nombre de logements demandés pour atteindre le solde migratoire-cible sur la période 01.2014 - 01.2030 (16 ans) dans l'hypothèse d'un réemploi à 100% par les entrants des logements libérés par les sortants et d'un taux d'occupation moyen /logt de 2,4 sur la période (388/2,4 = 162 ; 398/2,4 = 166 ; 408/2,4 = 170) | logt. | <b>162</b>                | <b>166</b>                | <b>170</b>                |
|                      | B2. Nombre de logements requis pour le desserrement intra-communal : 1/3 du desserrement général sur la période (Dess.Gal = RPTO * TOM.Logt.TO / TOM.Logt.T1 - RP T0), soit : (3,25 logts/an (moy.1999-2013) + 5,27 logts/an (moy.2008-2013)) / 2 * 16 ans * 33% = 69 logements * 33%                                         | logt. | <b>+23</b>                | <b>+23</b>                | <b>+23</b>                |
|                      | B3. Besoins en logements au service de l'objectif démographique à l'échéance prévisionnelle du PLU (01.2030)                                                                                                                                                                                                                  | logt. | <b>185</b>                | <b>189</b>                | <b>193</b>                |
|                      | B4. Offre en logements exploitable (01.2014-01.2030 : 16 ans)                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                           |                           |                           |
|                      | B41. Réemploi par les entrants du 1/3 des logements des décédés solitaires, pris pour 50% des décès, soit : 33%*50%*11 décès/an*16ans                                                                                                                                                                                         | logt. | -29                       | -29                       | -29                       |
|                      | B42. Réemploi de la vacance : 0% (constance de la vacance observée sur la période 2008-2013 : 58 logements)                                                                                                                                                                                                                   | logt. | 0                         | 0                         | 0                         |
|                      | B5. Offre de logements nouveaux requis pour l'objectif démographique à l'échéance prévisionnelle du PLU (01.2030)                                                                                                                                                                                                             | logt. | <b>156</b>                | <b>160</b>                | <b>164</b>                |
|                      | B6. Nombre de logements autorisés-réalisés du 01.2014 au 01.2017 : 47 (2014 : 16, 2015 : 16-1, 2016 : 14+2)                                                                                                                                                                                                                   | logt. | -47                       | -47                       | -47                       |
|                      | B7. Nombre de logements nouveaux à permettre au PLU (01.2017 - 01-2030)                                                                                                                                                                                                                                                       | logt. | <b>109</b>                | <b>113</b>                | <b>117</b>                |
|                      | B7. Nombre de logements nouveaux à permettre au PLU (01.2017 - 01-2030) retenu au PADD                                                                                                                                                                                                                                        | logt. | <b>110</b>                | <b>115</b>                | <b>120</b>                |

La consommation foncière moyenne par logement observée sur les 15 années de vie du POS a été de : 1089 m2 /logt. (*foncier disponible POS en 2002 / 2016*)

Sur les seules 10 dernières années (2007-16), elle a été de 775 m2/logt (*exploitation des PA et PC sur la période*).

C'est au vu de ce mouvement, et de l'intérêt de le voir se poursuivre pour ses effets appréciables sur la consommation de l'espace, que le PADD a retenu pour objectif densitaire dans lequel prévoir les constructibilités à disposer pour les logements nouveaux une densité moyenne par logement inférieure d'au moins 10% à la consommation moyenne par logement observée sur les 10 dernières années (775 m2/logement).

Enfin, dans le même souci de modération de la consommation de l'espace, le PADD a retenu au plan général des superficies constructibles à disposer au zonage du PLU, de tenir celles-ci à - 10% de celles du POS (U, NA indicé et strict et NB : 147,72 ha).

### **Motifs des changements apportés**

Le P.A.D.D. est une partie nouvelle des documents d'urbanisme locaux que la loi S.R.U. du 13.12.2000 demande aux PLU de comporter, ce que le régime des POS ne prévoyait pas. Le POS de Trept n'en comportait pas pour cette raison. Nouveauté d'origine législative et réglementaire, ce premier PADD n'apporte donc pas de changement mais sa présence et ses contenus.

## **III.2. Choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**

### **Objets et objectifs des OAP**

Le PLU dispose 4 orientations d'aménagement et de programmation :

- 3 sur les zones d'urbanisation d'ensemble AUb de Petit Cozance, du Village-Les Roches et de Terrea (en entrée ouest du bourg-centre depuis la RD 517),
- 1 sur la zone Ui de Courné.

#### **1. L'OAP de Petit Cozance**

A l'arrière des constructions de 1° rang sur les voies communales, ce coeur d'îlot, au foncier disponible très contorsionné, bénéficie encore de 2 accès viaires utiles, si ce n'est nécessaires, à son départ à la construction.

Avant que cela ne soit plus possible, et pour éviter la chose, l'OAP de Petit Cozance en prévoit l'organisation de l'aménagement en y fixant les principes de desserte interne, de stationnement et de végétalisation à disposer pour la gestion de sa présentation paysagère et pour la paisibilité au plan visuel des rapports de voisinage.

Sous zonage d'urbanisation d'ensemble AUb qui en impose l'aménagement sectorisé de l'assiette, l'OAP y fixe également le nombre des logements qui devront y trouver place. Elle impose ce faisant le minimum densitaire à respecter au service de l'objectif de modération de la consommation de l'espace.

## 2. L'OAP du Village-Les Roches

Il en est de même aux Roches où sont également fixées les principes de desserte interne, de stationnement et de végétalisation pour la gestion de sa présentation paysagère et pour la paisibilité au plan visuel des rapports de voisinage.

En raison d'un foncier aussi contorsionné qu'à Petit Cozance, la desserte viaire interne y est aussi imposée entre les accès aux voies publique, mais dans un tracé toutefois laissé libre.

Y est également fixé le nombre de logements devant y trouver place.

## 3. L'OAP de Terrea (Lieu dit Blas Terrea)

La zone Aub de Terrea couvre l'ancien site de stockage et regroupement de métaux de Blas Terrea exploité par la Sarl GOUVERNAYRE et Fils.

Au terme de l'activité industrielle, le site a fait l'objet d'une campagne de dépollution ayant laissée une pollution résiduelle aux hydrocarbures et au plomb en 2 points. Y a été en conséquence instituée par arrêté préfectoral (AP n°2012335-0039 du 30.11.2012) une servitude d'utilité publique en conditionnant l'usage :

- obligation de remblaiement en terre végétale de l'ensemble du site sur 0,50 m minimum,
- interdiction de plantation d'arbres fruitiers et de végétaux destinés à la consommation humaine sur racines de profondeur supérieure à 0,50 m,
- interdiction d'édification d'établissements sensibles de type crèches ou écoles maternelles.

Aux mains d'un seul propriétaire en l'état, il est prévu, sous les conditions mise par la servitude ci-dessus, de la voir s'ouvrir à l'urbanisation soit sur l'ensemble de son assiette, soit successivement sur chacun des 2 secteurs délimités par l'OAP.

Sont fixés par l'OAP les conditions de sa desserte viaire sectorisée, d'accès aux voies qui la bordent et de localisation de ses stationnements, enfin de traitement paysager à lui réserver.

Ici aussi y est également fixé de façon sectorisée le nombre de logements devant trouver place sur l'ensemble.

#### 4. L'OAP de Courné

L'OAP de Courné est plus singulière puisqu'il lui revient de fixer les principes organisationnels de l'extension des 2 sites industriels des établissements Gouvernayre Recyclage et MTB Recycling.

Elle est la reprise de l'étude de cadrage réalisée par REPLIQUE Etudes et Conseil en 2013 dans ses thèmes routiers et paysagers notamment parmi les 7 traités.

Y sont précisés et imposés :

- les emprises des extensions industrielles attendues,
- l'intégralité de la configuration routière conditionnant ces extensions : voie d'évitement de Trept entre RD54 et 517 et distribution de l'accès nouveau aux sites industriels, évolution des voies communales actuels pour en concilier le fonctionnement avec les précédentes, conditions de maintien des accès agricoles par les chemin d'exploitation et de poursuite sur l'ensemble du site de la voie verte,
- les préconisations de gestion paysagère dans le respect desquelles réaliser l'ensemble.

#### **Motifs des changements apportés**

Les O.A.P. sont des parties nouvelles des documents d'urbanisme locaux que la loi Urbanisme et Habitat du 2.07.2003 a permis aux PLU de comporter, ce que le régime des POS ne prévoyait pas. Le POS de Trept n'en comportait pas pour cette raison.

Cette faculté est devenue obligation avec la loi Grenelle II du 27.07.2010.

### III.3. Choix retenus pour le règlement et motifs de la délimitation des zones et de leurs règles

S'agissant du dispositif réglementaire : document graphique (zonage) et document rédactionnel (règlement), il convient ici d'exposer l'organisation et les spécificités, de rappeler les motifs qui ont conduit aux changements apportés.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU, a modifié la nomenclature et les attributs de certaines zones à disposer dans un zonage de PLU (cf. ci-contre).

| POS                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  | PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Définition des zones                                                                                                                                                                                                                                                | Nomenclature     | Définition des zones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nomenclature                 |
| <b>Zones urbaines</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
| Zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions                                                                                                              | <b>U</b>         | Zones déjà urbanisées et zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>U</b>                     |
| <b>Zones naturelles</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
| Zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement | <b>NA indicé</b> | Zones à urbaniser à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone : 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 (OAP) et le règlement. | <b>AU indicé</b>             |
| Zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'une modification du POS                                                                                                                                                                      | <b>NA</b>        | Zones à urbaniser à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone : leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme                                                                                                                                                  | <b>AU</b>                    |
| Zones à protéger en raison de leur valeur agricole ou de la richesse du sol ou du sous-sol                                                                                                                                                                          | <b>NC</b>        | Zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>A</b>                     |
| Zones à protéger en raison de l'existence de risques ou nuisances ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique                                                                  | <b>ND</b>        | Zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, milieux ou espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ou en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou en raison de leur caractère naturel                                                                                                                                                                                       | <b>N</b>                     |
| Zones partiellement desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et déjà construites                                                                                                                                                           | <b>NB</b>        | Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, délimités à titre exceptionnel, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.                                                                  | <b>A indicé<br/>N indicé</b> |

Le PLU présente un zonage composé des zones Ua, Ub, Ue, Ui, Ut, AUb, A et N, les zones Ua, A et N disposant de sectorisations internes.

Le schéma d'organisation territoriale du P.A.D.D. et les orientations à son origine ont très directement dicté l'organisation du règlement et ses spécificités au zonage.

Les territoires urbains et urbanisés sont placés sous zonages Ua, Ub, Ue, Ui et Ut.

#### **A. La zone Ua : Ua (28,96 ha) et Ua-c (0,92 ha)**

On distingue 2 sous-zones : Ua et Ua-c.

**La sous-zone Ua** (28,96 ha) est la zone des focalités urbaines anciennement constituées : bourg-centre, Serrières, Petit Cozance et Grand Cozance.

Ses dispositions réglementaires sont celles habituelles d'un centre-village où doivent pouvoir trouver interstitiellement place les commerces, bureaux, artisanat, équipements publics et collectifs et programmes résidentiels, voire hébergements hôteliers, en cohérence avec la morphologie du bâti en place.

Le PLU place désormais en sous-zone Ua les parties anciennes de Petit et Grand Cozance et de Serrières que le POS avait placées sous zonage NBbb par manque de réseaux.

Au bourg-centre, le PLU place désormais en sous-zone Ua :

- le parking de la maison de la santé, créée depuis, qui était placé sous zonage ND au POS,
- la zone NA stricte sur l'emprise de laquelle est désormais prévue sous emplacement réservé spécifique (cf. I. et M. infra) la réalisation d'un programme d'au plus 11 logements à destination en tout ou partie des personnes âgées, dont au moins 7 sociaux.

A l'inverse, il prévoit désormais au bourg-centre plutôt qu'un zonage UA au POS :

- un zonage spécifique Ue sur les écoles créées récemment (cf. C. infra),
- un zonage N sur les arrières des habitations placées le long de la RD 54,
- un zonage Ub sur la partie récente et diffuse au lieu-dit Verchère,
- un zonage AUb sur une disponibilité foncière de 4 125 m<sup>2</sup> située rue des Grandes Roches.

Enfin, la sous-zone Ua de "La Gare" correspond peu ou prou, de façon réduite, à la zone UA du POS.

**La sous-zone Ua-c** (0,92 ha) circonscrit des terrains cultivés de la zone Ua au bourg-centre, lieux-dits Les Vignes et Le Village, et à Petit Cozance, inconstructibles, identifiés au titre du 2° alinéa de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains étaient respectivement placés sous zonage NB, ND et NBb au POS.

**B. La zone Ub (72,09 ha)**

La zone Ub circonscrit les secteurs d'urbanisation résidentielle récente pouvant être utilement complétés interstitiellement ou en dents creuses périphériques dans la même morphologie que le bâti en place.

Pour éviter un territoire mono-destination, ses dispositions réglementaires permettent d'accueillir au surplus de l'habitat les bureaux et services marchands à la personne et à l'entreprise attachés à un logement et les hébergements hôteliers.

Les services publics ou d'intérêt collectif ne peuvent y trouver place que s'ils sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

La zone Ub du PLU correspond peu ou prou, de façon réduite, à la zone UB et aux différentes zones NB du POS.

Le PLU a par ailleurs procédé à quelques régularisations en plaçant sous zonage Ub :

- le groupement d'habitations constitué dans la plaine au lieu-dit Les Corrées placé au POS sous zonage ND ;
- quelques habitations placées en zone NC ou ND du POS alors même qu'elles étaient contiguës à un secteur urbanisé placé sous zonage NB et qu'elles n'en ont pas été isolées par une voie routière ou un espace boisé par exemple. C'est le cas notamment au nord-est de Grand Cozance ou au nord du lieu-dit La Sorbière ;
- la partie de zone NAa du POS où un programme de logements locatifs sociaux a récemment été réalisé ;
- la partie résidentielle récente et diffuse au lieu-dit Verchère placée sous zonage UA au POS.

**C. La zone Ue (2,70 ha)**

La zone Ue est la zone des services publics ou d'intérêt collectif du bourg-centre.

Elle circonscrit le terrain d'assiette des écoles, placé sous zonage UA au POS, et celui des vestiaires du terrain de foot, placés sous zonage NDI au POS.

Il va là du moyen de ne pas voir se substituer aux équipements en place une autre utilisation du foncier d'assiette concerné, le zonage UA du POS ne garantissant notamment pas la chose.

**D. La zone Ui (18,02 ha)**

La zone Ui circonscrit les terrains d'assiette des bâtiments industriels ainsi que, dans la plaine de Serrières et à Courné, de leurs extensions possibles.

Au bourg-centre, la zone Ui correspond peu ou prou aux zonages UI et UIc du POS.

La zone Ui de la ZA de la plaine de Serrières correspond, de façon réduite pour tenir compte des risques de ruissellement sur versant, à la zone UI du POS.

La zone Ui de la ZA de Courné correspond, de façon réduite, aux zones UI, NAI et NAia du POS et, pour l'extension possible de la ZA, à une partie de la zone NC adjacente. Elle fait l'objet dans le PLU d'une OAP (cf. III.2. supra).

#### **E. La zone Ut (4,69 ha)**

La zone Ut correspond à la partie du camping des 3 Lacs du Soleil dans laquelle permettre l'accueil d'hébergements hôteliers sous la forme de camping-caravanage et parc résidentiel de loisir (PRL) en complément de ceux déjà en place, l'autre partie étant placée sous zonages Nsl et Nzh-sl non constructibles.

L'ensemble était placé au POS sous zonage NDI où n'étaient admises que *"les aires de loisirs de plein air et leurs équipements d'accompagnement y compris le camping-caravaning"*.

#### **F. La zone d'urbanisation future AUb (2,11 ha)**

Le PLU de Trept comporte une zone AU indicée AUb qui circonscrit 3 sites : 1 à Terrea, 1 au Village-Les Roches et 1 à Petit Cozance, appelés à être urbanisés pendant la durée d'application du PLU dans le respect du règlement applicable à la zone et dans une organisation et une programmation d'ensemble précisées par une Orientation d'aménagement et de programmation (cf. III.2. supra.).

Les dispositions réglementaires de la zone AUb renvoient à celles de la zone Ub avec 3 compléments aux articles AUb2, AUb11 et AUb13.

Au POS, la zone AUb des Roches était placée sous zonage UA. Celle de Terrea était rangée sous zonages NB et NBb et celle de Petit Cozance en totalité sous zonage NB.

A la différence du POS, le PLU ne comporte pas de zones AU strictes.

### G. La zone agricole : A, Ap, Azh (922,36 ha)

La zone agricole comprend trois sous-zones :

- **la sous-zone A simple** (646,58 ha) correspond aux territoires agricoles où peuvent trouver place les installations et constructions nécessaires aux exploitations,
- **la sous-zone Ap** (35,85 ha) correspond au territoire agricole inconstructible de protection patrimoniale des abords du château de Serrières et de la chapelle Saint Didier,
- **la sous-zone Azh** (239,76 ha) correspond aux zones humides à protéger en application de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, où les occupations et utilisations du sol, compris l'exploitation agricole, sont subordonnées au maintien du caractère humide et des milieux qui les distinguent,

L'examen précis des activités agricoles en place a conduit à revenir de façon significative sur les zonages NC et ND du POS de 2002 pour une prise en compte plus réaliste des situations d'usages en l'état.

En effet, le POS a placé sous zonage agricole ND la plus grande partie du territoire communal, sans distinguer entre les terrains effectivement naturels et boisés et ceux exploités pour lesquels un zonage NC aurait été plus approprié.

A l'inverse, le POS a placé 42,90 ha sous zonage NC en même temps que sous espaces boisés classés (EBC), empêchant leur exploitation en y interdisant le défrichement, là où un zonage ND aurait été plus approprié.

C'est pourquoi l'ensemble de ces trois sous-zones agricoles représentent 922,19 ha au PLU alors qu'elles en représentaient 415,47 ha au POS.

Par ailleurs, la réduction des zones constructibles du POS au PLU a permis de placer les territoires qu'elles circonscrivaient sous zonage A ou N selon leur usage.

Enfin, à la différence du POS qui ne les identifiait pas, le PLU :

- place sous indice "zh" spécifique l'ensemble des zones humides incluses dans les zones agricoles en leur réservant des dispositions spécifiques dans leurs règlements,
- protège sous zonage spécifique Ap les abords du château de Serrières et de la chapelle Saint Didier.

### H. La zone naturelle et forestière : N, Nzh et Nzh-sl, Nc, Np, Nsl (535,31 ha)

La zone naturelle et forestière N comprend six sous-zones :

- **la sous-zone N simple** (413,90 ha) circonscrit les territoires naturels et forestiers où peuvent trouver place les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à l'activité des exploitations,
- **la sous zone Nzh** (60,43 ha) correspond aux zones humides à protéger en application de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme,

- **la sous zone Nzh-sl** (5,60 ha) correspond aux zones humides à protéger avec lesquelles concilier les équipements de sport et loisirs de plein air du camping,
- **la sous-zone Nc** (35,66 ha) d'exploitation de carrière (La Gagne et Duin) comprenant les carrières existantes et leurs extensions,
- **la sous-zone Np** (9,32 ha) correspond au territoire naturel inconstructible de protection patrimoniale du château de Serrières et de la chapelle Saint Didier et de leurs abords,
- **la sous-zone Nsl** (10,40 ha) correspond aux territoires naturels et forestiers d'accueil des équipements de sport et loisirs de plein air du bourg-centre et du camping.

Pour les mêmes raisons que la zone agricole A, les zones naturelles et forestières du PLU (535,31 ha) sont nettement inférieures à celles du POS (1023,80 ha).

Là où le POS permettait la constructibilité des carrières de La Gagne et de Duin sur l'ensemble de la zone NDc qui les circonscrivait, le PLU distingue désormais entre 2 secteurs :

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

Par ailleurs, à la différence du POS qui ne les identifiait pas, le PLU :

- place sous indice "zh" et "zh-sl" spécifiques l'ensemble des zones humides incluses dans les zones naturelles et forestières en leur réservant des dispositions spécifiques dans leurs règlements,
- protège sous zonage Np spécifique le bâti patrimonial et les abords du château de Serrières et de la chapelle Saint Didier.

Enfin, le château de Serrières a été identifié en application de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme pour en permettre l'aménagement des logements, hébergements hôteliers ou bureaux dans les seuls volumes existants et dans l'organisation des façades en place.

## **I. Emplacements réservés**

Le zonage du PLU est complété de 7 emplacements réservés :

- 5 pour la création ou élargissement de voirie,
- 1 pour la création d'une aire de stationnements à destination de la chapelle Saint Didier,
- 1 pour la réalisation d'un programme d'au plus 11 logements à destination en tout ou partie des personnes âgées, dont au moins 7 sociaux (article L 151-41-4° du code de l'urbanisme).

Le POS en comportait 9 dont seulement 3 ont été conservés au PLU : n° 3, 8 et 9.

## J. Espaces boisés classés (EBC)

Le POS de 2002 a placé sous EBC 191,30 ha.

42,90 ha sont rangés dans le même temps sous zonage agricole NC de façon contradictoire, les deux dispositifs renvoyant à des occupations et utilisations inconciliables : défrichement des bois en place interdit par les EBC alors que nécessaire à la mise en culture.

Le placement sous EBC est opéré de façon plus sélective dans le PLU en n'y conservant que :

- les boisements non soumis au régime forestier,
- les boisements à enjeu écologique fort : maintien des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'ils abritent,
- les boisements qui contribuent à la protection contre les risques naturels recensés de glissements de terrains et de chutes de blocs en assurant la stabilité des sols et la rétention des blocs,
- les boisements qui participent au paysage communal.

Au total, 71,71 ha de bois et forêts sont placés sous EBC en lieu et place des 191,30 ha du POS de 2002. Ils sont rangés intégralement sous zonage N.

A l'exception de 3 d'entre eux, tous sont inférieurs à 4 hectares. En dépit du souhait du CNPF de voir supprimer le classement en EBC des bois et forêts de plus de 4 hectares, en raison de leur soumission à d'autres régimes de protection, le classement en EBC y est conservé, la commune ne souhaitant pas s'en remettre à ces régimes parallèles pour s'assurer du maintien de ces boisements dans les situations ci-dessus.

## K. Risques naturels

A la différence du POS qui en prévoyait la faculté en zone ND, les terrains exposés à des risques naturels ne peuvent plus, de ce seul fait, être rangés sous le zonage N qui lui correspond au PLU.

L'inconstructibilité ou la constructibilité sous conditions qui peut les grever résulte de la superposition des risques aux différents zonages du PLU qu'elle recoupe.

Les différents types de risques figurant ainsi sur le règlement graphique (zonage) du PLU sont le produit de la traduction de la carte des aléas effectuée selon l'annexe 1 du *"Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme – DDT38/SPR"* dans sa version 3.10 / 17.12.2009, toujours d'actualité lors de l'enquête publique du projet de PLU.

Le règlement écrit donne valeur réglementaire aux prescriptions d'urbanisme de l'annexe 2 du guide ci-dessus qui est annexée à son Titre I *Dispositions générales du règlement*.

## **L. Mesures en faveur de la réduction des gaz à effet de serre**

Le souci de limiter l'émission de gaz à effet de serre, voire d'en réduire à terme l'importance, est servi par la limitation des déplacements motorisés à attendre sur le territoire communal d'une localisation des constructibilités offertes en quasi-totalité interstitiellement et au plus près des services et équipements communaux.

## **M. Équilibre social de l'habitat**

Bien que non assujettie à l'obligation légale de disposer de 25% de logements sociaux sur son territoire, la commune de Trept s'est fixé comme objectifs dans son PADD :

- de *"rechercher l'accessibilité aux jeunes ménages au moyen d'opérations de logements individuels groupés et/ou collectifs, pour certaines sous la forme locative sociale pour y assurer diversité et mixité sociales"*,
- de *"prévoir également ces mixité et diversité sociales à l'intention des personnes âgées à proximité des services et commerces du centre-bourg"*.

Elle a donc choisi de mobiliser la faculté qui lui est offerte par le 4° de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme de réserver dans son PLU *"des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit"*.

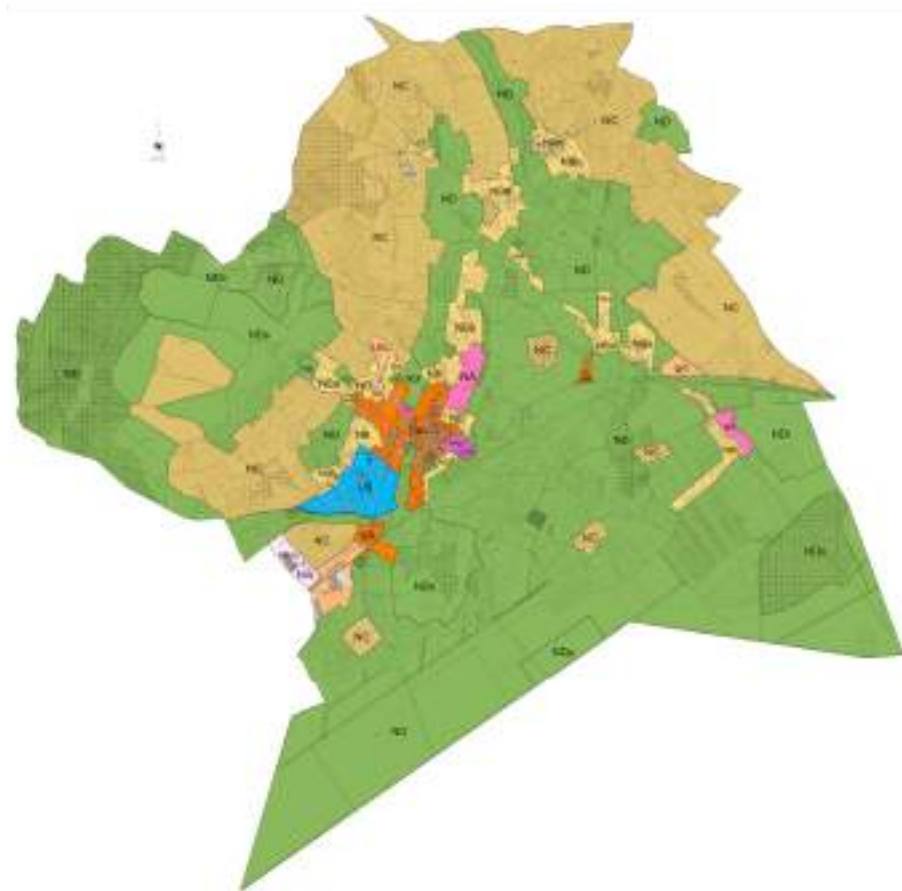
Elle le prévoit sur un site placé, au plus près des services et commerces du bourg-centre, sous emplacement réservé n° 7 destiné à la réalisation d'un programme d'au plus 11 logements à destination en tout ou partie des personnes âgées, dont au moins 7 sociaux.

## PARTIE IV DU POS AU PLU : EVOLUTION DU ZONAGE

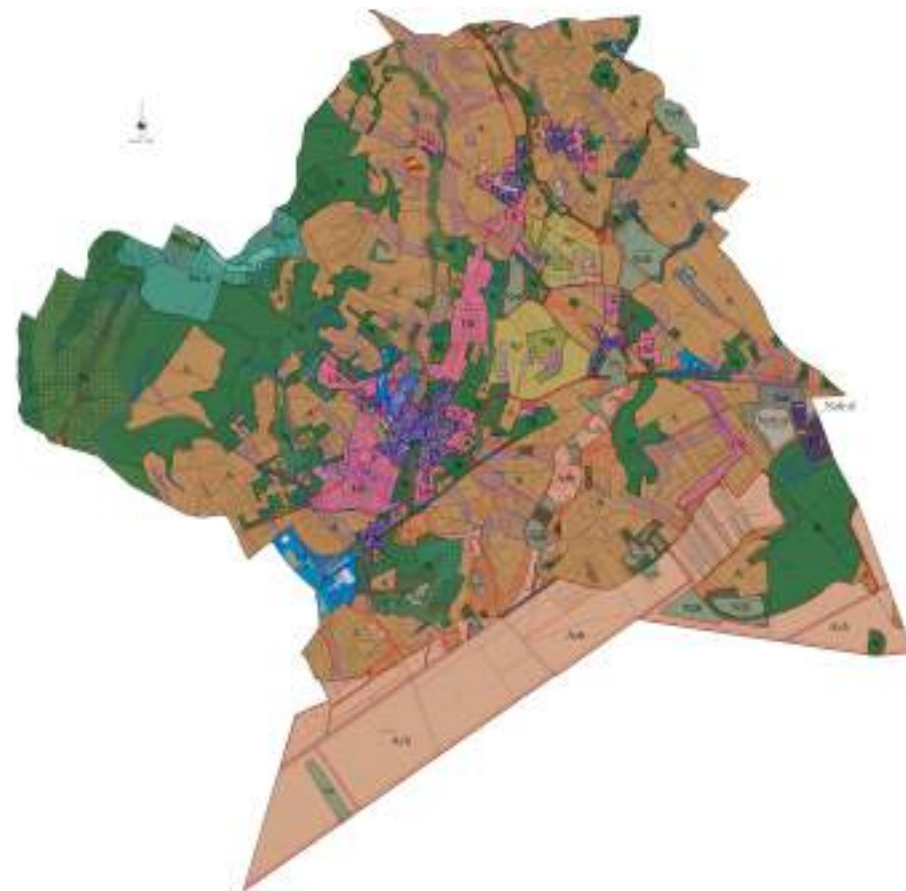
---

### IV.1. Du POS au PLU : l'évolution des surfaces par type de zones

POS de 2002 (sous même fond cadastral que le PLU)



PLU de 2018



| POS de 2002                                                                 |      |               |            | PLU de 2018   |               |            | Différence<br>PLU - POS |        |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|---------------|------------|---------------|---------------|------------|-------------------------|--------|--|
| Zones                                                                       |      | Surfaces (ha) | Total (ha) | Zones         | Surfaces (ha) | Total (ha) | Surfaces (ha)           |        |  |
| ZONES URBAINES ET ZONES OUVERTES À L'URBANISATION                           |      |               |            |               |               |            |                         |        |  |
| Zones urbaines                                                              | UA   | 26,82         | 58,14      | Ua            | 28,96         | 126,46     |                         |        |  |
|                                                                             | UAa  | 1,01          |            | Ub            | 72,09         |            |                         |        |  |
|                                                                             | UB   | 15,85         |            | Ue            | 2,70          |            |                         |        |  |
|                                                                             | UI   | 12,63         |            | Ui            | 18,02         |            |                         |        |  |
|                                                                             | Ulc  | 1,83          |            | Ut            | 4,69          |            |                         |        |  |
| Zones à urbaniser "indicées"                                                | NAa  | 1,46          | 7,16       | AUb           | 2,11          | 2,11       |                         |        |  |
|                                                                             | NAb  | 0,89          |            |               |               |            |                         |        |  |
|                                                                             | NAi  | 2,11          |            |               |               |            |                         |        |  |
|                                                                             | NAia | 2,70          |            |               |               |            |                         |        |  |
| Secteurs A ou N de taille et de capacité d'accueil limitées                 | NB   | 15,04         | 73,28      | A ou N indicé | 0,00          | 0,00       |                         |        |  |
|                                                                             | NBa  | 13,69         |            |               |               |            |                         |        |  |
|                                                                             | NBab | 2,75          |            |               |               |            |                         |        |  |
|                                                                             | NBb  | 38,88         |            |               |               |            |                         |        |  |
|                                                                             | NBbb | 2,92          |            |               |               |            |                         |        |  |
|                                                                             |      |               | 138,58     |               |               |            | 128,57                  | -10,01 |  |
| ZONES EN RÉSERVE D'URBANISATION FUTURE                                      |      |               |            |               |               |            |                         |        |  |
| Réserve d'urbanisation future                                               | NA   | 9,14          | 9,14       | AU            | 0,00          | 0,00       | -9,14                   |        |  |
| ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES                                  |      |               |            |               |               |            |                         |        |  |
| Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles | -    | 0,00          | 0,00       | Ua-c          | 0,92          | 0,92       |                         |        |  |
| Zones agricoles                                                             | NC   | 415,47        | 415,47     | A             | 646,58        | 922,19     |                         |        |  |
|                                                                             |      |               |            | Ap            | 35,85         |            |                         |        |  |
|                                                                             |      |               |            | Azh           | 239,76        |            |                         |        |  |
| Zones naturelles et forestières                                             | ND   | 834,83        | 1023,80    | N             | 413,90        | 535,31     |                         |        |  |
|                                                                             | NDc  | 26,89         |            | Nzh           | 60,43         |            |                         |        |  |
|                                                                             | NDI  | 24,34         |            | Nzh-sl        | 5,60          |            |                         |        |  |
|                                                                             | NDp  | 9,82          |            | Nc-a          | 32,57         |            |                         |        |  |
|                                                                             | NDs  | 127,92        |            | Nc-b          | 3,09          |            |                         |        |  |
|                                                                             |      |               |            | Np            | 9,32          |            |                         |        |  |
|                                                                             |      |               | Nsl        | 10,40         |               |            |                         |        |  |
|                                                                             |      |               | 1439,27    |               |               |            | 1458,42                 | +19,15 |  |
| SURFACE COMMUNALE                                                           |      |               | 1587,00    |               |               |            | 1587,00                 |        |  |
| Espaces boisés classés (EBC)                                                |      |               | 191,30     |               |               |            | 71,71                   |        |  |

Surfaces des zones et des EBC du POS en vigueur et du projet de PLU calculées informatiquement

Au total de cette synthèse, on observera :

1. que les superficies des zones urbanisées : U, des zones ouvertes à l'urbanisation NA et des zones NB du POS de 2002 sont réduites au PLU de plus de 19 ha (19,15 ha) ;
2. qu'il s'agit là d'une réduction de 13,8% alors même que le disponible constructible de 2002 est devenu pour partie l'existant bâti actuel, réduisant en conséquence à proportion le disponible constructible au PLU pour ses 13 années d'application prévisionnelles ;
3. qu'en effet miroir de ce mouvement, le PLU restitue sous zonages Ua-c (terrains cultivés de la zone Ua), A et N :  $0,92 + 506,72 - 488,49 = +19,15$  ha aux espaces naturels, agricoles et forestiers tenu au POS sous zonages constructible et d'urbanisation d'ensemble ;
4. que le PLU place 922,19 ha en zone agricole alors que le POS en comptait 415,47 ha, cette augmentation étant toutefois pour la plus grande part le seul produit du rangement sous zonage A des espaces agricoles que le POS avait curieusement placé sous zonage naturel et forestier.

## IV.2. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

### IV.2.1. Dispositions retenues pour favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

#### Au PADD

Orientations et objectifs du PADD contribuant à la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- |        |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| O° n°2 | Objectif n°1 du 2.1. | Pour les conserver aux exploitations, voire dans le marché agricole en cas de déprise, maintenir sous zonage agricole l'ensemble des terres aujourd'hui exploitées, à l'exception de celles nécessaires :<br>- au maintien ou à la restauration des zones humides recensées,<br>- aux besoins d'urbanisation future ou à la cohérence d'un secteur urbain constitué, sous réserve d'une absence d'impact significatif sur l'économie des exploitations éventuellement concernées |
|        | Objectif n°3 du 2.1. | Placer les bois sous zonage naturel et forestier sauf nécessité d'extension, sans alternative, pour une activité secondaire en place                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| O° n°4 | Objectif 1           | Limiter les déplacements automobiles domicile - commerces et services marchands et non marchands publics de la commune, notamment scolaires, par la localisation des secteurs de résidentialités nouveaux prioritairement au bourg-centre.                                                                                                                                                                                                                                       |

|        |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| O° n°5 | Objectif 2   | Veiller au rendement des équipements d'infrastructure en limitant les complémentations urbaines des hameaux et du bourg aux secteurs déjà desservis par les réseaux, sans renforcement notable à prévoir.                                                                                                               |
| O° n°7 | Objectif 1   | Conserver les espaces ouverts de la plaine et des coteaux en réservant à l'activité agricole les terres qui, aujourd'hui exploitées, y garantissent le maintien de respirations paysagères.                                                                                                                             |
|        | Objectif 2   | Ne prévoir d'urbanisation au bourg-centre et dans les hameaux et écarts existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'interstitiellement dans leurs enveloppes urbaines ou en confortement de celles-ci en immédiate contiguïté,</li> <li>- qu'en cohérence de morphologie urbaine avec l'existant</li> </ul> |
| O° n°8 | Objectif n°2 | S'interdire toutes urbanisation et activité anthropique dans les espaces reconnus pour leur originalité écologique et la patrimonialité en habitats et en espèces (unités Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides et milieux secs répertoriés).                                                                    |
|        | Objectif n°3 | Ne pas intervenir dans les multiples sites remarquables en présence sur le territoire (pelouses sèches, pelouses humides, front de taille, ...)                                                                                                                                                                         |
|        | Objectif n°5 | Ne pas perturber la fonctionnalité du grand corridor régional en limite Trept - Soleymieu (...).                                                                                                                                                                                                                        |
|        | Objectif n°6 | Veiller dans les projets à préserver les porosités écologiques des espaces agricoles en favorisant les entités prairiales des vallons et de la plaine (...).                                                                                                                                                            |
|        | Objectif n°7 | Disposer l'urbanisation nécessaire au développement projeté de la commune sans diminution des espaces de perméabilité biologique et de la biodiversité.                                                                                                                                                                 |

### **Au règlement (zonage et règlement rédactionnel) et aux OAP**

Organisations et dispositions du règlement et des OAP contribuant à la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

1. Réduction du POS au PLU de plus de 10% des zones constructibles (IV.1 ci-avant).
2. Disponibilités foncières constructibles intégralement placées dans les enveloppes urbaines du bourg-centre, des hameaux et des écarts, dans leurs espaces bâtis ou en seules dents creuses périphériques de ceux-ci.

3. CES et hauteurs des zones dédiées, entre autres destinations, au logement : Ua, Ub et AUb, placés sous des CES et des hauteurs permettant des densités qui, tout en composant avec la morphologie du tissu urbain en place qu'elles couvrent (Ua et b) ou dans lequel elles trouvent place (AUb), représentent des équivalents COS tout à fait significatifs.
4. Des zones AUb d'urbanisation d'ensemble placées sous des OAP dont le volet programmation fixe le nombre de logements devant y être réalisés dans des densités majorées :
  - zone AUb de Petit Cozance : min. 16,20 logts/ha - max. 19,15 logts/ha
  - zone AUb des Roches : 18,20 logts/ha
  - zone AUb de Terrea : 26,60 logts/ha
5. L'organisation de l'ensemble dans un zonage disposant le foncier constructible nécessaire, mais aussi le seul nécessaire, à l'atteinte des objectifs du PADD dans les conditions densitaires qu'il leur assigne pour ce faire :
  - 2570 à 2590 habitants à l'échéance 2030,
  - 110 à 120 logements nouveaux (cf. p. III-2),
  - évolution possible et confortement des activités économiques en place,
  - surface par logements hors opérations d'ensemble : max. 700 m<sup>2</sup>.

C'est ce à quoi a procédé de façon très soigneuse le zonage dans le détail des zones porté au tableau ci-dessous :

|                       | Zonage                                | Surface disponible totale (ha) | Surface effective d'urbanisation hors végétalisation et voirie et parking collectifs (ha) | Coefficient de rétention foncière | Surface nette escomptable de départ à la construction (ha) | Nombre de logements nouveaux possibles<br><i>En zones Ua et Ub : 700 m<sup>2</sup>/lgt moyens</i><br>-<br><i>En zones AUb : selon le volet programmatique de chaque OAP</i> | Nombre de logements nouveaux possibles<br><i>En zones Ua et Ub : 625 m<sup>2</sup>/lgt moyens</i><br>-<br><i>En zones AUb : selon le volet programmatique de chaque OAP</i> |
|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | (A)                                   | (B)                            | (C)                                                                                       | (D)                               | (E) = (C) x [1-(D)]                                        | (F)                                                                                                                                                                         | (G)                                                                                                                                                                         |
| Logements             | <b>Terrains libres sous zonages U</b> |                                |                                                                                           |                                   |                                                            |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                             |
|                       | Ua                                    | 2,11                           | 2,11                                                                                      | 0,50                              | 1,05                                                       | 15                                                                                                                                                                          | 17                                                                                                                                                                          |
|                       | Ub                                    | 8,10                           | 8,10                                                                                      | 0,50                              | 4,05                                                       | 58                                                                                                                                                                          | 65                                                                                                                                                                          |
|                       | <b>Total</b>                          | <b>10,21</b>                   | <b>10,21</b>                                                                              | <b>0,50</b>                       | <b>5,10</b>                                                | <b>73</b>                                                                                                                                                                   | <b>82</b>                                                                                                                                                                   |
|                       | <b>Zones AUb avec OAP</b>             |                                |                                                                                           |                                   |                                                            |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                             |
|                       | AUb Terrea                            | 0,82                           | 0,65                                                                                      | 0,00                              | 0,65                                                       | 17                                                                                                                                                                          | 17                                                                                                                                                                          |
|                       | AUb Village - Les Roches              | 0,41                           | 0,33                                                                                      | 0,00                              | 0,33                                                       | 6                                                                                                                                                                           | 6                                                                                                                                                                           |
|                       | AUb Petit Cozance                     | 0,88                           | 0,68                                                                                      | 0,00                              | 0,68                                                       | 13                                                                                                                                                                          | 13                                                                                                                                                                          |
|                       | <b>Total</b>                          | <b>2,11</b>                    | <b>1,65</b>                                                                               | <b>0,00</b>                       | <b>1,65</b>                                                | <b>36</b>                                                                                                                                                                   | <b>36</b>                                                                                                                                                                   |
|                       | <b>TOTAL logements</b>                | <b>12,32</b>                   |                                                                                           |                                   | <b>6,75</b>                                                | <b>109</b>                                                                                                                                                                  | <b>118</b>                                                                                                                                                                  |
| Activités économiques | Ui                                    | 1,69                           | 1,69                                                                                      | 0,00                              | 1,69                                                       |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                             |
|                       | <b>TOTAL activités</b>                | <b>1,69</b>                    |                                                                                           |                                   | <b>1,69</b>                                                |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                             |
|                       | <b>TOTAL</b>                          | <b>14,01</b>                   |                                                                                           |                                   | <b>8,44</b>                                                |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                             |

Les différentes zones et leur règlement associé ont été respectivement dimensionnées et conçu pour servir à l'échéance 2030 :

- les 110 à 120 logements attendus,
- l'extension de la ZA de Courné sur Trept : 1,25 ha et le confortement de la ZA de Serrières : 0,44 ha.

L'objectif logement est servi par le cumul du nombre de logements imposés dans les zones AUb par les OAP : 36 logements sur 1,65 ha, avec les logements à attendre sur les zones Ua et Ub, constructibles à la parcelle : 73 logements sur 5,10 ha sous la densité-objectif retenue hors opération d'ensemble au PADD de 700 m2/logt.

Cette densité de 700 m2/logt. assurera au logement près l'objectif minimum de 110 logements parmi les 2 visés au PADD, la densité moindre de 625 m2 (16 logts/ha) en assurant pour sa part le maximum de 120 qui y est visé.

Pour obtenir la construction des logements sur ces surfaces, le zonage prévoit un foncier constructible disponible :

- dans les zones à urbaniser AUb : augmenté de 20 % pour l'aménagement à y effectuer (voirie de desserte interne et végétalisation imposées), sans aucune rétention,
- dans les zones Ua et Ub : du double correspondant à une rétention escomptable de 50%.

La rétention observée sur la durée de vie du POS a été de 60,9% (cf. partie I.11.), le foncier consommé au terme du POS représentant 39,1 % du disponible initialement.

Il a semblé toutefois judicieux, en d'autres termes plausible :

- de ne pas la prendre en compte à l'identique quand bien même toutes les actuelles disponibilités foncières constructibles dans l'enveloppe urbaine (cf. partie I.10.) étaient déjà placés sous zonage constructible au POS et qu'elles ne sont pas parties à la construction sur les 15 ans de sa durée d'application,
- de la minorer sous l'effet à attendre de la réduction des constructibilités opérée par le PLU : de nature à inviter à la valorisation des terrains tant qu'ils sont constructibles, la pérennité de la chose n'étant pas assurée.

## IV.2.2. La satisfaction de l'obligation légale de modération de la consommation de l'espace

### A. La consommation foncière planifiée au PLU

Il ressort du tableau précédent que sont au total appelés à être consommés :

- par le logement : 6,75 ha sur un disponible de 12,32 ha, c'est à dire dans une anticipation de la rétention foncière volontairement minorée (45% au total des zones Ua, Ub et AUb) au regard de celle observée précédemment sur les 15 ans de vie du POS (60,9 %),
- toutes destinations confondues : 8,44 ha sur un disponible de 14,01 ha, dans une rétention foncière encore plus minorée (40%).

### B. La consommation foncière observée antérieurement : sur les 15 ans de vie du POS et sur les 10 dernières années

26,51 ha ont été construits sur les 15 ans de vie du POS (2002-2016), lesquels, rapportés prorata temporis à la durée de vie prévisionnelle du PLU, représentent 22,98 ha ( $26,51/15*13$ ).

15,49 ha ont été construits sur les 10 dernières années (2007-2016), lesquels rapportés également prorata temporis sur 13 ans représentent 20,14 ha, ( $15,49/10*13$ ).

### C. La modération de la consommation à laquelle procède le PLU

Au présent PLU :

- le foncier constructible disponible toutes destinations confondues représente : 14,01 ha, soit respectivement selon la période de référence : 61% et 70% de ce qui a été consommé antérieurement ;
- sur ce disponible, le foncier appelé à être consommé représente : 8,44 ha, soit seulement : 37% et 42% du consommé antérieur.

On observera, au surplus, que les mêmes 14,01 ha disponibles représentent 54,83% des 25,55 ha constructibles encore disponibles en 2017 au POS et 30,09% des 46,56 ha qui étaient disponibles au départ du POS.

### D. Au total

De sorte que, cumulé à la réduction de plus de 10% des zonages constructibles opérée du POS au PLU (IV-1 supra.), l'ensemble permet de conclure à l'organisation par le PLU d'une modération tout à fait significative de la consommation de l'espace.

**PARTIE V EFFETS ESCOMPTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

(EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – PARTIE 2)

**V.1. Choix retenus au PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

La protection de l'Environnement est organisée à différents niveaux de territoire : international, communautaire, national et régional, le niveau local devant savoir décliner les objectifs et exigences des uns et des autres dans les PLU communaux et intercommunaux.

Dans un PLU, c'est au P.A.D.D. que revient le soin de préciser les objectifs d'évolution territoriale visés par le document au service desquels est établi son dispositif réglementaire (zonage et règlement) et le cas échéant ses OAP.

Le PLU de Trept le fait sur le thème de l'environnement et de sa protection dans l'orientation n° 8 "Protection et mise en valeur de l'environnement " qui lui est directement consacrée sous 9 objectifs.

Il le fait également dans d'autres orientations thématiques :

- n° 2 " Economie communale et loisirs " avec pour objectif de préserver et renforcer les activités agricoles et forestières qui concoure à la préservation de la naturalité du territoire,
- n° 4 " Déplacements, transports, circulations et stationnements" quant aux influences des modes de transport sur la qualité de l'air et nuisances,
- n° 6 " Gestion des risques et nuisances quant à l'objectif 2 de "préservation de la ressource en eau au regard de toutes les occupations et tous usages des sols susceptibles de l'impacter, notamment dans les périmètres de protection des captages",
- n° 7 " Paysage et morphologie urbaine " qui participe à la préservation d'espaces naturels et agricoles et à une végétalisation en espèces locales.

Il le fait également dans les objectifs d'ensemble de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**V.1.1. Au niveau international et communautaire**

Les directives dites Oiseaux et Habitats, associées aux conventions dites de Bonn et de Bern, sont les principaux fondements de la politique de conservation écologique européenne.

Elles identifient les milieux et espèces menacés au niveau international sur les bases définies par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN).

*Les annexes de ces documents, en particulier celles des 2 directives, précisent les habitats et les espèces dont la conservation est jugée essentielle au niveau européen. L'ensemble a conduit à l'instauration du réseau des sites Natura 2000 d'accueil des habitats et des espèces d'importance communautaire retenus par les Etats.*

*Il a été tenu compte dans l'élaboration du PLU de la présence à Trept du site Natura 2000 de l'Île Crémieu, représenté par dix unités disjointes. Elles bénéficient d'un classement naturel N ou parfois agricole A, qui garantit leur protection.*

*La protection des espèces animales et végétales rares ou en risque de disparition identifiées dans les annexes des directives européennes bénéficie des dispositions du PLU au travers des sites inventoriés comme remarquables à Trept. Elle a été complétée par l'évitement de programmation urbaine ou d'aménagements dans les zones où des espèces protégées ont été notées de manière ponctuelle sur le territoire.*

### **V.1.2. Au niveau national**

*Le souci national de préservation des milieux écologiquement remarquables du territoire français identifiés par des inventaires (ZNIEFF et zones humides) est l'objet des objectifs 2 et 3 de l'orientation n° 8, les sites et territoires concernés étant placés en conséquence sous la protection des zonages A et N du PLU.*

*La protection de la biodiversité attachée aux réglementations relatives aux espèces animales et végétales rares ou en risque de disparition (listes d'espèces protégées) ou aux documents d'alerte (liste d'espèces menacées rouge ou orange selon les menaces) bénéficie des dispositions du PLU au travers des sites inventoriés comme remarquables.*

### **V.1.3. Au niveau régional**

*En bonne déclinaison des objectifs du SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), la préservation des milieux humides, objet des objectifs n° 1, 2 et 3 de l'orientation n° 8, donne lieu à un classement en zone spécifique naturelle N ou agricole A sous indice "zh" pour "zone humide".*

*La ressource en eau bénéficie d'une sécurisation complémentaire par les protections des périmètres rapprochés des captages d'eau. La préservation du captage d'eau privé au nord du camping est assuré.*

*En bonne déclinaison des objectifs du SRCE (schéma régional de cohérence écologique), la qualité et la localisation des réservoirs et des corridors biologiques sont précisées à l'échelle communale (SCOT et données locales). Elles sont l'objet de l'objectif n° 5 de l'orientation n° 8 qui vise la préservation des porosités naturelles et la préservation de la fonctionnalité du corridor régional identifié à l'est de la commune et étendu sur la commune voisine de Salagnon. Sa protection est assurée au travers d'un classement en zone agricole et naturelle qui maintient les porosités.*

*La motivation de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers se traduit de manière complémentaire par l'objectif n° 7 qui vise à la réduction voire la suppression des constructibilités disposées par le POS de 2002 dans les secteurs des espaces naturels, agricoles et forestiers aujourd'hui identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques.*

*Sa traduction réglementaire se trouve dans un retour significatif à une vocation naturelle ou agricole d'importantes superficies destinées à l'urbanisation au POS.*

#### **V.1.4. Au niveau local**

*L'orientation n° 8, à travers ses objectifs n° 3 et 7, restreint l'étalement de la constructibilité et privilégie la densification au sein des enveloppes existantes. Elle permet une excellente prise en compte de la fonctionnalité des corridors biologiques locaux que forment le maillage bocager de haies et le continuum des ruisseaux.*

*La mise en œuvre conduit à la suppression d'urbanisations du POS susceptibles de créer des fronts peu perméables ou des obstacles aux circulations de la faune. Il en va ainsi notamment dans la Plaine de Serrières à l'ouest du plan d'eau récréatif. Une zone NA est supprimée. Dans le hameau au nord, plusieurs zones d'extension urbaines (Ua, Ui et NB) en zone bocagère sont supprimées pour contenir la constructibilité à l'existant.*

*L'orientation n° 2 "Economie communale et loisirs" portée par la commune au PADD du PLU concoure également indirectement à la préservation de la variété des milieux naturels ordinaires de Trept. Elle le fait en favorisant l'activité agricole. Les effets sensibles à attendre sont principalement dans les coteaux secs pour modérer le développement de la friche en bonne déclinaison de l'objectif n° 4 de l'orientation n° 8 de "poursuivre la réhabilitation des pelouses des Communaux grâce à l'activité agricole".*

## **V.2. Perspectives d'évolution de l'environnement : du POS au PLU, au regard des valeurs et situation environnementales en présence**

### **V.2.1. les zones où ces valeurs et situations seront préservées, les + et - values du PLU par rapport au POS**

- *Les espaces à caractère remarquable identifiés dans le diagnostic sont conservés conformément à l'objectif n° 2 et 3 (orientation N°8 du PADD). Ils bénéficient d'un niveau de protection identique à celui du zonage ND ou NC du POS. Le classement est en zone naturelle pour la plupart d'entre eux ; certains sites sont classés en zone agricole dans le respect de l'usage qui en est fait pour autant qu'il n'ente pas en conflit avec la conservation de leur intérêt biologique.*

*C'est le cas du site Natura 2000, des espaces naturels sensibles du département dont celui des Communaux, des ZNIEFF de type I, des pelouses sableuses, des zones humides.*

- *Les nombreuses zones humides du territoire préservées dans le PLU sont en outre identifiées dans le zonage par indice spécifique "zh". Il apporte une reconnaissance de l'originalité de l'hydromorphie et du caractère patrimonial spécifique de ces milieux qu'il soit réel ou potentiel.*

*Un règlement spécifique interdit les actions susceptibles de les mettre en péril (interdiction de remblaiement, terrassement, etc.). Cette reconnaissance n'existait pas dans le POS. Il a été opéré une distinction entre les zones humides patrimoniales et les zones exploitées par l'agriculture.*

*Les zones dont la conservation est bonne et la vocation écologique privilégiée en raison de la forte patrimonialité biologique des sites sont classées en zones naturelles Nzh et Nzh-sl. La superficie concernée est de 66,03 ha.*

*La majeure partie des espaces "zh" est cependant en zone Azh. Le classement reconnaît l'usage agricole actuel que le PLU préserve, sans toutefois ignorer la situation hydromorphe et le potentiel de zone humide des terrains. La superficie concernée est de 239,76 ha (15% du territoire). C'est le cas de la plaine du Catelan, la plus grande zone humide de Trept, du ruisseau de Serrières dans une partie de sa traversée de la plaine, de petites prairies humides (Servigné, les Sétives, Cozance).*

*Aucune des mares patrimoniales n'est en zone urbanisable : elles sont en zone N pour l'essentiel, parfois indicée Nzh, ou en zone agricole A selon l'usage. Le dispositif réglementaire spécifiquement applicable aux territoires placés sous indice "zh" (Azh et Nzh) est également applicable aux mares patrimoniales.*

- *Les secteurs de pelouses sèches sont préservés et aucune densification ou extension urbaine n'affecte de pelouses sableuses remarquables.*
- *La fonctionnalité du grand corridor régional identifié entre Salagnon et Soleymieu est préservée. Aucune extension de l'urbanisation n'y est prévue. En outre, des secteurs à vocation constructible au POS ont été supprimés pour ne pas porter atteinte à la porosité écologique de la zone (Galapon, extensions au hameau de Serrières).*

- Les espaces forestiers identifiés pour leur qualité ont été classés en zone naturelle, assorti d'un classement EBC pour les plus remarquables.
- Avec un effet de moindre mesure, on notera au centre village : le secteur des équipements sportifs assorti au POS d'un classement NDI et ND, garde au PLU son classement naturel N avec un indice "sl" adapté à la vocation du site (Nsl zone naturelle d'équipement de sport et loisirs de plein air).
- Le PLU crée une zone Ub en contrebas de la RD517 sous le château de Serrières. Il n'apporte pas de constructibilité supplémentaire mais vient en régularisation d'une situation urbaine existante classée en zone ND au POS.

#### **V.2.2. Les zones où elles seront améliorées, les + ou - values du PLU par rapport au POS**

- Réduction des zones à urbaniser NA du POS : 7,16 ha indicés NA étaient prévus au POS en grande partie en extension.

Seulement 2,11 ha sont maintenus en zone AUb au PLU en densification de zones urbaines existantes à Terrea, au centre du bourg et à Petit Cozance.

La réduction se fait au bénéfice de zones agricoles ou naturelles réparties sur le territoire communal :

- A Galapon, à l'ouest du plan d'eau de Serrières où la totalité de la zone NA programmée en extension du lotissement de maisons individuelle existantes est supprimée. Les terrains sont restitués à l'activité agricole et ménage ainsi en parallèle la porosité naturelle entre le nord et le sud ;
  - A l'est du bourg (secteur entre Berthun et Motaret) : suppression des zones NAa et NAb au bénéfice de zones agricoles et naturelle. Un toilettage est opéré marginalement pour donner une vocation U aux parcelles construites du secteur.
  - A la Sorbière : suppression totale d'une grande zone NA rendu aux milieux naturels et agricole pour les parcelles exploitées. Un ajustement aux marges a été réalisé pour une mise en concordance avec l'existant (zonage U de parcelles bâties).
  - A noter que la suppression de la zone NA au cœur du bourg reste à vocation urbaine ; elle est classée U avec un emplacement réservé pour la création de logements sociaux.
- Suppression des zones A ou N de taille et de capacité d'accueil limitées (zones NB du POS)

La superficie totale de zones NB au POS était de 73,28 ha, totalement supprimées. Le gain réel opéré au bénéfice de zones agricoles ou naturelles est toutefois nettement inférieur puisque une grande partie de ces secteurs déjà construite se voit reclassée en zone U, le plus fréquemment Ub qui explique une croissance des zones Ub au PLU.

- Réduction de zones vouées aux activités économiques (route de Dizimieu et Serrières) :
  - Le reclassement en zone Ui au PLU d'une zone Ulc du POS située route de Dizimieu (taille de pierres) porte sur une partie seulement du tènement, le reste retrouvant une vocation naturelle (classée N) ;
  - Il en va de même à Serrières où la zone UI du POS le long de la route départementale est réduite à l'ouest. Le classement Ui du PLU exclut une parcelle soumise à des aléas de risques naturels de ruissellement de versant qui retrouve une vocation agricole.
- Suppression de zones urbaines U du POS. C'est notamment le cas :
  - A l'ouest de Montbron : suppression d'une parcelle classée UA au POS. Le déclassement permet par zonage N de renforcer l'espace tampon autour de l'ENS de Montbron ;
  - A Serrières, réduction de la zone UAa située à l'est de l'ensemble bâti le long de la RD au bénéfice d'un zonage N.
- Durant l'élaboration itérative du PLU, des évolutions de zonage visant à restreindre l'urbanisation ont été prises afin de préserver le patrimoine de la commune. On citera notamment :
  - A Galapon : avant d'aboutir à une suppression totale, il était prévu de maintenir une partie de l'extension urbaine. Durant l'élaboration, il s'est avéré inopportun de conserver une constructibilité dans ce secteur tant pour des raisons d'organisation spatiale urbaine (secteur excentré) que pour des raisons d'économie foncière et d'intérêt biologique.
  - la réduction de la zone du camping classée Ut au PLU. La possibilité d'extension du camping a été supprimée ce qui permet de maintenir les porosités écologiques.

Les modifications de zonage du PLU par rapport au POS (économie foncière de 19,15 ha) représentent une bonne prise en compte des enjeux dégagés lors du diagnostic. Elles apportent une réelle plus value naturelle, agricole et paysagère par rapport au POS et préservent des espaces agricoles, objets des orientations n° 2 et 7 du PADD. Elles évitent en outre en plusieurs points d'implanter des obstacles infranchissables entre les différentes unités naturelles du territoire : Serrières.

A noter également : dans le contexte de restriction forte de constructibilité dans la commune, les secteurs privilégiés d'urbanisation sont dans le bourg avec des zones AUb proches des services, de manière à modérer les déplacements.

### **V.2.3. Les zones où ces valeurs et situations pourraient être touchées de façon notable, voire de moindre façon, les + ou - values du PLU par rapport au POS**

- A Courné : Les zones NAI et NAia du POS sont étendues au PLU sous zonage Ui afin d'accueillir un développement programmé d'une des entreprises existantes (Gouvernayre).

En parallèle, le PLU réserve dans ce secteur un emplacement sur une zone agricole pour permettre la réorganisation des circulations et des dessertes des entreprises de la zone d'activités. Le projet, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes, vise une liaison entre les RD 517 et 54 qui sera une voie d'évitement du bourg.

- A la Gagne-Duin : auparavant classée en zone naturelle NDC au POS, l'emprise des carrières existantes est placée sous zonage adapté Nc au PLU. Ce zonage Nc comprend également le projet d'extension envisagé par l'exploitant. Le secteur d'extraction des matériaux est placé sous un indice "a" (Nc-a), celui de traitement de ces matériaux sous un indice "b" (Nc-b).
- A Petit Cozance : une réserve d'urbanisation future AUB est prévue. Le programme est fixé par une OAP. Le classement AUB s'opère dans des terrains classés NB au POS dans un mouvement de forte réduction des espaces à construire du secteur à travers la suppression de la zone NA du POS à La Sorbière.
- A Grand Cozance et à Serrières : maintien de la constructibilité de plusieurs parcelles déjà urbaines au POS, situées en interstitiel dont l'essentiel correspond à de grands tènements, des jardins ou des terrains à fort potentiel de rétention. Le classement U s'opère dans un mouvement de forte réduction des espaces à construire du secteur. A noter qu'à Serrières, la zone classée à vocation économique Ui est réduite par rapport à la zone UI du POS : plus qu'une seule parcelle, actuellement agricole, peut être bâtie.
- Au Centre-bourg :

A proximité de l'ensemble sportif une zone urbaine Ua assortie d'un emplacement réservé est prévue sur une parcelle classée NA au POS pour la réalisation d'un programme d'au plus 11 logements à destination en tout ou partie des personnes âgées, dont au moins 7 sociaux.

Le PLU maintient les possibilités d'urbanisation en densification par des classements U de zones NB du POS. Dans le village, une zone AUB est prévue aux Roches, cadrée par une OAP. Une zone AUB au lieu-dit Terrea bénéficie également d'une OAP.

La constructibilité dans le cœur du bourg est maintenue en interstitiel (classement U). Les parcelles étaient déjà urbaines ou à urbaniser au POS. Une grande partie correspond à des tènements importants, des jardins ou des terrains à fort potentiel de rétention.

- Aux Corréés : une zone Ub est créée à l'aval de la RD 517 et du château. Elle vient reclasser un petit hameau existant et régulariser sa situation urbanistique, sans ouvrir de nouvelles possibilités de construction dans la zone et sans porter atteinte au patrimoine naturel de la commune.

### **V.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

#### **V.3.1. Sur les sites classés Natura 2000 : incidences escomptables**

*La démarche d'évaluation environnementale des incidences relative aux sites Natura 2000 doit s'intéresser aux possibilités de faire cohabiter le plan local d'urbanisme et ces zones au caractère naturel remarquable<sup>1</sup>. Elle s'attache aux habitats et espèces communautaires identifiés, dans l'enveloppe des sites Natura 2000 et éventuellement au-delà si des incidences sont possibles.*

*Le territoire de Trept compte plusieurs unités du site Natura 2000 de l'Île Crémieu.*

*Aucune d'entre elles ne fait l'objet d'un règlement graphique susceptible de porter atteinte aux habitats et aux espèces communautaires qui ont valu leur désignation. Les sites identifiés sont classés en zone naturelle N, indicée Nzh pour les zones humides : Etangs de Fenières, Bouvet; Gour, Varezieu.*

*Ils peuvent être en partie en zonage agricole lorsque l'usage n'entre pas en contradiction avec la conservation des habitats et des espèces (parcelles exploitées à Varezieu ou autour de l'étang Bouvet), voire est nécessaire comme c'est le cas d'une partie du site des Grands Communaux ou de la prairie de fauche humide à Serrières classée Azh dans sa partie la plus hydromorphe.*

*Les 10 unités identifiées bénéficient par ailleurs d'un contexte qui entretient aux abords une situation tampon à même de les protéger. Elles sont dans un environnement naturel ou agricole et aucune extension urbaine n'est prévue à proximité susceptible de les affecter, notamment à l'amont des zones hydromorphes.*

*Certaines des espèces animales communautaires qui ont valu le classement au site sont notées par ailleurs dans le territoire communal. Les aménagements que le PLU autorise, restreints et concentrés, viennent en renforcement de zones déjà bien urbanisées qui ne constituent pas des biotopes spécialement favorables aux espèces communautaires identifiées. On citera toutefois le Lucane cerf-volant (inscrit à l'annexe II de la directive Habitat) relativement bien présent à Trept. L'abattage de vieux arbres peut altérer les milieux propices et indirectement perturber l'espèce. Toutefois, pour cette espèce, le réseau arboré indispensable à son maintien reste bien structuré à Trept et suffisant pour satisfaire ses besoins. Les replantations plus particulièrement de fruitiers sont à encourager.*

*Le PLU de Trept se tient dans le respect des orientations réglementaires imposées par le réseau européen. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences négatives notables, directes ou indirectes, sur les habitats et sur les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire qui ont conduit au classement du site de l'Île Crémieu.*

---

<sup>1</sup> L'analyse des incidences réelles ou potentielles, directes ou indirectes, sur les sites Natura 2000 se fait au regard des objectifs de conservation définis lors du classement. Elle ne porte pas sur l'environnement dans son ensemble mais sur les seuls habitats et espèces qui en ont justifié la désignation. Elle s'intéresse au périmètre désigné et si besoin aux territoires limitrophes. Elle reste proportionnée à la nature et à l'importance des projets et aux enjeux de conservation en présence et se tient dans les limites et l'imprécision qu'impose un PLU en tant que programme de principe.

### **V.3.2. Sur le corridor d'importance régional**

*L'évaluation environnementale doit s'assurer que les zonages arrêtés ne portent pas atteinte aux fonctionnalités des corridors biologiques.*

*Le grand axe de transfert entre le nord et le sud de la commune a été pris en compte.*

*Les perméabilités sont renforcées grâce à la suppression de plusieurs zones d'urbanisation prévues dans le POS, en particulier :*

- suppression de la totalité de la zone NA programmée au POS à Galapon en extension du lotissement de maisons individuelles existantes. Les terrains restitués à l'activité agricole à l'ouest du plan d'eau renforcent la porosité naturelle entre le nord et le sud ;*
- suppression de la possibilité d'extension du camping prévue au POS dans l'axe du corridor ;*
- réduction dans le hameau de Serrières des zones urbanisables (NB et UA au POS) au bénéfice d'un zonage N ou A selon l'usage, qui limite les obstacles. Le PLU à travers ces dispositions conforte les porosités, notamment il cantonne les zones U au bâti existant et ménage des corridors de part et d'autre du ruisseau de Serrières. La zone Ui est réduite pour ne conserver qu'une parcelle à urbaniser, ce qui renforce la coulée agricole perméable.*

*Le maillage structurant de la trame verte et bleue locale est préservé grâce à un classement des ruisseaux et des haies en zone naturelle N, accessoirement en zone A dans les unités cultivées. Les secteurs remarquables, à préserver dans leur intégrité, jouissent d'un statut d'EBC.*

### **V.3.3. Sur les zones susceptibles d'être touchées de façon notable : caractéristiques des zones, incidences escomptables et justifications au regard de la démarche ERC de la situation d'impact retenue**

*Les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ont été définies précédemment.*

*Les tableaux ci-dessous exposent au cas par cas pour chacune des zones :*

- leurs caractéristiques environnementales (hors paysage),*
- la justification des choix,*
- les incidences escomptables de la mise en œuvre du PLU,*
- les mesures au regard de la démarche Évitement/Réduction/Compensation (ERC) de la situation d'impact reconnue.*

*Ils sont accompagnés de planches de photographies aériennes cadrant les différentes zones et leurs caractéristiques.*

## A. LE VILLAGE - Les Roches - Zone AUb sous OAP

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b>                                          | Aménagement d'habitat individuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Zonage PLU</b>                                        | Zone AUb - Encadrement par une OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zonage POS</b>                                        | Zone UA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Superficie</b>                                        | 0,4 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Caractéristiques environnementales (hors paysage)</b> | Petit tènement de prairies artificielles inséré dans un tissu urbain sur les 4 côtés - Présence d'arbres épars.<br>Intérêt écologique faible en raison de l'artificialisation du secteur et de l'enclavement dans le bâti existant : pas de milieux remarquables, ni humides ni secs.<br>Zone de chasse potentielle du Lucane cerf-volant, insecte d'intérêt communautaire, bien présent dans la commune même en milieu urbain et signalé dans les zones naturelles périphériques (non noté dans la parcelle)<br>Intérêt agricole inexistant en raison d'une situation enclavée. |
| <b>Justification</b>                                     | Situation dans le bourg, services et commerces très accessibles, dont écoles.<br>S'inscrit dans l'orientation n° 4 (objectif n° 1) du PADD de renforcement prioritaire du centre-bourg.<br>Emplacement sans vocation agricole ou naturelle, enclavé dans le bourg.<br>Double connexion possible au réseau viaire existant.<br>Réseau d'assainissement collectif existant.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidences</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Incidence écologique faible. Suppression d'une zone au caractère jardiné sans atteinte à des milieux naturels originaux notamment absence d'incidences sur des habitats rares. Effets indirects possibles sur l'entomofaune par suppression de vieux arbres et de la naturalité.</li> <li>Sans incidence agricole : parcelles urbaines au POS et non utiles à l'agriculture locale.</li> </ul>                                                                                                                                            |
| <b>Mesures retenues</b>                                  | Évitement – Réduction - Compensation :<br>Projet encadré par une OAP qui inscrit la conservation ou restauration de quelques arbres de la parcelle. Le tènement avait déjà une vocation urbaine UA au POS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## B. LE VILLAGE - Projet logements sociaux dont Papy Loft

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b>                                          | Programme d'au plus 11 logements à destination en tout ou partie des personnes âgées, dont au moins 7 sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Zonage PLU</b>                                        | Zone Ua avec emplacement réservé au titre du 4° de l'article L 151-41 C.Urb.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Zonage POS</b>                                        | Zone NA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Superficie</b>                                        | 0,6 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Caractéristiques environnementales (hors paysage)</b> | Prairies fauche /pâtures à enjeux écologiques faibles : prairies artificielles, absence de haies, pas de milieux humides ni de pelouses sèches.<br>Enjeu agricole : parcelles de taille modeste, insérées entre le bâti du village et la zone d'activités existante. Bonne qualité agronomique, pente modérée, parcelles faciles d'accès mais non essentielles aux exploitants. |
| <b>Justification</b>                                     | Réalisation de logements à destination en tout ou partie des personnes âgées, dont sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Incidences</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Incidence écologique très faible : suppression d'une petite parcelle de prairie de fauche améliorée sans enjeu biologique dans un contexte très urbain.</li> <li>Pas d'incidence agricole.</li> </ul>                                                                                                                                    |
| <b>Mesures retenues</b>                                  | Évitement - Réduction - Compensation : pas de mesures particulières. Le zonage du PLU confirme celui du POS                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## C. ZA de COURNÉ – Extension

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b>                                          | Secteur d'extension potentielle de la zone industrielle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Zonage PLU</b>                                        | Zone Ui secteur d'activités artisanales, industrielles et d'entrepôt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zonage POS</b>                                        | Zone NC agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Superficie</b>                                        | 1,25 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Caractéristiques environnementales (hors paysage)</b> | <p>Champs labourés avec lisière à l'ouest maintenue arbustive par un entretien régulier.</p> <p>Enjeu agricole : parcelles de bonne qualité agronomique, modérée par une taille relativement modeste pour le secteur. Accès facile par l'amont ou l'aval. Tendance locale à la déprise avec des îlots de friches dans la périphérie.</p> <p>Enjeux écologiques faibles : parcelles labourées ; absence de milieux remarquables, haies fragmentées et peu diversifiées.</p> <p>Faune anthropophile en raison de la proximité des activités. Contexte thermophile plus favorable à la biodiversité en périphérie.</p> <p>Présence d'un bassin de décantation avec quelques plantes hygrophiles (phragmites).</p> |
| <b>Justification</b>                                     | <p>Confortement d'une des deux entreprises existantes sur la zone par l'extension de son assiette à l'est sur Trept (et à l'ouest sur St Hilaire de Brens).</p> <p>Rôle économique important pour la commune - inscription au PADD.</p> <p>Localisation dans un secteur dévolu aux activités économiques dans la commune et en lien avec la commune voisine de St Hilaire de Brens.</p> <p>Existence d'infrastructures routières qui desservent déjà la grande zone Ui existante.</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Incidences</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incidences écologiques faibles : suppression d'une parcelle cultivée et d'un linéaire de haie d'espèces communes, de faible qualité comparés aux milieux naturels de fruticées et de pelouses sèches que l'on trouve à l'amont de la RD 517.</li> <li>▪ Incidence agricole modérée : pas d'enjeu pour les exploitants : la qualité agronomique est assez bonne mais modérée par la pente et une relative exigüité du secteur. Incidences à cumuler toutefois avec celles de l'extension qui va affecter des terres labourables à l'ouest dans la commune voisine de St Hilaire de Brens</li> </ul>                                                                    |
| <b>Mesures retenues</b>                                  | <p><u>Évitement</u> - <u>Réduction</u> - <u>Compensation</u> : Pas d'atteinte aux chemins d'exploitation agricole et maintien de l'accessibilité aux terrains sans allongement significatif de parcours</p> <p>Principe d'une restitution d'une trame boisée à l'est le long du tènement de l'extension</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## D. ZA de COURNÉ – Emplacement réservé

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b>                                          | Créer une voie d'évitement du bourg centre et de desserte de la ZA de Courné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zonage PLU</b>                                        | Zone A et zone N avec emplacement réservé (n°1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zonage POS</b>                                        | Zone NC et ND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Superficie</b>                                        | 1,5 ha (approximation)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Caractéristiques environnementales (hors paysage)</b> | <p>Bande qui regroupe du nord au sud : des friches arbustives, une prairie de fauche, une parcelle labourée, un bois feuillu de recolonisation.</p> <p>Tendance thermophile des parties amont, le long de la RD 517 mais sans habitats particulièrement remarquables (notamment absence de pelouses sèches). Tendance perceptible de progression des friches en périphérie du tènement.</p> <p>La faune est représentée par des espèces communes (oiseaux d'espaces ouverts et de lisières). Le Lucane cerf-volant est cité dans le secteur, hors de l'emprise de l'emplacement réservé.</p>                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Justification</b>                                     | <p>Créer une liaison routière PL et VL entre la RD 117 et la RD 54 afin d'éviter la traversée des zones habitées du village.</p> <p>L'aménagement constituera une réponse sécuritaire pour éviter le transit des camions dans le bourg. Projet porté par la Communauté de communes qui a la compétence en matière d'activités économiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Incidences</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Incidences sur les milieux naturels : suppression de près de 1 ha de milieux naturels et agricoles. Accentuation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles. Pas de destruction de formations remarquables, les milieux naturels sont bien représentés dans le secteur.</li> <li>Suppression de boisements avec impacts possibles sur la faune.</li> <li>Incidence agricole modéré mais qui s'ajoute à la suppression des terres labourées pour l'extension de la ZA. Aucune exploitation ne peut être mise en danger par le zonage du PLU.</li> <li>Impact paysager qui pourrait être assez fort. Le contexte industriel du site avec les bâtiments d'entreprise modère l'incidence, d'autant que le site n'est pas visible du village</li> </ul>                      |
| <b>Mesures retenues</b>                                  | <p><u>Évitement et réduction</u> : Localisation du projet en limite de la parcelle où est prévue l'extension de la ZI de Courné afin de ne pas accroître la fragmentation des espaces naturels et agricoles. Emplacement en partie calé sur des axes routiers existants en partie basse pour la desserte des entreprises.</p> <p>Maintien des chemins d'exploitation agricole et de l'accessibilité aux terrains sans allongement significatif de parcours.</p> <p>Intégration dans l'organisation du tracé et de l'emprise de la voie verte cyclable prévue à l'emplacement de l'ancienne ligne de chemin de fer.</p> <p><u>Compensation</u> par les effets attendus dans le centre du village : suppression du trafic de camions et en conséquence des nuisances sonores et polluantes, amélioration de la sécurité</p> |



## E. CARRIERES DE LA GAGNE ET DE DUIN

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b>                                          | Adaptation du classement des carrières en activité située au nord-est de Trept.<br>Prise en compte du projet d'extension souhaité par l'exploitant pour 9,68 ha aux lieux-dits La Gagne (6,80 ha) et Duin (2,88 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zonage PLU</b>                                        | Zone Nc comprenant 2 secteurs : Nc-a d'extraction des matériaux et Nc-b de traitement de ces matériaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zonage POS</b>                                        | Zone NDc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Superficie</b>                                        | Nc-a : 32,57 ha et Nc-b : 3,09 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Caractéristiques environnementales (hors paysage)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carrières existantes : milieu totalement artificialisé, tassé et remanié sans végétation, bien qu'étant classé NDc au POS</li> <li>• Projet d'extension : boisements de feuillus de qualité modérée avec une dominante spatiale de taillis, de jeunes futaies et de recrues forestières ; absence de richesse floristique particulière.</li> </ul> <p>Formations forestières mûres peu étendues - Présence d'un habitat d'intérêt communautaire : hêtraies sur calcaire (Source : Dossier déclaration Projet CEM-2016)<br/>La zone d'extension est classée en EBC au POS.<br/>A noter au nord non loin de la carrière mais hors projet la présence d'une petite zone humide, classée en Nzh au PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Justification</b>                                     | Renforcement d'une activité économique essentielle pour la commune d'exploitation et de transformation des roches calcaires en déclinaison de l'objectif n° 2 de l'orientation n° 2 du PADD qui permet l'évolution des entreprises en place.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Incidences</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carrière existante : le classement en zone Nc n'engendre pas de nouvelles incidences par rapport au classement NDc du POS.</li> <li>• Pour les deux secteurs d'extension prévus au PLU, les incidences prévisibles sont la destruction de zones arbustives et boisées, sans intérêt biologique particulier. Quelques arbres sont de fort diamètre (2 chênes notamment) mais la plupart des sujets de la zone sont assez jeunes. Les formations les plus remarquables, les hêtraies, sont communes dans le secteur.</li> </ul> <p>Le déclassement EBC reste sans conséquences négatives compte tenu de la qualité modérée des boisements (la soustraction porte sur 5% de l'ensemble des EBC du POS). La faune, notamment patrimoniale (chiroptères, pic noir, lucane cerf-volant, ...) trouve aux alentours des biotopes de meilleure qualité.<br/>On notera que les carrières sont soumises à réhabilitation en fin d'exploitation.</p> |
| <b>Mesures retenues</b>                                  | <p><u>Evitement – Réduction - Compensation :</u><br/>L'extension des carrières sera soumise à des études réglementaires qui exposeront les mesures adaptées dans le cadre d'une démarche ERC. Les abords des carrières sont préservés dans leur caractère naturel par un classement en zone N, dont une partie est en EBC. La zone humide située au nord-est du site bénéficie d'un classement Nzh qui garantit la fonctionnalité hydromorphe du lieu et renforce sa protection.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## F. LE BOURG, Lieu-dit TERREA – Zone AUb sous OAP

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b>                                          | Habitat individuel et groupé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Zonage PLU</b>                                        | Partie de zone AUb - Encadrement par une OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Zonage POS</b>                                        | Zones NBb et NB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Superficie</b>                                        | 0,82 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Caractéristiques environnementales (hors paysage)</b> | Site couvrant en partie une ancienne aire de stockage et de récupération de matériaux. Arbres épars sur pelouses et prairies.<br>Absence d'intérêt écologique notable. Faune anthropophile. Signalement aux alentours d'un insecte d'intérêt communautaire (Lucane cerf-volant).<br>Secteur en limite d'une zone naturelle à l'est constituée de bois et de taillis.                                                                              |
| <b>Justification</b>                                     | Confirmation de la vocation urbaine de ce secteur situé à distance modérée des services et des commerces, déjà en partie aménagé et inclus entre 2 zones bâties et la RD 517 au sud.<br>Réseau d'assainissement collectif existant.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Incidences</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Incidence écologique faible : suppression de milieux déjà en partie anthropisés et peu diversifiés (espèces communes). Impact potentiel sur la faune par coupe d'arbres et réduction modeste de milieux potentiellement propices à la faune (dont lucane cerf-volant).</li> <li>Incidence agricole très faible : prairies enclavées dans l'urbanisation du village et en partie sur sol pollué.</li> </ul> |
| <b>Mesures retenues</b>                                  | Évitement - Réduction - Compensation : pas de mesures particulières d'évitement.<br>Cadrage par une OAP qui prévoit notamment des fronts végétaux à l'ouest et au nord.<br>Sur les parcelles de l'ancien site de stockage : remblaiement de terre végétale de 0,50 m minimum imposé par l'arrêté préfectoral de servitude.                                                                                                                        |



## G. GRAND COZANCE

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b>                                          | Densification des secteurs urbains existants                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Zonage PLU</b>                                        | Zones Ua et Ub                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Zonage POS</b>                                        | Zones NBbb et NBb                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Superficie</b>                                        | Non chiffrée                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Caractéristiques environnementales (hors paysage)</b> | Parcelles de jardins potagers, fonds de jardins, parcs. Flore et faune anthropophiles, au caractère commun. Rôle mineur dans les circulations animales. Signalement du Lucane cerf-volant aux alentours.<br>Parcelles à distance des zones humides du secteur.<br>Pas d'usage agricole dans les zones Ua et Ub, |
| <b>Justification</b>                                     | Confortement des hameaux existants.<br>Secteurs équipés de réseaux (assainissement collectif, AEP) et d'accès                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Incidences</b>                                        | Incidence écologique faible en raison de la localisation en cœur de hameau et au regard de l'étendue et de la qualité des milieux naturels environnants qui sont préservés.<br>Pas d'incidences sur les zones humides du secteur, ni sur le ruisseau de Vernes.                                                 |
| <b>Mesures retenues</b>                                  | Évitement et réduction :<br>D'importantes réductions de superficies urbaines prévues au POS ont été opérées au sud-est de Grand Cozance.<br>Compensation : pas de mesures compensatoires à prévoir                                                                                                              |



## H. SERRIERES

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b>                                          | Densification des secteurs urbains existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zonage PLU</b>                                        | Zones Ua et Ub et zone Ui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Zonage POS</b>                                        | Zones NBab                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Superficie</b>                                        | Non chiffrée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Caractéristiques environnementales (hors paysage)</b> | Parcelles de jardins potagers, fonds de jardins, parcs. Flore et faune anthropophiles, au caractère commun. Rôle mineur dans les circulations animales (oiseaux, petits mammifères). Pas d'usage agricole dans les zones Ua et Ub mais une parcelle agricole en zone Ui (déjà classée en zone économique Ui au POS).<br>Parcelles à distance des zones humides du secteur. Hameau inclus dans l'emprise du fuseau du grand corridor régional.            |
| <b>Justification</b>                                     | Densification du hameau existant. Maintien d'une possibilité d'extension de la zone d'activité. Secteurs équipés de réseaux (assainissement collectif, AEP) et d'accès.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Incidences</b>                                        | Incidence écologique faible en raison de la localisation en cœur de hameau et au regard des milieux naturels environnants préservés.<br>Pas d'incidences sur les zones humides du secteur et notamment pas d'atteinte au ruisseau de Serrières.<br>Effets positifs sur le grand corridor régional par la suppression de zones classées urbaines au POS.<br>Incidence faible sur une parcelle agricole classée Ui au PLU, déjà classée urbaine UI au POS. |
| <b>Mesures retenues</b>                                  | <u>Évitement et réduction</u> :<br>D'importantes réductions de superficies urbaines prévues au POS ont été opérées dans le hameau de Serrières qui permettent de renforcer les espaces perméables à la faune (corridor régional), notamment : réduction de la zone artisanale UI à l'est prévue au POS.<br><u>Compensation</u> : pas de mesures compensatoires à prévoir                                                                                 |



## I. PETIT COZANCE –ZONE AUb SOUS OAP

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b>                                          | Secteur d'habitat (min. : 11 maisons individuelles - max. : 9 maisons individuelles et 4 maisons jumelées)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zonage PLU</b>                                        | Zone AUb d'urbanisation d'ensemble dans l'enveloppe urbaine du hameau - Encadrement par une OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Zonage POS</b>                                        | Zone NBb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Superficie</b>                                        | 0,88 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Caractéristiques environnementales (hors paysage)</b> | Ensemble composé d'une prairie enrichie avec une bonne densité arborée, certains arbres assez âgés potentiellement favorables à la faune (insectes, oiseaux, chauve-souris). Localement zones non entretenues colonisées par des arbustes.<br>Signalement aux abords du hameau d'espèces remarquables, dont Rainette verte, Lucane Cerf-volant, et rapaces (Milan noir, Busard St Martin).<br>Enjeu écologique modéré par l'enclavement dans une zone pavillonnaire, mais l'ensemble a une bonne diversité                                                                                           |
| <b>Justification</b>                                     | Confortement du hameau au cœur de son urbanisation déjà constituée sur un ensemble foncier disponible dont l'emprise tortueuse est encore distribuable de façon cohérente.<br>Secteurs équipés de réseaux (assainissement collectif, AEP) et d'accès.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Incidences</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incidence écologique limitée par les dispositions de l'OAP et du règlement de la zone AUb qui veillent à maintenir une trame arborée.</li> <li>• Pas d'incidence agricole.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Mesures retenues</b>                                  | <u>Évitement, réduction et compensation</u><br>Cadrage de l'aménagement par une OAP qui inscrit notamment le maintien d'une trame boisée sur le site et plus particulièrement la conservation d'une partie des arbres anciens favorables à la faune.<br>Cantonement de l'urbanisation dans le hameau de Petit Cozance à cette seule emprise.<br>Suppression d'une parcelle en extension urbaine à l'est dans le prolongement de la zone Ub (NBb au POS).<br>Suppression d'une zone NA le long de la RD 54 à La Sorbière rendue possible par la programmation de ce secteur d'aménagement d'ensemble. |



### V.3.4. Autres effets à attendre de la mise en œuvre du PLU : incidences escomptables et mesures

#### V.3.4.1. Sur la consommation d'espaces et ses conséquences

Le PLU a des incidences très positives puisqu'au total des mouvements du POS au PLU, ce sont 19,15 ha d'espaces principalement agricoles destinés à l'urbanisation sous zonages U, NB et NA au POS qui retrouvent leur vocation d'usage sous zonage A et N.

*L'effet est sensible pour l'agriculture. Les superficies des zones agricoles classées en zone A connaissent une augmentation significative. Les nombreuses parcelles qui retrouvent une vocation agricole sont principalement des prairies et des pâtures.*

*Les milieux naturels bénéficient également directement de ces choix, les biotopes herbagers étant de bons supports de biodiversité.*

#### V.3.4.2. Sur la ressource en eau

*Le zonage du PLU assure une excellente prise en compte des milieux humides classés en zone Nzh. Il assure une protection des corridors aquatiques à travers le maintien d'espaces boisés classés autour des ruisseaux.*

*Le PLU n'apporte pas de perturbations au régime hydrologique ni à la qualité des eaux de la commune et des communes environnantes.*

#### **Eau potable**

*La ressource est suffisante pour l'évolution démographique rendue possible par le PLU. Elle permet de répondre aux besoins présents et futurs (cf. Schéma directeur d'AEP).*

#### **Assainissement**

*La capacité de traitement allouée à la commune de Trept par l'extension de la STEP et les économies de traitement des eaux parasites appelées à résulter des travaux diligentés de 2016 à 2018 est de :  $707 + 246 = 953$  habitants supplémentaires de 2016 à 2040, ce qui offre à la commune la faculté d'accueillir les 638 habitants supplémentaires prévus à l'échéance 2030 du présent PLU et  $953 - 638 = 315$  habitants supplémentaires entre 2030 et 2040, l'échéance prévisionnelle de saturation de la STEP.*

*Sectoriellement, le réseau public de collecte des eaux usées dessert le bourg-centre et tous les hameaux, parfois seulement pour partie comme à Petit Cozance, et certains secteurs diffus ont été construits en assainissement individuel.*

*Une carte d'aptitude des sols a été établie fin novembre 2017 sur 7 secteurs non desservis par le réseau d'assainissement public pouvant au PLU très ponctuellement accueillir des constructions nouvelles. Elle conclut à une aptitude "moyenne" des sols à l'assainissement sur les 7 sites parmi les 4 types d'aptitude possibles : "bonne", "moyenne", "limite" et "nulle" où y sont autorisées les 2 filières de traitement suivantes :*

- fosse septique toutes eaux + filtre à sable non drainé,*
- terre d'infiltration.*

*Au total, il y a donc lieu de constater qu'au regard de l'environnement, les constructibilités résidentielles disposées par le PLU sont totalement maîtrisées.*

## **Eaux pluviales**

*Les aménagements urbains accroissent les surfaces imperméabilisées et augmentent la concentration des eaux de pluie et des modifications éventuelles des ruissellements.*

*Trept bénéficie d'un réseau d'eaux pluviales relativement conséquent. Les nouvelles constructions que permet le PLU sont en nombre modéré et ne devraient pas entraîner des perturbations notables aux exutoires dans les milieux aquatiques de surface (canal du Catelan et de Serrières), ni dans des compartiments souterrains.*

**Le PLU n'a pas d'incidences notables sur la ressource en eau en suite des mesures d'évitement et de réduction qui ont été successivement prises au cours de l'élaboration du projet de PLU.**

### V.3.4.3. Sur les bois classés en EBC

*Le classement en EBC est opéré selon les critères et dans les conditions exposés dans la partie III.3.J.*

*La réduction de 191,30 ha à 71,71 ha est le produit de ces critères et conditions :*

- *suppression de la contradiction entre zonage agricole et EBC au POS,*
- *gestion des enjeux écologiques, des risques et participation au paysage.*

*Le PLU conserve de façon plus ciblée et précise qu'au POS les bois et forêts nécessitant une protection stricte, présentant donc une incidence favorable dans la gestion de cet enjeu.*

### V.3.4.4. Sur les risques, nuisances et pollutions

#### **A. Risques naturels et technologiques**

*Trept est soumise à différents risques naturels. Les choix de développement de la commune ont été définis en fonction des risques connus.*

*Les zones de dangers définies de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz n'impactent ni les secteurs résidentiels de la commune, ni la possible extension de la ZA de Courné sur Trept.*

#### **B. Nuisances : qualité de l'air, niveau sonore**

*La mise en œuvre du PLU peut engendrer des nuisances supplémentaires sur la qualité de l'air et le niveau sonore. La cause principale tient aux déplacements et à la circulation automobile, ainsi qu'à l'implantation d'activités sources de nuisances.*

A Trept, les déplacements s'opèrent en majorité en automobile :

- quotidiennement par les habitants pour le travail vers les centres d'activités économiques (Bourgoin Jallieu, Villefontaine, St Chef, Lyon, Grenoble), accessoirement pour les transports scolaires,
- plus irrégulièrement autour d'autres activités, récréatives, sociales, etc.

Le développement de la commune va s'accompagner d'une augmentation des mouvements due aux nouveaux résidents. On peut s'attendre en conséquence à un accroissement des déplacements automobiles facteur d'émissions polluantes supplémentaires. La hausse reste modérée à l'échéance prévue du PLU et ne devrait pas entraîner de nuisances significatives à l'échelle du bassin de vie pour les raisons suivantes :

- la hausse projetée de population est modérée (432 habitants à l'horizon 2030 : + 88 habitants sur la durée de vie du PLU),
- les densifications et extensions urbaines se font :
  - préférentiellement en densification dans le centre bourg à travers les zones AUb situées à proximité des services (écoles, mairie, commerces), ce qui facilite les déplacements à pied ou à vélo vers les services (écoles, commerces) ;
  - de manière qui a été fortement modérée dans les urbanisations plus distantes des hameaux de Petit Cozance, Grand Cozance et Serrières, et totalement supprimée à Galapon.

Par ailleurs, un projet de jonction routière entre la RD 517 et la RD 54 à hauteur de Courné est inscrit au PLU dans l'OAP n° 4 et sous l'emplacement réservé n° 1 au règlement graphique. Cet aménagement a vocation à supprimer le transit des camions dans le cœur du bourg.

Le projet de voie verte piétons/cycles à l'emplacement de l'ancienne voie ferrée représente également un élément favorable. Il a vocation à favoriser les déplacements doux au détriment des circulations automobiles dans un contexte général de prise en compte des effets néfastes à la santé de l'automobile (production de CO2 et autres effets polluants tels particules, bruits,...).

#### Effets escomptables sur les nuisances sonores

La commune est soumise à des nuisances sonores importantes dans le bourg et le long des routes départementales où la vitesse peut être grande (Serrières). Les circulations de camions en direction de la zone d'activités de Courné sont particulièrement perturbantes.

Les urbanisations prévues ne sont pas à même de modifier sensiblement la situation.

L'extension de la zone Ui est susceptible pour sa part d'augmenter le nombre de camions dans le centre bourg et en conséquence les désagréments bruyants.

L'aménagement de la voie d'évitement du bourg et de lien direct entre les 2 départementales aura pour conséquence directe une réduction des nuisances sonores dans la partie la plus habitée de Trept, jouant comme un facteur favorable sur leur cadre de vie.

*Les nuisances sonores que pourraient provoquer l'extension des activités dans la zone Ui (hors circulations de camions) resteront localisées dans le secteur et ne seront perceptibles que par les utilisateurs du site.*

*La mise en œuvre du PLU ne dégradera pas la situation sonore dans le village et devrait pouvoir l'améliorer dès que la voie d'évitement du centre sera aménagée.*

#### *Effets escomptables sur la consommation d'énergie et sur la qualité de l'air*

*L'extension des zones d'activités (Courné, carrière de Gagne) pourra avoir des effets sur la consommation d'énergie et intervenir de manière directe (poussières) ou indirectes sur la qualité de l'air. Les extensions que permet le PLU sont modestes et peu susceptibles d'avoir des effets notables par rapport à la situation existante. Les émissions de gaz à effet de serre resteront à l'échelle de la commune très modérées.*

***Le contexte naturel et champêtre de Trept est capable d'absorber les éventuelles pollutions que le PLU pourrait engendrer, celles-ci demeurant faibles et localisées à l'échelle de la région : nombre de constructions et équipements restreint et concentrés préférentiellement au centre bourg.***

### **C. Activités économiques polluantes**

*Le PLU prévoit l'extension d'une zone Ui pour permettre le développement d'une entreprise existante de tri de matériaux inertes.*

*L'entreprise est une ICPE, réglementée à ce titre.*

*L'extension va augmenter l'activité de l'entreprise et les circulations de camions. Toutefois, elle devrait s'accompagner de l'aménagement d'une route de contournement du village pour lequel un emplacement est réservé au PLU. Cette situation sera nettement plus favorable en matière de pollutions. Elle évitera, pour l'ensemble des circulations de la zone d'activités, la traversée des camions dans le bourg et les gênes sonores et polluantes de la situation actuelle pour les habitants de Trept.*

### **D. Production de déchets**

*La croissance démographique engendre la production de déchets supplémentaires. L'augmentation de population prévue est faible. Elle n'est pas susceptible de provoquer une hausse significative des quantités de déchets actuellement collectés et traités.*

***E. Prolifération des plantes invasives***

*Le PLU permet une prise en compte adaptée du risque de prolifération de l'Ambroisie sur le territoire communal en recommandant des engazonnements rapides lors de travaux.*

***V.3.5. Au total***

***Dans sa configuration arrêtée, en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation retenues au cours de son élaboration, le PLU de Trept n'a pas d'incidences notables sur l'environnement.***

## PARTIE VI RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE (ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – PARTIE 3)

### VI.1. Résumé non technique

L'évaluation des incidences des plans et des programmes sur l'environnement (EIPPE) est conduite dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Trept (département de l'Isère), en raison de la présence dans la commune du site Natura 2000, de l'Ile Crémieu.

#### VI.1.2. Diagnostic environnemental : état initial

La commune de Trept appartient à l'Ile Crémieu, plateau calcaire qui se déploie au sud en plaine alluviale. La configuration donne à la commune une grande diversité géomorphologique, facteur d'une richesse biologique exceptionnelle.

Les situations environnementales patrimoniales de la commune à préserver sont :

- Un site du réseau Natura 2000, l'Ile Crémieu, largement étendu au-delà du territoire communal en une kyrielle de zones disjointes. Il rassemble des milieux secs (dalles calcaires, sables), des milieux humides (étangs, ruisseaux, prairies, etc.). La richesse est exceptionnelle : 33 habitats communautaires dont 8 prioritaires et de nombreuses espèces patrimoniales.

A Trept le site compte 10 unités de milieux secs et de milieux humides. La plupart sont inventoriées et connues par ailleurs.

- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2, qui identifient des ensembles fonctionnels de grande taille, étendues sur plusieurs communes : "Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan" et "Ile Crémieu et Basses Terres".



Commune de Trept - Milieux naturels patrimoniaux

- Secteur Natura 2000 Ile Crémieu
- Znieff de type 1
- Pelouses sèches (dont pelouses sur sable) (CEN/La Parvi)
- Zones humides (CEN) (enjeu ponctuel)



- Six ZNIEFF de type 1 qui couvrent 14,5% du territoire. De taille très variable, elles sont identifiées pour leur richesse en espèces patrimoniales et la qualité des habitats : les Grands communaux, Gravières, lande et bois de Varezieu et canal du Catelan, Butte de Montbron et carrières, Etang Bouvet, Pelouse à l'est de Vie de Bez, Prairies humides de Serrières.
- Trois Espaces naturels sensibles du département – qui correspondent en partie aux ZNIEFF de type 1.

*Landes et Communaux de Trept : le site de 120 ha est un ensemble de milieux secs de pelouses, fruticées et bois, riches en espèces patrimoniales. Il bénéficie d'une gestion concertée cadrée à travers plusieurs plans successifs qui ont notamment permis de restaurer des prairies sèches et de favoriser une plante protégée rare et emblématique, la Pulsatille rouge.*

*Pelouses et bois de Varezieux : lieu reconnu pour la richesse de ses milieux sur sables (pelouses et bois) à la flore riche et originale. Le site étant privé, aucun plan de gestion n'a été entrepris malgré les menaces qui pèsent sur ce secteur fréquenté.*

*La Butte de Montbron est une mosaïque de bois et pelouses secs et de mares installées dans une carrière désaffectée. La richesse patrimoniale, au-delà des habitats, tient à la présence du Sonneur à ventre jaune et à des orchidées protégées.*

- Douze zones humides sont recensées de nature et de qualité biologique variable.

*On recense des plans d'eau d'anciennes carrières (Miery, Montrond), des ruisseaux et des prairies humides associées (Serrières, Moulinoux, Montbrond), ainsi que des Etangs à Varezieu, à Fenières, à Gour et l'Etang Bouvet le plus remarquable, des plans d'eau récréatifs (les Trois Lacs) et le vaste Marais dit du Catelan amont.*

- Des prairies permanentes et des pelouses sèches sont recensées, disséminées sur le territoire. Certaines sont de haute qualité : pelouses sur sables, filtrantes et arides, qui hébergent la Pulsatille rouge et diverses autres plantes méridionales.
- Un corridor écologique est identifié dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) : il assure les circulations biologiques entre le nord de l'île Crémieu et la plaine au sud. Il repose sur la structure bocagère de la plaine et du coteau de Serrières et la présence des ruisseaux et des milieux humides.
- Le territoire de Trept, en raison d'une urbanisation relativement concentrée, constitue un ensemble de nature "ordinaire" dont les éléments sont pris en compte dans le PLU. Il s'agit notamment des grands boisements (environ 300 ha soit 20% de la superficie totale), en hausse par déprise agricole, du réseau dense de haies, bosquets, petits vergers et fruitiers isolés, ripisylve. Il renforce les effets de lisière et servent de guides et d'habitats pour la faune, les espaces agricoles qui offrent une bonne perméabilité écologique quant il s'agit de prairies, pâtures et parcours.
- Une ressource en eau, fragilisée dans la plaine de la Bourbre et du Catelan, qu'il convient de préserver conformément aux orientations du SDAGE et du SAGE.

### **VI.1.3. Articulation avec les plans et programmes relatifs à l'environnement**

Ont été pris en compte à Trept :

- les orientations et les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée qui portent sur la préservation de la ressource en eau et des milieux humides et sa déclinaison locale du SAGE de la Bourbre,
- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) pour sa synthèse des réservoirs de biodiversité, des corridors biologiques et des obstacles à leur bon fonctionnement.

### **VI.1.4. Choix retenus pour établir le PADD du point de vue environnemental**

Les orientations et les objectifs du PADD visent la modération de la consommation foncière par rapport à la situation existante. Les aménagements que va autoriser le PLU ont été modérés et concentrés dans ou à proximité immédiate des enveloppes existantes.

Les choix permettent de préserver la qualité globale du territoire et sa richesse exceptionnelle.

Le PADD a opéré précocement des choix en direction des milieux remarquables :

- respect des directives européennes et prise en compte des enjeux du site Natura 2000 de l'Île Crémieu : aucune des 10 unités recensées n'est modifiée par le PLU,
- prise en compte des ZNIEFF de type 2 pour ne pas ignorer la fonctionnalité du territoire au sein de la région,
- respect des enjeux des ZNIEFF de type 1 : aucune modification n'est apportée dans les ZNIEFF identifiées afin de préserver les espèces signalées,
- respect des 3 espaces naturels sensibles (ENS) du département pour leur qualité et les projets de gestion concertée que confère la labellisation,
- respect des zones humides, quel que soit le degré de patrimonialité, qui conduira à un classement spécifique indicé "zh". Ceci afin de préserver la potentialité des milieux hydromorphes drainés et cultivés,
- respect des stations de pelouses sèches sableuses de haut niveau floristique,
- respect de l'organisation du réseau bocager et des formations boisées entre les hameaux,
- respect des porosités naturelles pour maintenir les fonctionnalités du corridor régional identifié à Trept en évitant des fronts bâtis,
- respect des territoires agricoles qui représentent à Trept des espaces naturels de qualité (diversité floristique et faunistique, rôle de corridors).

### **VI.1.5. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU**

- Au centre-bourg : 2 zones AUb, les Roches et Terrea, respectivement sous zonages UA et NB/NBb au POS, encadrées par des OAP.

Est également prévue la réalisation d'un programme d'au plus 11 logements à destination en tout ou partie des personnes âgées, dont au moins 7 sociaux, pour lequel un emplacement est réservé en zone classée Ua (zone NA au POS).

- *A Courné* : Secteur agricole au POS où est projeté l'extension d'une entreprise existante sur 1,25 ha. En continuité est réservé un emplacement pour la création d'une voie de liaison entre les RD 517 et 54, voie d'évitement du centre-bourg et de desserte de la ZA. Les secteurs étaient au POS en partie urbanisables et en partie dans des zones agricoles.
- *A la Gagne-Duin* : Prise en compte d'un projet d'extension des carrières existantes. L'extension porte sur 9,68 ha de zone forestière principalement de taillis et jeunes formations.
- *A Petit Cozance* : une zone AUb est prévue dans le hameau pour de l'habitat (maisons individuelles, jumelées ou groupées). Le tènement était classé sous zonage NBb au POS.

#### **VI.1.6. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

##### VI.1.6.1. Incidences générales

Le PLU a des incidences nettement positives pour l'environnement par rapport aux orientations du POS :

- économie de consommation d'espaces (diminution de 10,01 ha), grâce à la suppression des zones NA du POS à La Sorbière, à Petit et Grand Cozance, à Galapon) de plusieurs zones NB, les terrains concernés retrouvant une vocation agricole ou naturelle selon l'usage ;
- bonne prise en compte de la richesse naturelle de Trept :
  - pas de projets dans les sites remarquables
  - excellent respect des zones humides,
  - évitement des pelouses sèches,
  - respect des ensembles agricoles qui évitent la fragmentation des espaces naturels ;
- adaptation du zonage à la réalité des usages : réaffectation à un zonage agricole de surfaces classées naturelles au POS afin d'affirmer l'intérêt de l'activité pour la commune ;
- bonne prise en compte de la ressource en eau de la vallée : préservation des canaux et des zones humides, pas de projets dans les périmètres des captages, raccordement des constructions futures à un réseau collectif de collecte et de traitement.

#### VI.1.6.2. Incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de façon notable

- Les 2 zones AUb des Roches et de Terrea ainsi que la zone AUb de Petit Cozance concernent des secteurs déjà urbanisables au POS (UB ou NB). Les sites concernés se situent au cœur d'ensembles urbains de maisons individuelles dont ils constituent des dents creuses.

*Il n'y a pas d'incidences agricoles, les milieux naturels sont des prairies de fauche ou des jardins et parcs jardinés avec pelouses. La sensibilité tient à la présence d'arbres plus ou moins âgés dont la grande majorité sera abattue. Les effets sur la faune pourraient ne pas être totalement négligeables. Comme facteur modérateur, on doit noter l'abandon de projets urbains en extension des enveloppes construites.*

*Les zones bénéficient d'un cadrage par des OAP qui prévoient des mesures de réduction : à Petit Cozance des arbres anciens seront préservés, à Terrea des plantations seront réalisées.*

*Le site sous emplacement réservé n° 7 destiné à la réalisation d'un programme d'au plus 11 logements à destination en tout ou partie des personnes âgées, dont au moins 7 sociaux, est dans la même configuration mais sans présence d'arbres.*

- A Courné : Les projets ont un impact agricole avec la suppression de terres labourées, impact limité par l'emprise modeste dans des terrains moins favorables que dans la plaine. Les incidences sur les milieux naturels sont modestes et tiennent à l'inscription d'un emplacement réservé en projet d'une voie d'évitement du centre village (imperméabilisation, destruction de quelques milieux de friches à l'amont et d'un petit bois à l'aval).
- A la Gagne : Les incidences de l'extension des carrières portent sur la suppression de 9,68 ha de formations boisées inscrites en EBC au POS. Il s'agit principalement de boisements jeunes et de taillis de qualité écologique modérée, sans intérêt floristique et faunistique particulier, qui ne justifie pas le classement EBC.

#### VI.1.6.3. Incidences sur les sites Natura 2000

*Le PLU n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 : ni sur les unités présentes sur le territoire de territoire de Trept, ni au-delà sur les communes périphériques.*

*La hêtraie sur calcaire, présente dans le site de la Gagne où le PLU autorise l'extension des carrières, est de faible extension et largement représentée à Trept et dans l'ensemble forestier de l'Île Crémieu.*

*Certains habitats ou espèces remarquables pour le classement sont présents ailleurs à Trept. L'ensemble des milieux remarquables, notamment les pelouses sèches isolées ou les milieux humides patrimoniaux sont préservés. On ne peut exclure que certaines espèces d'intérêt communautaire "vagabondes" susceptibles de fréquenter les milieux en cœur de village (dans la mesure où elles sont signalées en périphérie) soient dérangées par les aménagements et le changement de vocation. Cela pourrait être le cas du Lucane cerf-volant ou d'oiseaux comme la Huppe fasciée.*

#### VI.1.6.4. Autres impacts

*La mise en oeuvre du PLU n'apportera pas d'autres effets négatifs :*

- *la ressource en eau est protégée. S'agissant de l'assainissement, les constructibilités résidentielles disposées par le PLU sont totalement maîtrisées. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée pour éviter d'augmenter les risques hydrauliques et de pollution dans les milieux récepteurs.*
- *le PLU n'a pas d'effets significatifs sur le climat. Les circulations automobiles ne seront pas augmentées de manière nette. Les aménagements sont prévus en centre-bourg près des services et des commerces pour faciliter les transports doux. Le PLU prévoit l'emplacement pour une voie verte au sud-est (ancienne voie ferrée). La qualité de l'air et sonore sera améliorée par la création de la voie routière d'évitement du centre.*

#### **VI.1.7. Les mesures en faveur de l'environnement**

- *Des mesures d'évitement et de réduction des incidences ont été prises dès les premières phases d'élaboration du plan. Elles correspondent aux "incidences générales" exposées ci-dessus, positives par rapport au POS. Elles tiennent essentiellement à la réduction des superficies urbanisables.*

*Ultérieurement, des mesures complémentaires ont été prises après analyse plus fine du territoire et examen des incidences sur l'environnement.*

*On citera notamment : l'abandon de l'urbanisation à Galapon, la réduction progressive de l'urbanisation à Serrières.*

*Dans les zones AUb où s'applique un schéma d'aménagement d'ensemble (OAP), la préservation d'arbres anciens est demandée (Petit Cozance) ou des trames boisées sont proposées en renforcement ou remplacement de la situation en place afin de créer des fronts visuels.*

- *Les fortes réductions de constructibilité opérées au PLU par rapport au POS servent, lieu par lieu : plaine, village, coteaux, une compensation positive aux prélèvements ponctuellement projetés.*
- *Des indicateurs de suivi du PLU sont proposés dans l'objectif d'éviter des incidences imprévues lors de sa mise en œuvre. Ils portent principalement sur le respect des milieux patrimoniaux de la vallée et la préservation du caractère bocager de Trept.*

## **VI.2. Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée**

- L'évaluation environnementale a été réalisée avec les objectifs suivants :
  - s'assurer d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux spécifiques au territoire de Trept,
  - intégrer au mieux, en amont, puis de manière itérative, la préservation et la mise en valeur de l'environnement de la commune,
  - garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, forestiers et agricoles,
  - éviter et réduire les effets négatifs notables que pourrait avoir le PLU sur l'environnement et les compenser si nécessaire.

*Elle n'a pas eu vocation à dresser un atlas ou un inventaire exhaustif des sensibilités de l'ensemble des milieux naturels sensibles de la commune. Elle s'est attachée aux secteurs où des aménagements ont été envisagés et à leurs incidences éventuelles.*

- Elle a été conduite selon la démarche méthodologique suivante :

### Phase diagnostic :

- recueil et synthèse des données relatives à Trept mises à disposition par la commune et les services de l'Etat, en particulier les porter à connaissance ;
- recherches complémentaires des inventaires et des documents naturalistes à portée réglementaire ou d'alerte, l'apport capital fourni par l'association Lo Parvi et sa mise à disposition gracieuse d'études et d'informations étant à signaler ;
- délimitation des zones à haut niveau de patrimonialité quant aux habitats naturels, aux espèces remarquables et leurs habitats, identification de la fonctionnalité et de la complémentarité des espaces entre eux ;
- visites de terrain pour approfondir la connaissance et affiner le diagnostic et le fonctionnement écologique du territoire.

### Phases ultérieures :

- participation à la démarche de construction du plan et du PADD, en collaboration avec les urbanistes et la commune, selon un processus itératif d'analyse des orientations, puis du projet et de ses évolutions ;
  - identification et qualification des zones susceptibles d'être affectées sur le plan environnemental au fur et à mesure de l'avancée du projet;
  - proposition de réorientations et de mesures d'évitement au long de l'élaboration du PLU, peu nombreuses en raison d'un projet modeste et d'emblée soucieux de respecter la qualité du territoire ;
  - étude des zones affectées par le programme retenu, que les effets soient positifs ou négatifs ; suggestion de mesures compensatoires ;
  - propositions d'indicateurs de suivi lors de la mise en œuvre du projet urbain de la commune.
- L'étude a été conduite par Agnès GUIGUE Etudes et Conseil en Environnement pour les thèmes relatifs aux ressources naturelles et à la biodiversité, en collaboration étroite avec le bureau d'études REPLIQUE Etudes et Conseil. Elle s'est faite dans une co-construction itérative du document afin de prendre toute mesure à même de supprimer ou réduire les incidences du PLU sur l'environnement.

*La mission d'étude s'est déroulée sans difficulté particulière.*

## **PARTIE VII CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLU**

---

### **1. Démographie - Logements - Mixité urbaine - Consommation de l'espace**

|                                 |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                         |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indicateurs externes généraux : | <ul style="list-style-type: none"> <li>Recensement INSEE : population et logement</li> <li>Base Sitadel 2 : PC autorisés, DOC, DAACT + logements en nombre et surface, etc...</li> </ul> |                                                                                                                                         |
| Indicateur interne communal :   | Suivi de réalisation et de première occupation des logements neufs ou résultant d'une conversion et suivi de la rétention foncière.                                                      |                                                                                                                                         |
|                                 | <u>Moyens de l'indicateur :</u>                                                                                                                                                          | <u>Informations compilées :</u>                                                                                                         |
|                                 | 1. Demande PC                                                                                                                                                                            | Dates de demande et de délivrance<br>Localisation parcellaire<br>Nombre, types et modes de financement<br>SP consommée et SP résiduelle |
|                                 | 2. Déclaration d'ouverture de chantier (DOC)                                                                                                                                             | Date de mise en chantier                                                                                                                |
|                                 | 3. Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)                                                                                                               | Date d'achèvement de chantier                                                                                                           |
|                                 | 4. Taxe d'habitation                                                                                                                                                                     | Année de 1 <sup>o</sup> occupation                                                                                                      |

### **2. Ouverture à l'urbanisation des zones AU et réalisation des équipements correspondants**

|                       |                                                              |                                                                                                           |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indicateur communal : | Suivi de réalisation de l'aménagement des zones à urbaniser. |                                                                                                           |
|                       | <u>Moyens de l'indicateur :</u>                              | <u>Informations compilées :</u>                                                                           |
|                       | 1. Demande d'autorisation administrative                     | Localisation parcellaire<br>Nombre et modes de financement des logements<br>SP consommée et SP résiduelle |
|                       | 2. DAACT                                                     | Date d'achèvement des aménagements                                                                        |

### **3. Agriculture**

Indicateur interne communal : Actualisation du diagnostic agricole au plus tard en 2026 avant intervention, à 9 ans maximum, du bilan de l'application du PLU

### **4. Emploi et activités économiques autres qu'agricole et forestière**

Indicateurs externes :

- Recensement INSEE
- Suivi longitudinal de l'avancement du projet d'extension de la ZA de Courné diligenté par la communauté de communes des Balcons du Dauphiné
- Suivi du bilan annuel du gestionnaire du camping des 3 Lacs du Soleil

### **5. Commerces - Services - Réseaux**

Indicateur externe : Recensement INSEE

Indicateurs communaux :

- Suivi annuel de la capacité de collecte et de traitement des réseaux par leurs gestionnaires : eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité
- Suivi annuel des capacités et saturations des écoles

Indicateur interne communal : Actualisation annuelle de la base de données communale des commerces

### **6. Transports - Déplacements - Stationnements**

Indicateur externe : Suivi annuel de l'offre du Conseil Départemental de l'Isère

Indicateur interne communal : Actualisation de l'inventaire de l'offre en stationnements

### **7. Architecture - Patrimoine - Paysage**

Indicateur interne communal : Contrôle systématique de la conformité des constructions et de leurs abords et des démolitions avec les autorisations et déclarations préalables (contrôle à posteriori de la police de l'urbanisme)

### **8. Risques naturels**

Indicateur interne communal : Suivi et compilation des évènements

## 9. Environnement

| <b>Objectif</b>                                                                                       | <b>Indicateurs</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>Données sources</b>                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Préservation de la zone Natura 2000 à travers la bonne conservation des unités situées à Trept</i> | <i>Absence d'aménagements ou d'équipements<br/>Etat de conservation des habitats et des espèces<br/>Mise en oeuvre de mesures de gestion (MAET)</i>                                                                           | <i>Suivis de l'opérateur du site<br/>Suivi conseil général Isère des sites ENS</i>                                                         |
| <i>Sauvegarde des zones humides et de leur fonctionnalité</i>                                         | <i>Maintien des surfaces des zones humides (absence de drainage)<br/>Etat de conservation des habitats et des espèces<br/>Etat de conservation des espaces de fonctionnalité<br/>Veille sur les dépôts, décharges, etc...</i> | <i>Suivis opérateur Natura 2000,<br/>Conseil général Isère (sites ENS)<br/>Commune<br/>Lo Parvi</i>                                        |
| <i>Préservation des milieux secs remarquables</i>                                                     | <i>Veille sur les dépôts, décharges, etc...</i>                                                                                                                                                                               | <i>Commune<br/>Lo Parvi</i>                                                                                                                |
| <i>Préservation de la qualité des eaux des ruisseaux et du sous-sol</i>                               | <i>Mode d'assainissement des nouveaux logements<br/>Protection des zones humides : application des critères du SDAGE en cours</i>                                                                                             | <i>SMABB Syndicat mixte d'aménagement bassin Bourbre<br/>Agence de l'Eau</i>                                                               |
| <i>Préservation des milieux ouverts de la commune (facteurs de biodiversité)</i>                      | <i>Nombre d'agriculteurs<br/>Evolution du nombre de parcelles en friches<br/>Mise en place de mesures agri-environnementales (Les Communaux)</i>                                                                              | <i>Chambre d'agriculture<br/>Commune, Opérateur Natura 2000</i>                                                                            |
| <i>Préservation et restauration de la fonctionnalité du corridor régional</i>                         | <i>Maintien des porosités - absence de clôtures<br/>Suivi de l'évolution suppression des obstacles sur corridors aquatiques<br/>Maintien et renforcement des haies</i>                                                        | <i>Commune de Trept et voisines<br/>(suivis Permis construire et d'Aménager)<br/>Association Lo Parvi<br/>Association de chasse locale</i> |