

COMMUNE DE TRÈVES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion du groupe de travail du 22 mars 2021
« *DYNAMIQUES D'URBANISATION / FONCTIONNEMENT URBAIN* »



Commune de TRÈVES

450, Route des deux vallées
69 420 TRÈVES

Tel. : 04 72 24 91 12
Mail : mairie@treves69.fr



VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

Espace Saint-Germain – Bât. Antarès
30 avenue du Général Leclerc
38 200 VIENNE

Tel. : 04 74 78 32 10
Mail : info@vienne-condrieu-agglomeration.fr

SOMMAIRE



LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

LE PARC DE LOGEMENTS

LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

LES PROJECTIONS

LE FONCTIONNEMENT URBAIN

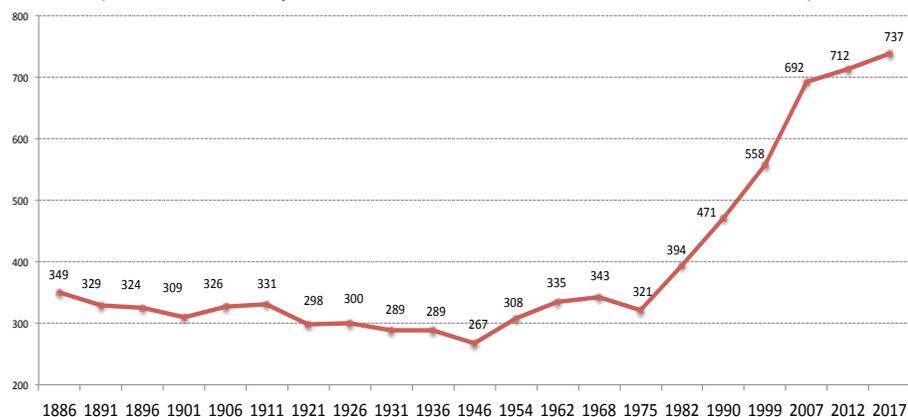
LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES



UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE (ÉPOQUE CONTEMPORAINE)

Evolution de la population communale à Trèves

(hors double compte - Source : Ldh, EHESS, Cassini, INSEE, RGP 2017)

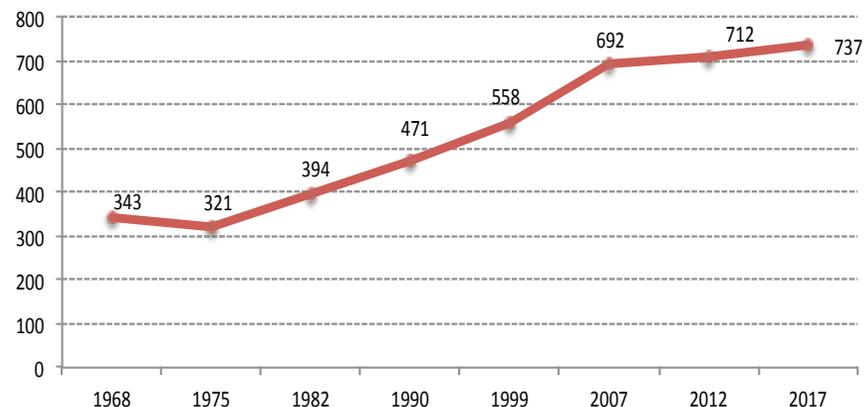


- Une population de moins de 400 habitants fin du XIX^{ème} siècle
- Un déclin progressif de la population lié à l'exode rural jusqu'à après guerre. Niveau le plus bas : 267 habitants en 1946
- Un ressaut après guerre (baby boom) jusque dans les années 70, puis une stagnation
- Depuis les années 80, une forte croissance démographique liée à la périurbanisation

*Sous l'ancien régime, Trèves était annexe de Longes.
En 1802, d'annexé, Trèves devient paroisse et, le 20 octobre 1849, elle est érigée en commune distincte.*

Evolution de la population communale à Trèves

(hors double compte - Source : INSEE, RGP 2017)



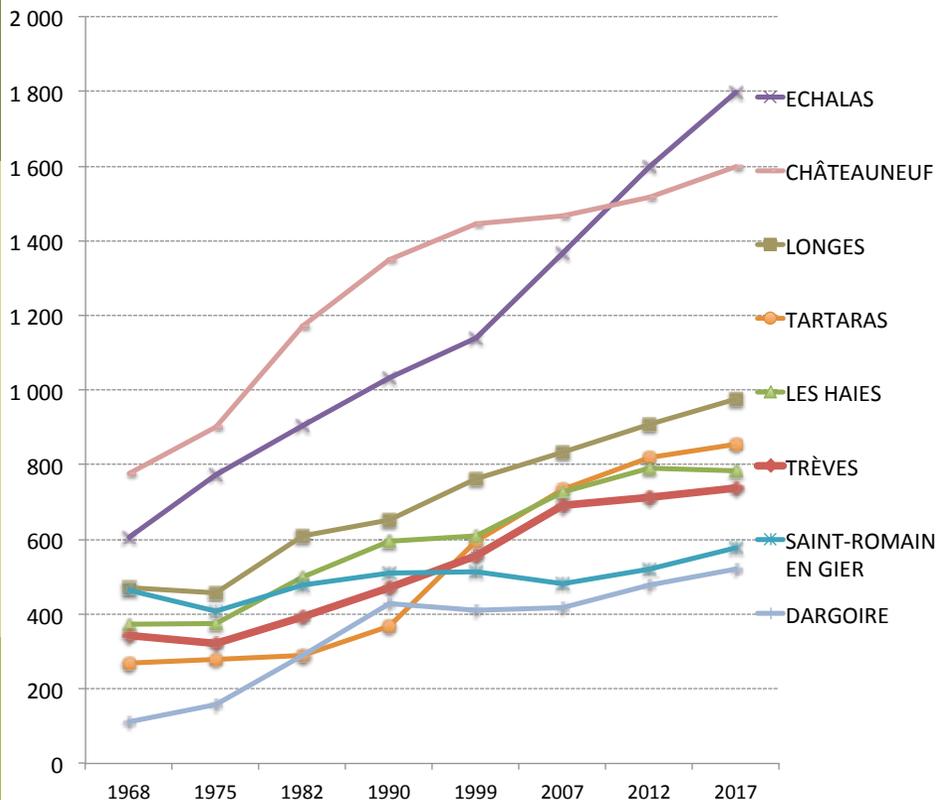
Sur les 50 dernières années (1968-2017), la population a presque doublé (+ 394 habitants) :

- A partir de 1975 : Une croissance qui s'accélère, avec le phénomène de périurbanisation (dessalement de la couronne lyonnaise)
- Depuis 2007, une population en hausse mais une croissance ralentie

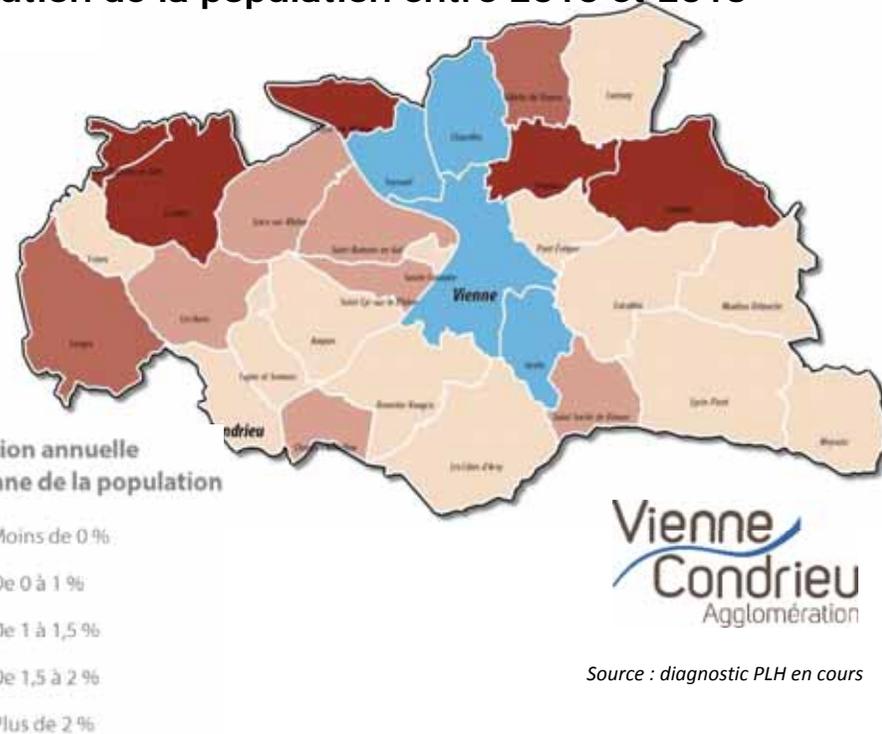
Populations légales millésimées 2018 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2021 : population totale : 749 dont 9 comptés à part

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE

Evolution comparée de la population communale
(hors double compte - Source : INSEE, RGP 2017)



Evolution de la population entre 2010 et 2015



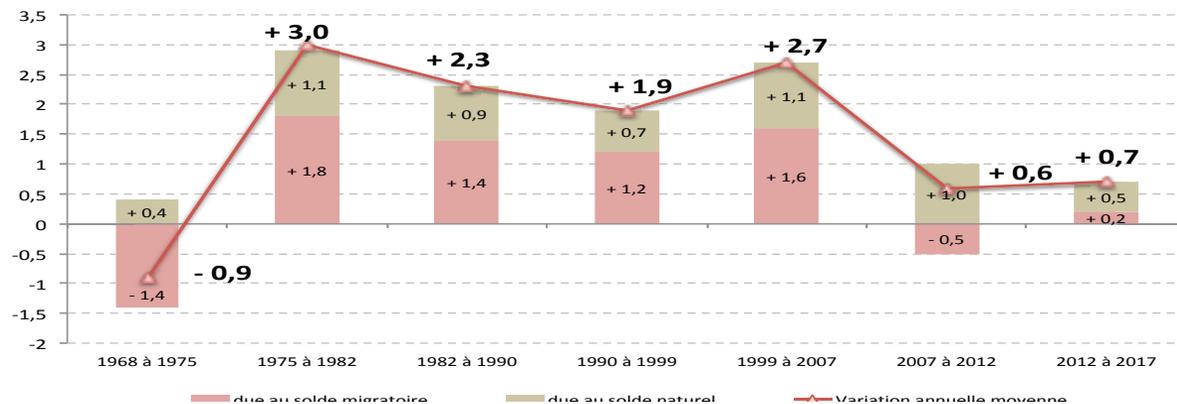
- Population en baisse dans les communes « centre »
- Nord du territoire, croissance forte de la population (proximité de la métropole lyonnaise)
- Croissance plus modérée sur les territoires au sud et sur certains territoires en lien avec les procédures de révision de document d'urbanisme
- Depuis 2015, regain de la croissance par le lancement de nouveaux programmes sur de nombreuses communes

UNE CROISSANCE PORTÉE PAR UN SOLDE NATUREL POSITIF

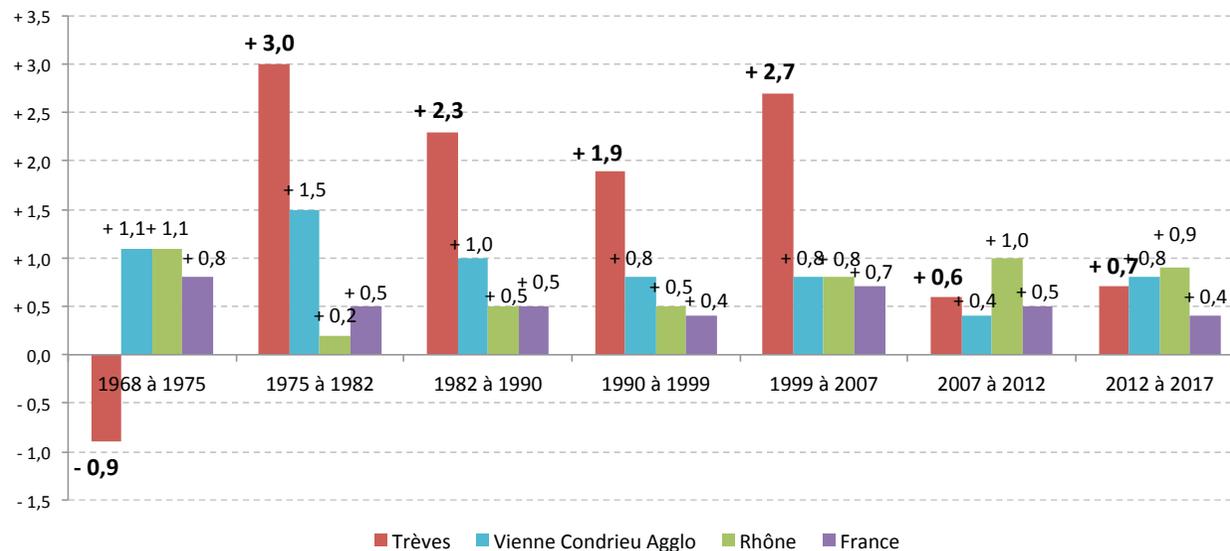
Une évolution continue de la population depuis le milieu des années 70 :

- Une croissance démographique annuelle moyenne de **0,7%** entre 2012 et 2017
- Un solde naturel (naissances – décès) toujours positif mais qui sur la période récente tend à s'estomper
- Un solde migratoire (arrivées – départs) qui a assuré l'essentiel de la croissance démographique entre 1975 et 2007.

Variation annuelle moyenne de la population communale à Trèves
(En % - Source : INSEE, RGP 2017)

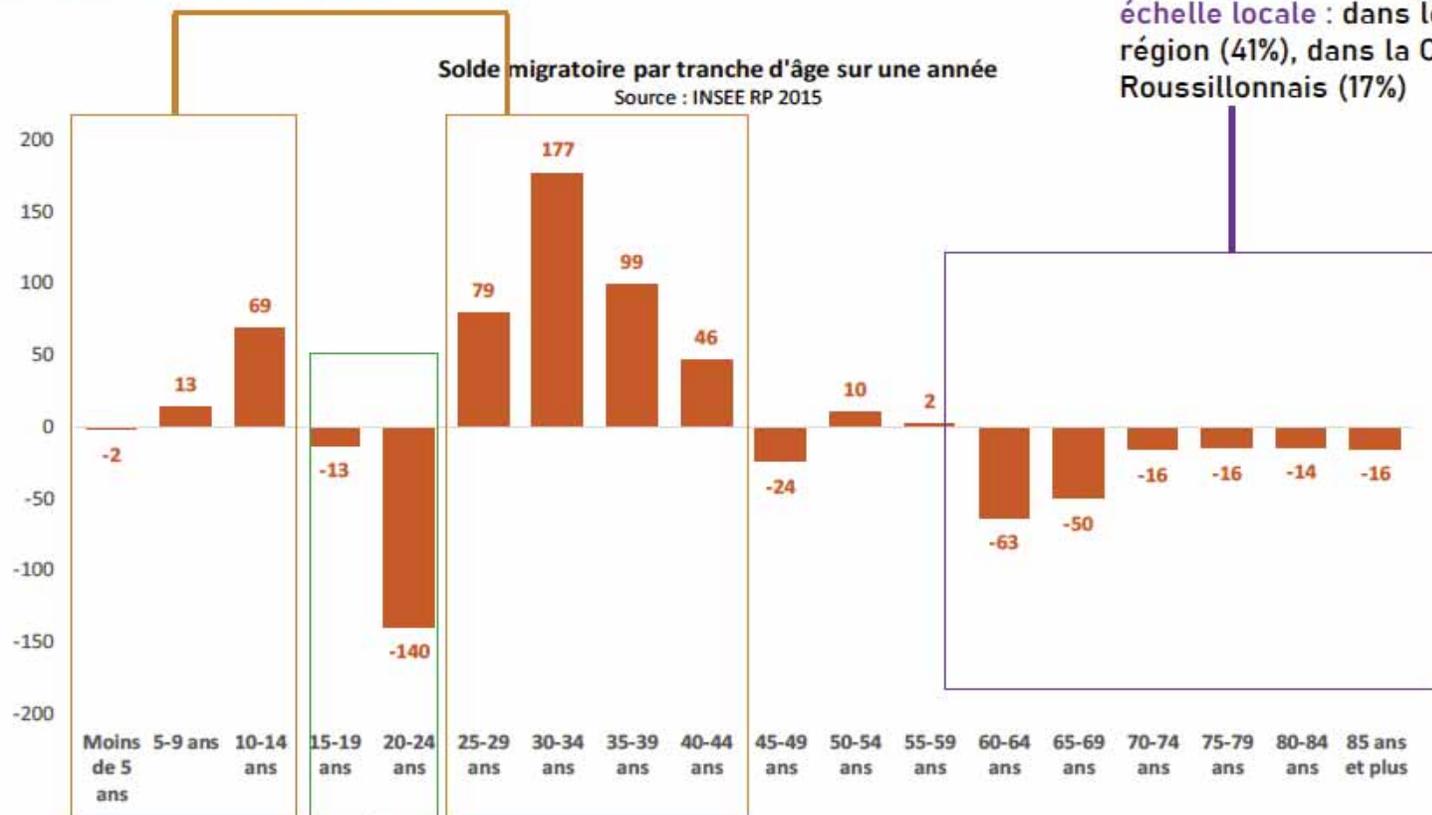


Variation intercensitaire moyenne de la population à Trèves
(En % - Source : INSEE, RGP 2017)



UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES FAMILLES

Arrivées de jeunes actifs et de populations familiales : plus du quart des arrivants viennent de la métropole lyonnaise (27%) ; seulement 2 % de Saint-Etienne Métropole



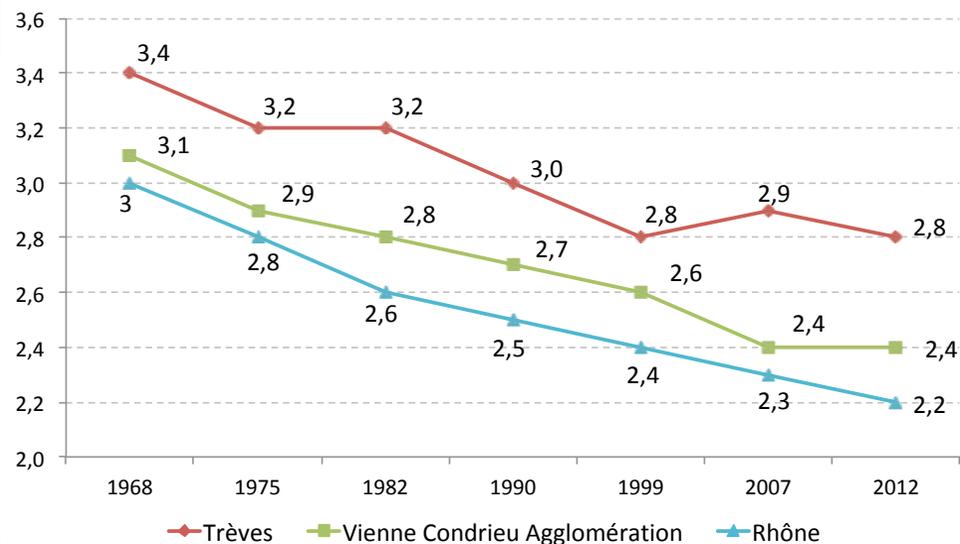
Départs de retraités plutôt à une échelle locale : dans le reste de la région (41%), dans la CC du Pays Roussillonnais (17%)

Départs de jeunes pour la réalisation des études supérieures : notamment en direction de la métropole Lyonnaise (36%)
3% vers Grenoble / 4 % vers St-Etienne

UNE POPULATION FAMILIALE, JEUNE ET VIEILLISSANTE

Evolution de la taille moyenne des ménages à Trèves à différentes échelles géographique entre 1968 et 2017

(Source : INSEE, RGP 2017)



Nombre de personnes par ménage en 2015



Source : diagnostic PLH en cours

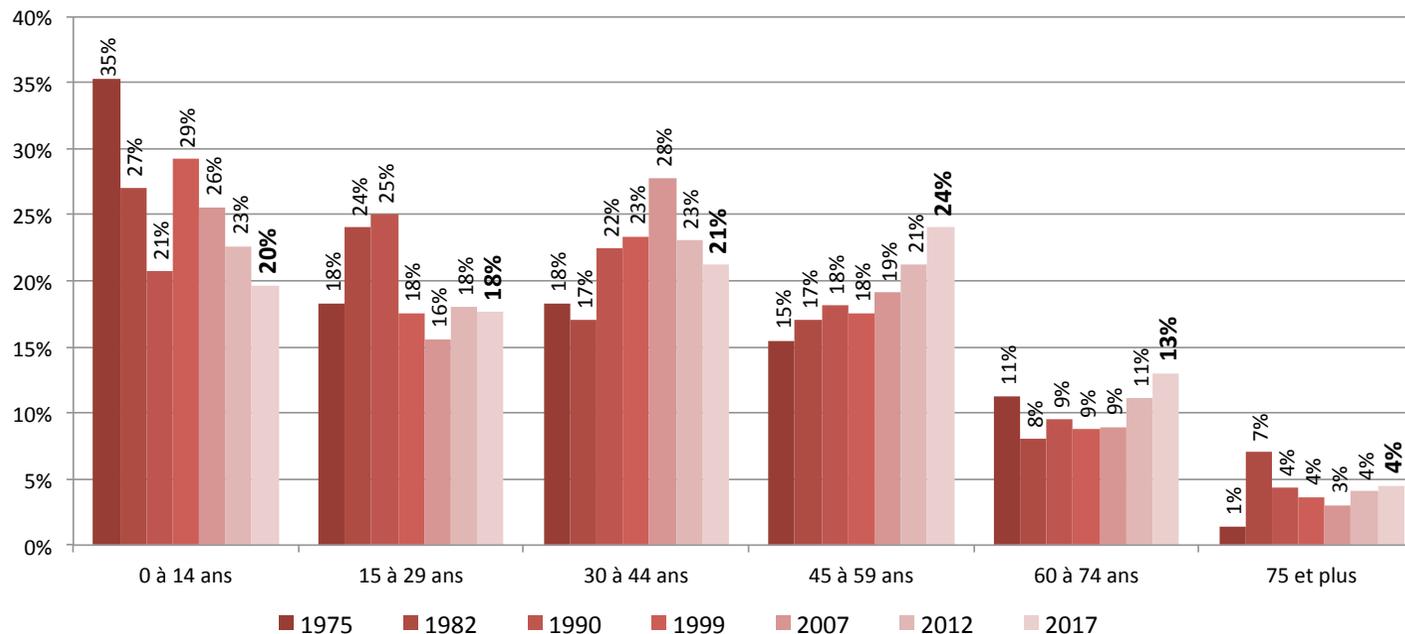
Un profil familial de la population de Trèves : 2,8 personnes en moyenne par ménage (2,4 à l'agglô / 2,2 Rhône / 2,3 Isère)

Au niveau de l'agglomération, des centralités moins familiales, et des territoires périphériques présentant des tailles moyennes de ménages élevées, confirmant l'intérêt de ces territoires auprès des familles.

UNE POPULATION FAMILIALE, JEUNE ET VIEILLISSANTE

Evolution de la stucture par âge de la population communale de Trèves

(En % - Source : INSEE, RGP 2017)

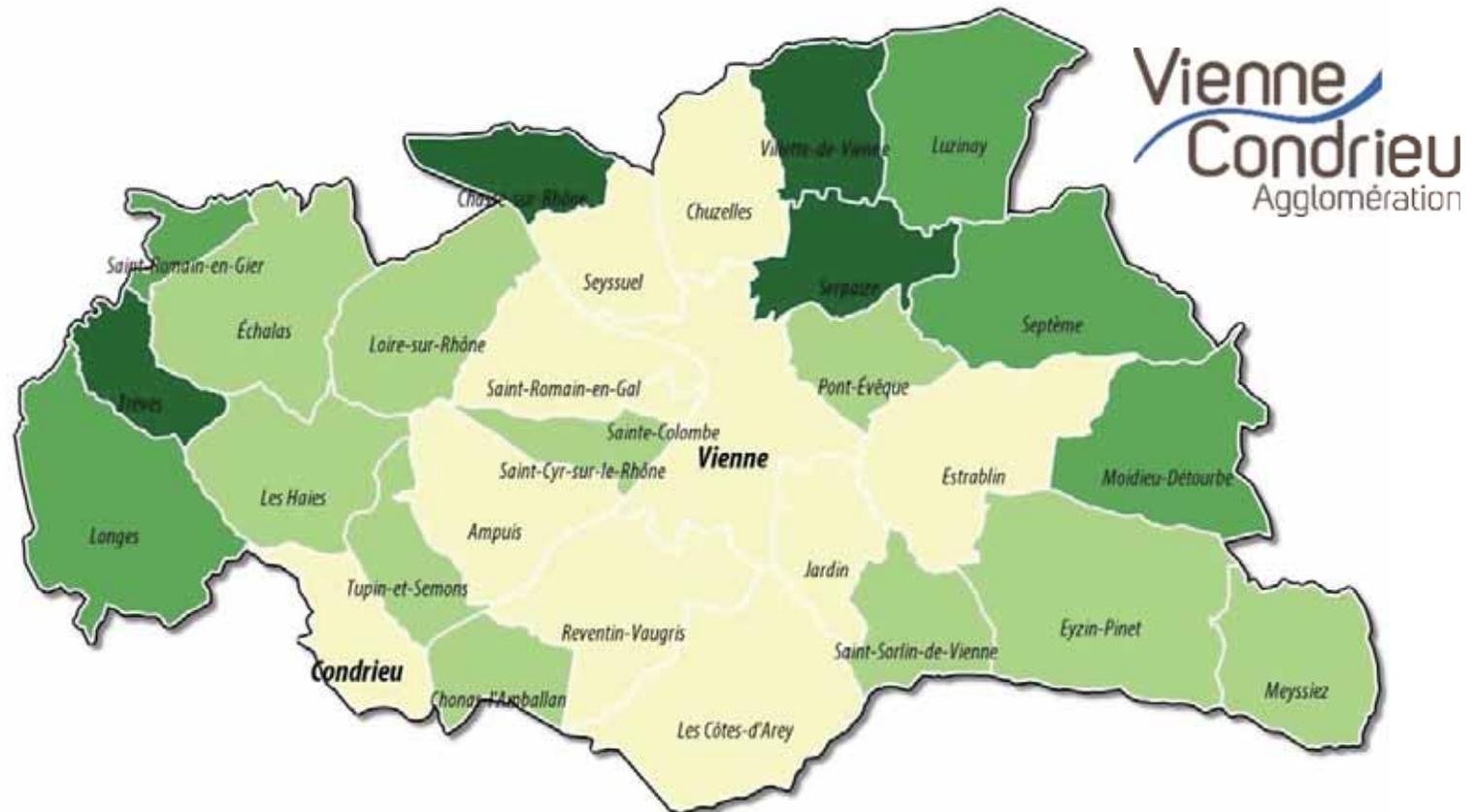
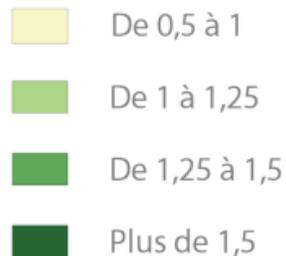


Une structure par âge de la population qui a été modifiée avec l'arrivée massive de familles avec enfants depuis la fin des années 1970 :

- **Une population jeune** : En 2017, 38% de la population trivienne a **moins de 30 ans** – L'indice de jeunesse (*rapport entre le nombre de moins de 20 ans et des plus de 60 ans*) est fort : 1,52 (1 sur Vienne Condrieu Agglo / 1,1 en Isère / 1,2 dans le Rhône)
- **Une population sujette au vieillissement** :
 - La part et le nombre de **60 ans et +** est en hausse : leur part est passée de 13% en 1990 (soit 64 personnes) à 17% en 2017 (soit 130 habitants dont 33 personnes de + de 75 ans)
 - La part des **45/59 ans** augmente et représente aujourd'hui la tranche d'âge la plus importante sur la commune (24%)

UNE POPULATION FAMILIALE, JEUNE ET VIEILLISSANTE

Indice de jeunesse en 2015

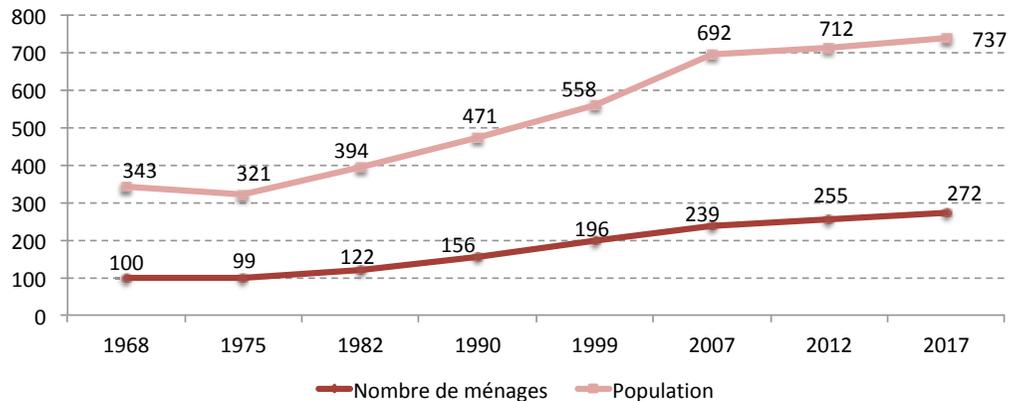


Dans la vallée du Rhône et dans les communes périurbaines « historiques » (1^{er} couronne de Vienne), les indices de jeunesse sont inférieurs à 1 et indiquent un vieillissement marqué de la population en secteur pavillonnaire. Ceci entraîne des besoins spécifiques liés au vieillissement de la population.

DES MÉNAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

Evolution comparative de la population communale
et du nombre de ménages à Trèves

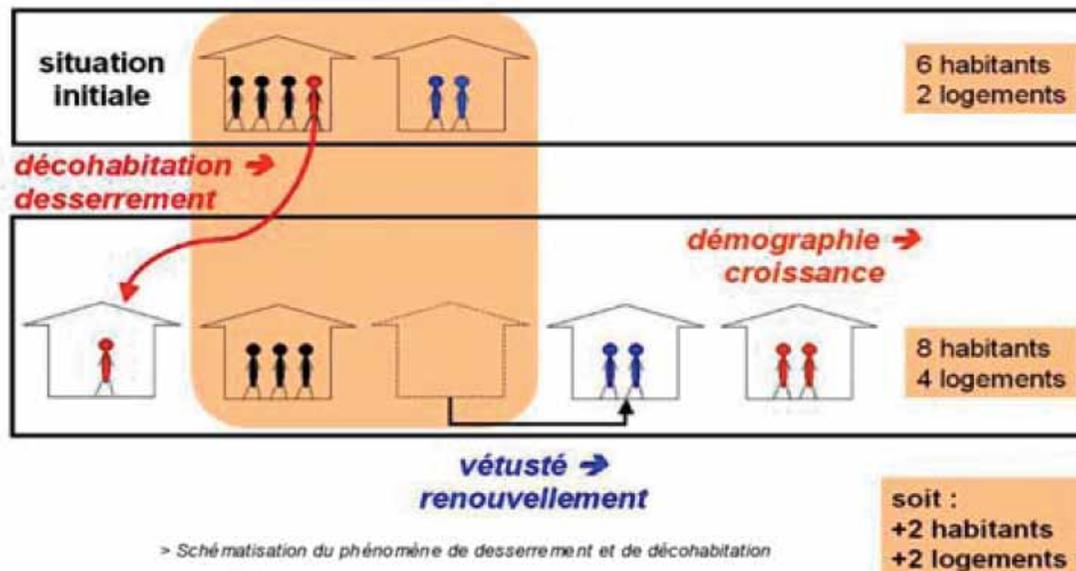
(Source : INSEE 2017)



Forte progression du nombre de ménages, en lien avec la croissance démographique :

- + 172 ménages entre 1968 et 2017 (**x 1,7**)
- + 394 habitants sur la même période (**x 1,1**)

Hausse plus rapide du nombre de ménages (et donc du besoin en logement) que de la population en raison du phénomène de desserrement des ménages et de la décohabitation



Définition d'un ménage – INSEE :

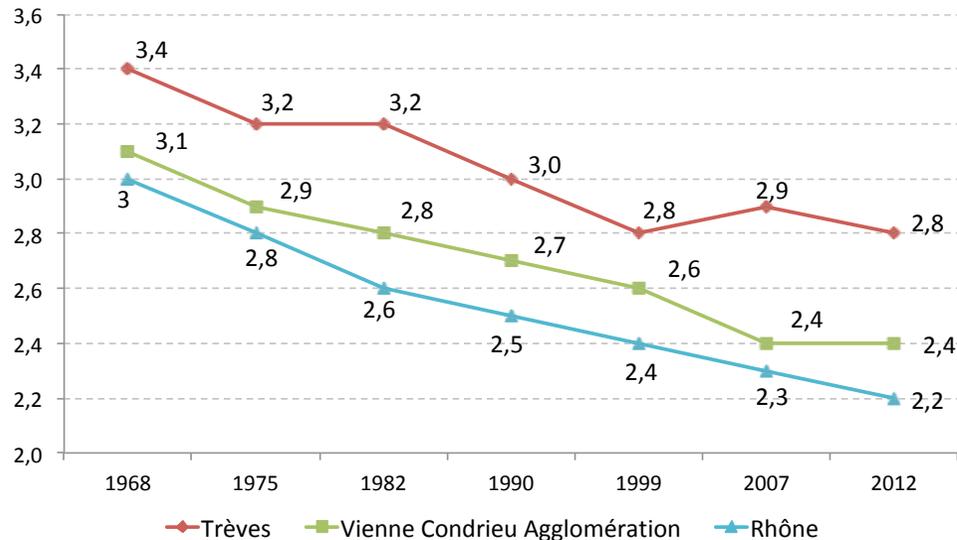
Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les mariniers, les sans-abris et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, ...) sont considérées comme vivant hors ménage.

DES MÉNAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

Evolution de la taille moyenne des ménages à Trèves à différentes échelles géographique entre 1968 et 2017

(Source : INSEE, RGP 2017)



Diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages : **2,8** personnes par ménage en 2017 (2,2 au plan national et départemental).

Causes **multiples** : allongement de l'espérance de vie, raréfaction des familles nombreuses, séparations/divorces, baisse du nombre d'enfant par femme, prolongation du célibat, décohabitation des jeunes adultes, arrivée de ménages dits « périurbains »,...

→ La taille des ménages diminuant, **il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. Notion de « point mort »** : le point mort est la mesure de la production de logement nécessaire à la stabilité démographique

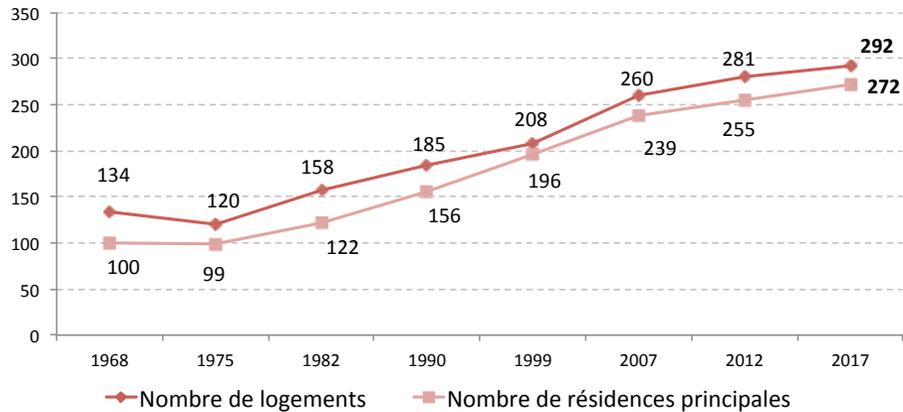
LE PARC DE LOGEMENTS



UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

Evolution du nombre de logements sur la commune de Trèves depuis 1968

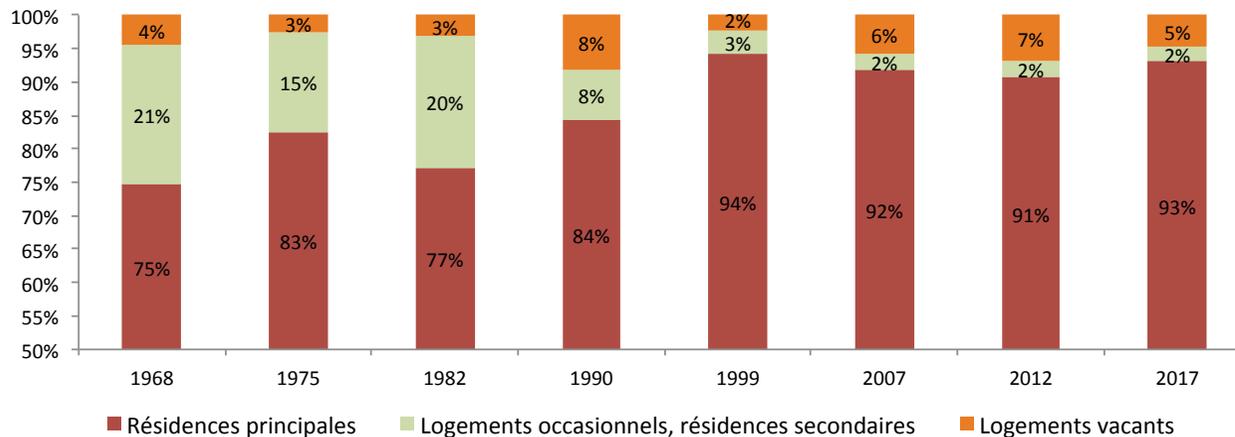
(En nombre - Source : INSEE, RGP 2017)



- Forte augmentation du parc de logements avec **172** nouveaux logements en 4 décennies (depuis 1975) – **soit 4 logements/an en moyenne**
- Augmentation du nombre de logements au profit des **résidences principales** : 93% en 2017 contre 75% en 1968
- **Forte réduction du nombre de résidences secondaires** : 26 en 2017 contre 6 unités en 1968
- **Légère hausse de la vacance** : 14 logements en 2017 contre 3 en 1975 (5% du parc) : → Marché immobilier **tendu**

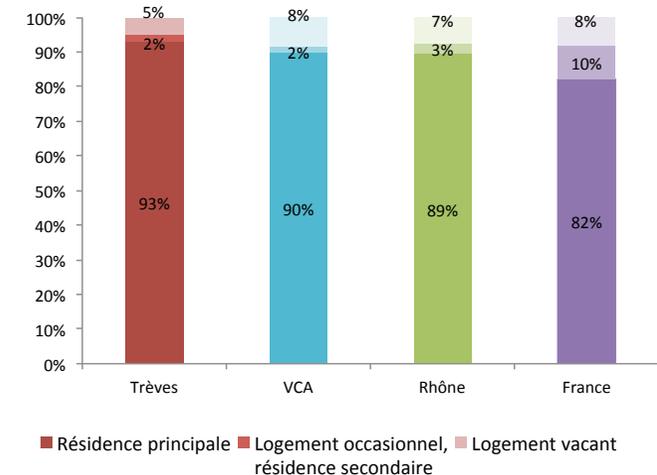
Evolution de la structure du parc de logements par catégorie de logement à Trèves entre 1968 et 2017

(En % - Source : INSEE, RGP 2017)

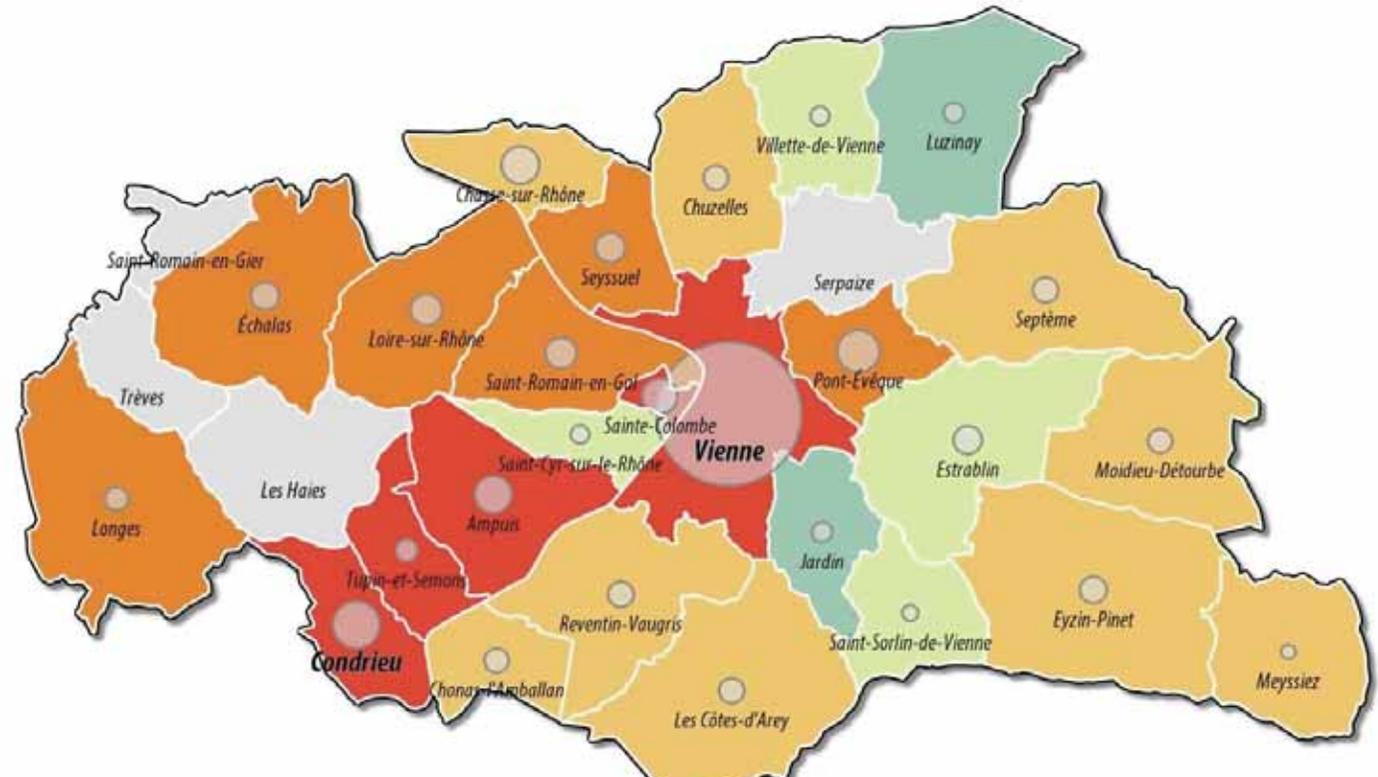


Structure du parc de logements par catégorie de logement à différentes échelles géographiques en 2017

(En % - Source : INSEE, RGP 2017)



LA VACANCE



4 300 logements vacants sur l'ensemble de Vienne Condrieu Agglomération, soit 9,9% de vacance ;

Une vacance principalement concentrée dans les centres villes et les centres bourgs du plateau du Pilat

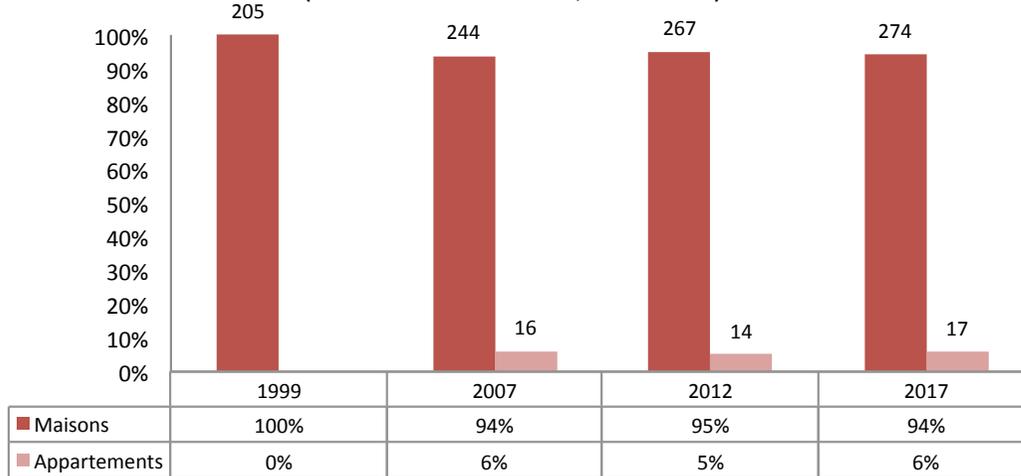
A Trèves : 14 logements en 2017 (en **légère hausse**) contre 3 en 1975 (5% du parc) :

UNE SURREPRÉSENTATION DES LOGEMENTS INDIVIDUELS

TYOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Evolution de la typologie des résidences principales à Trèves entre 1999 et 2017

(En % - Source : INSEE, RGP 2017)

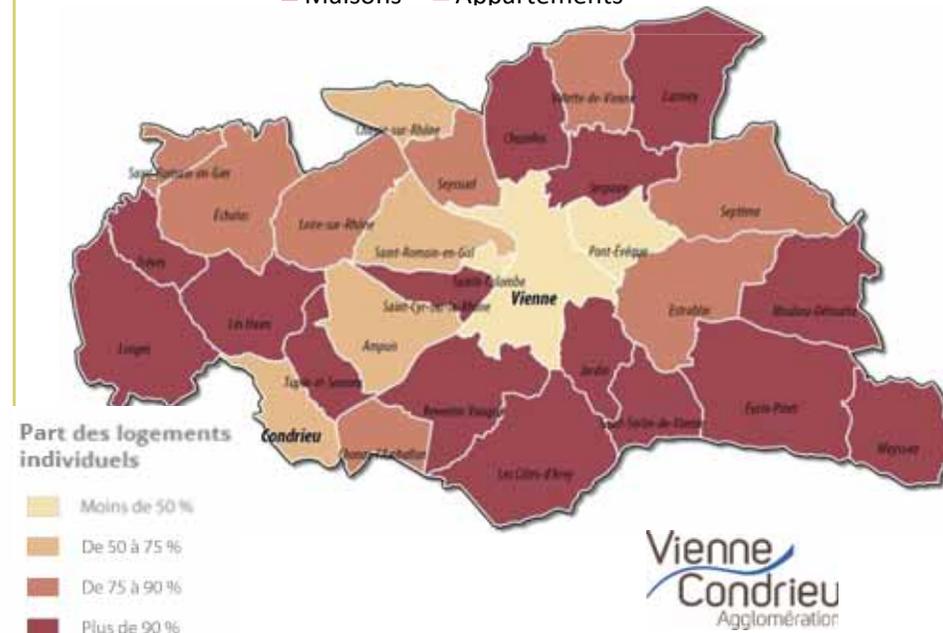
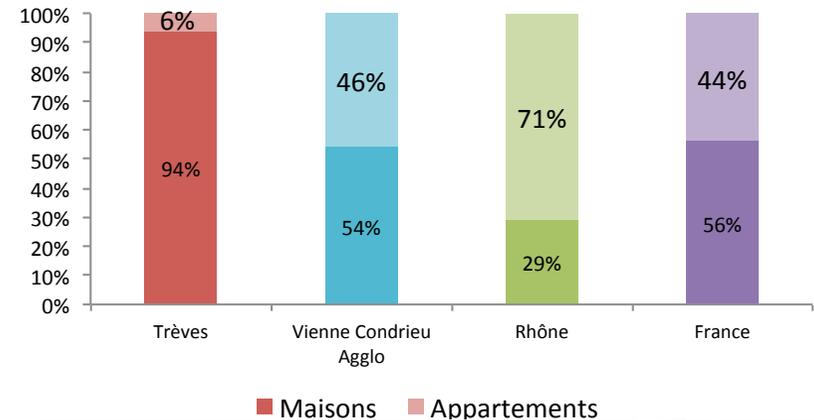


Une très forte représentativité du logement individuel dans la structure du parc de logements : 94% en 2017

Un parc de logements collectifs qui a augmenté (un peu).

Typologies de résidences principales à différentes échelles géographiques en 2017

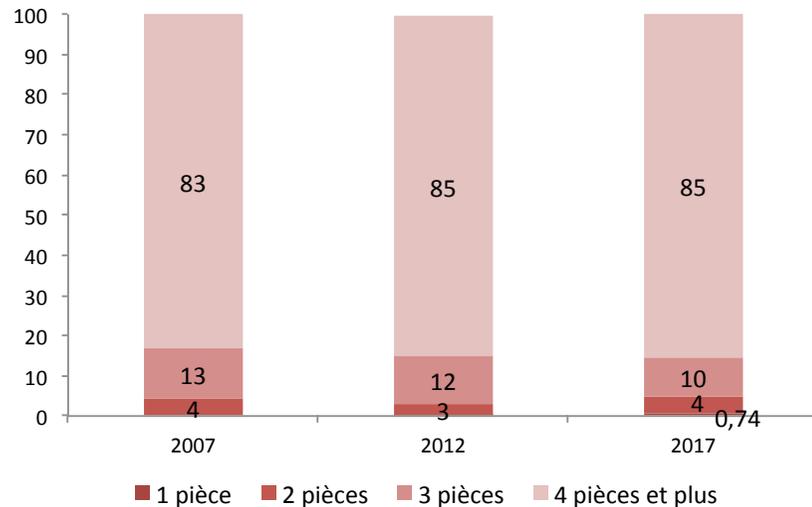
(En % - Source : INSEE, RGP 2017)



DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

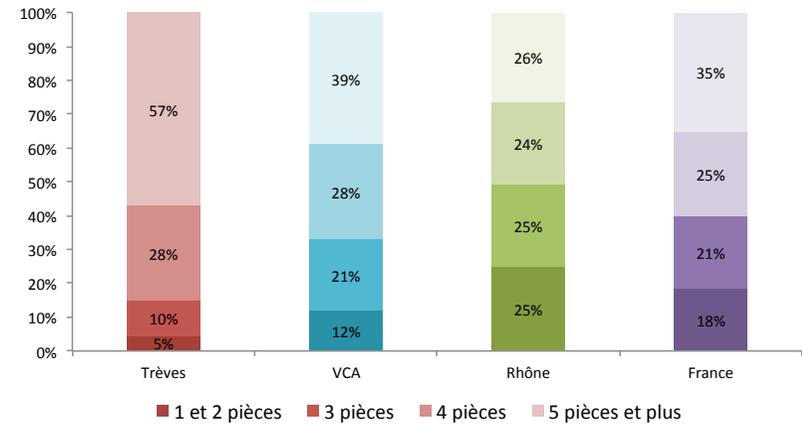
Evolution de la taille des résidences principales à Trèves entre 2007 et 2017
(en % - Source : INSEE, RGP 2017)



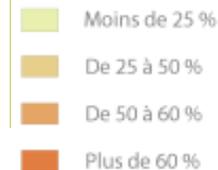
Le parc de logements se **caractérise** par des produits de grande taille :

- 85% de T4 et plus
- Le nombre moyen de pièces par résidence principale s'élève à **4,35 pièces** en 2017, alors que le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,8
- Il y a à Trèves 13 logements de Type 1 et 2 et 27 logements de type 3

Structure des résidences principales à différentes échelles géographiques en 2017
(en % - Source : INSEE, RGP 2017)



Part des résidences principales de 5 pièces ou plus en 2015

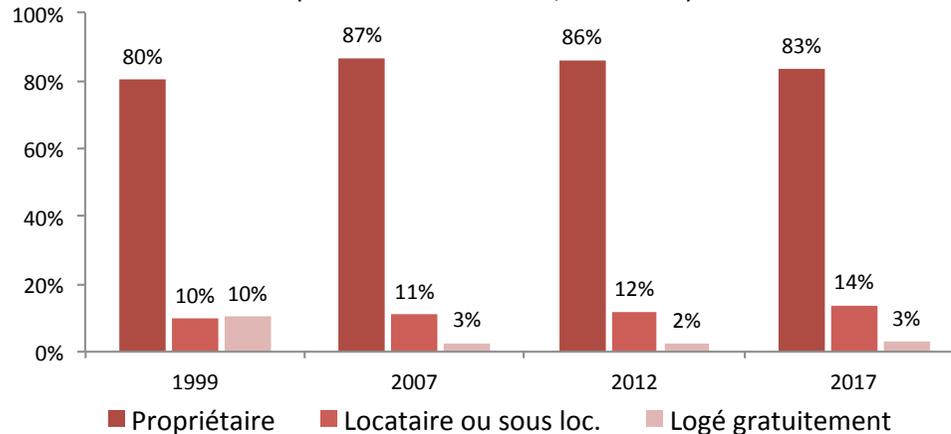


DES PROPRIÉTAIRES SURTOUT OCCUPANTS

STATUT D' OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Evolution du statut d'occupation des résidences principales à Trèves entre 1999 et 2017

(En % - Source : INSEE, RGP 2017)

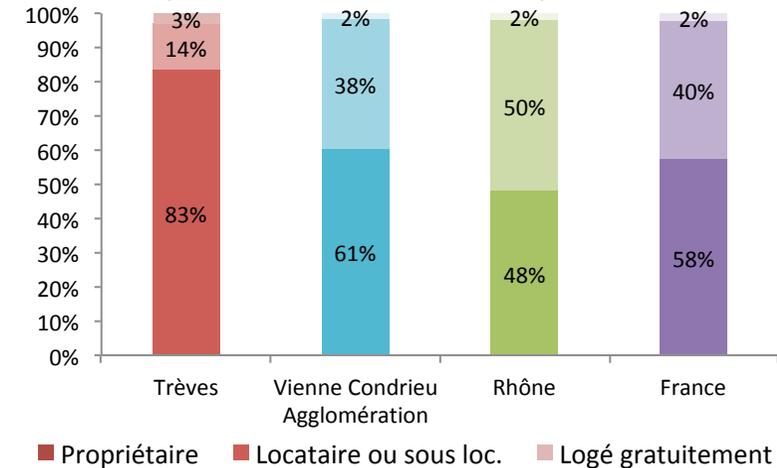


Les **propriétaires occupants** constituent le statut d'occupation dominant (83%) :

- La **location est faible** : 14% en 2017 (37 locataires)
- Le **parc locatif social** représente 11 logements selon l'INSEE en 2017. Ce parc a progressé : en 2007, 5 LLS (2,1% du parc)
- Un manque de logements locatifs dans les communes périphériques et rurales

Statut d'occupation des résidences principales à différentes échelles géographiques en 2017

(en % - Source : INSEE, RGP 2017)



■ Propriétaire ■ Locataire ou sous loc. ■ Logé gratuitement

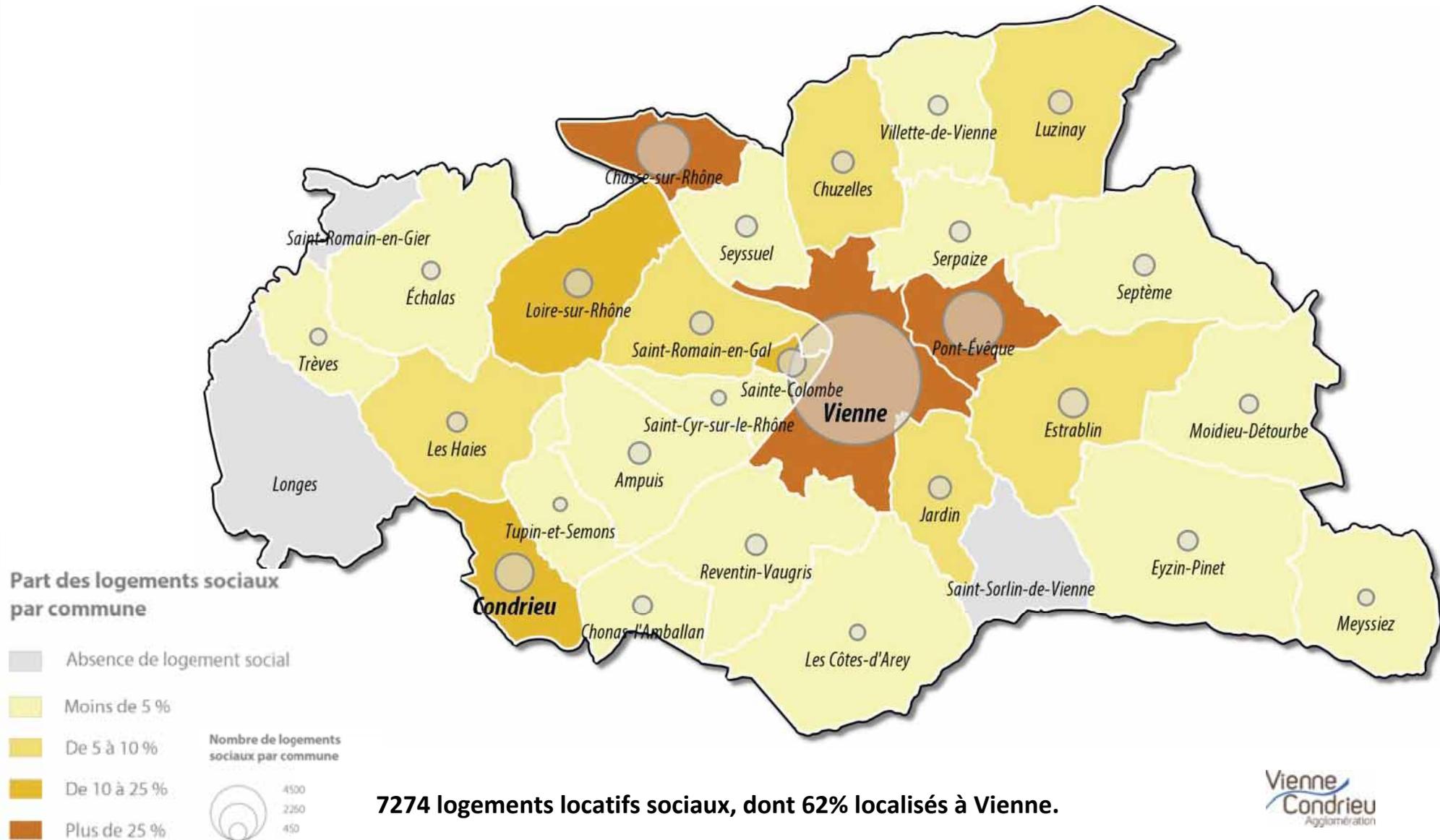


Part des résidences principales occupées par leurs propriétaires

- Moins de 50 %
- De 50 à 75 %
- De 75 à 85 %
- Plus de 85 %

Vienne
Condrieu
Agglomération

UN PARC SOCIAL CONCENTRÉ SUR LES POLARITÉS



MIXITÉ SOCIALE

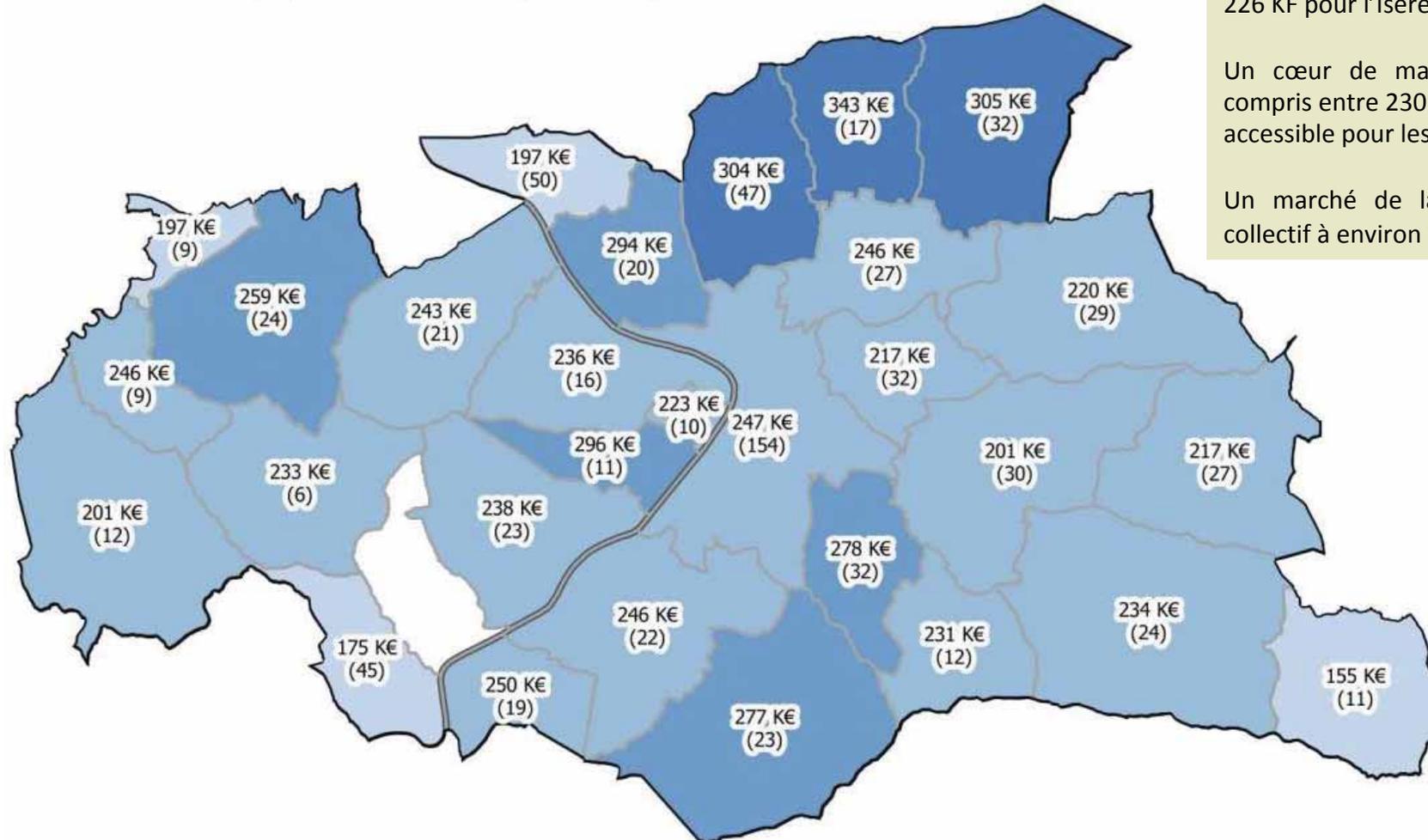
PARC LOCATIF SOCIAL : les plafonds de ressources (01/01/2021)

COMPOSITION DE LA FAMILLE	PLAFOND DE RESSOURCES ANNUELLES - 2021		
	PLA d'intégration	PLUS Prêt locatif à usage social	PLS Prêt locatif social
Personne seule	13 268 € 1 106 €	20 966 € 1 747€	27 131 € 2 261 €
Ménage sans enfant	21 626 € 1 802 €	27 998 € 2 333 €	36 231 € 3 019 €
Ménage avec 1 enfant	25 995 € 2 166 €	33 670 € 2 806 €	43 571 € 3 631 €
Ménage avec 2 enfants	28 543 € 2 379 €	40 648 € 3 387 €	52 601 € 4 883 €

UN MARCHÉ TENDU DIFFICILEMENT ACCESSIBLE AUX PRIMO-ACCÉDANTS

Prix médian de l'individuel ancien et nombre de transactions sur Vienne Condrieu Agglomération (2015-2017)

Source : AURG d'après DREAL Rhône Alpes / Auvergne - traitements OFPI



Un prix médian pour l'individuel ancien à 252 200 € sur l'ensemble de l'agglomération (294 KF pour le Rhône et 226 KF pour l'Isère, 246 KF pour Trèves).

Un cœur de marché pour les maisons comprises entre 230 et 300000€ difficilement accessible pour les primo-accédants.

Un marché de la promotion neuve en collectif à environ 3000€/m²

UN MARCHÉ TENDU DIFFICILEMENT ACCESSIBLE AUX PRIMO-ACCÉDANTS

Se loger.com

2 offres en Mars 2020 :

- Une villa de 144 m² au centre de Trèves – 3 niveaux – année de construction 1975 – rénovée en 2010 - terrain 200m² / 200 000 euros
- Un plateau à aménager 115 m², jardin de 28 m² / 115 000 euros



SITE DES IMPOTS / BASE NOTAIRE VENTE

Analyse des cessions entre 2015 et 2021:

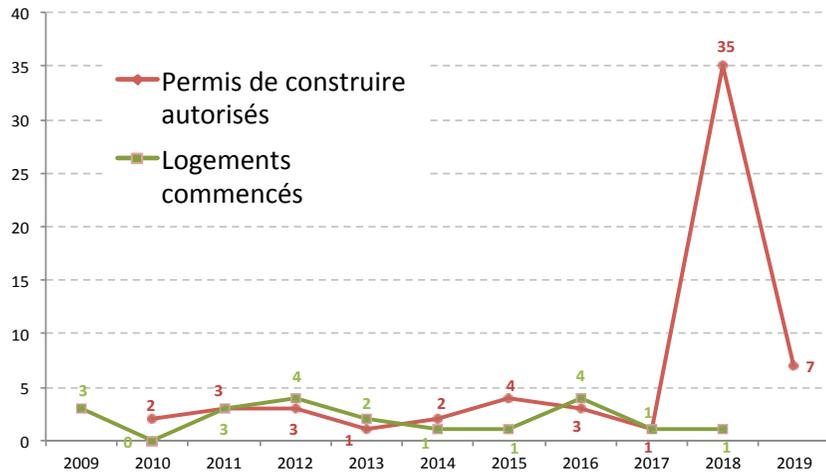
- 21 ventes de maison
- Surface de terrain : 688 m² en moyenne (de 94 m² à 1686 m²)
- Surface maison : 106 m² (de 76 m² à 150 m²)
- Prix moyen : 240 719 euros
- Prix moyen au m² : 2 277 euros (de 1100 € à 3 611 €)

LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

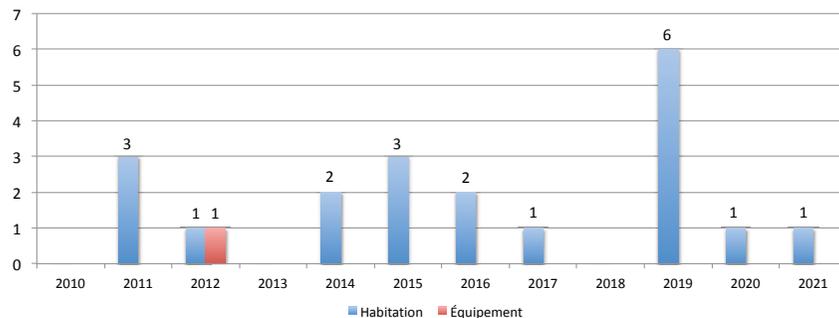


RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Nombre de permis de construire pour des logements autorisés et commencés entre 2009 et 2019 à Trèves - (Source : Sitadel 2019)

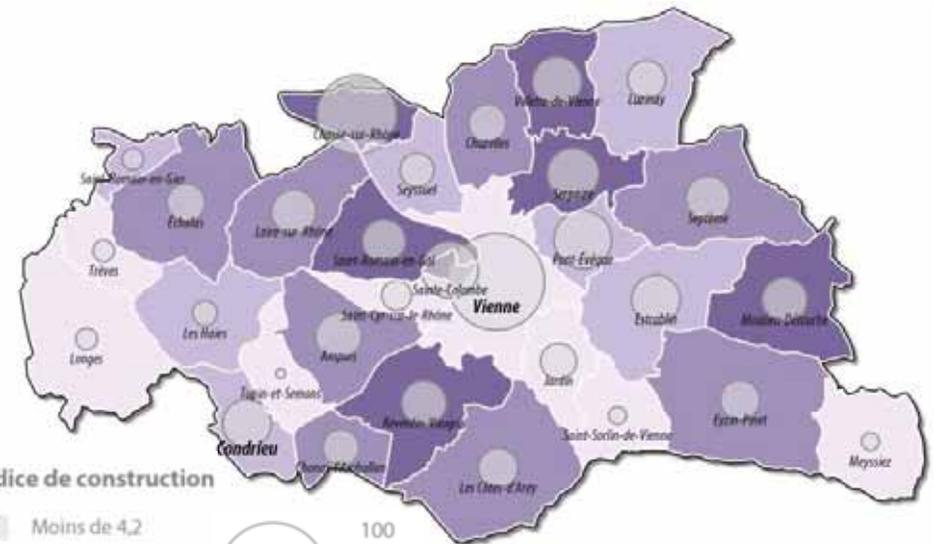


Évolution du nombre de nouvelles constructions entre 2010 et 2021
(Source : Mairie)



Nombre de logements commencés annuellement entre 2007 et 2017 & Indice de construction- Source : données Sit@del

Une activité de la construction dynamique dans la périphérie de la ville centre : 4576 logements commencés entre 2007 et 2017 sur l'agglomération soit 416 par an.



Sur Trèves :

- 17 logements commencés (env. 2 par an) – chiffres sitadel pour 61 logements autorisés
- Un nouveau permis d'aménager déposé pour l'opération du chemin de Malroche pour 21 lots
- **Des formes d'habitat très peu variées** : 88% de logements individuels

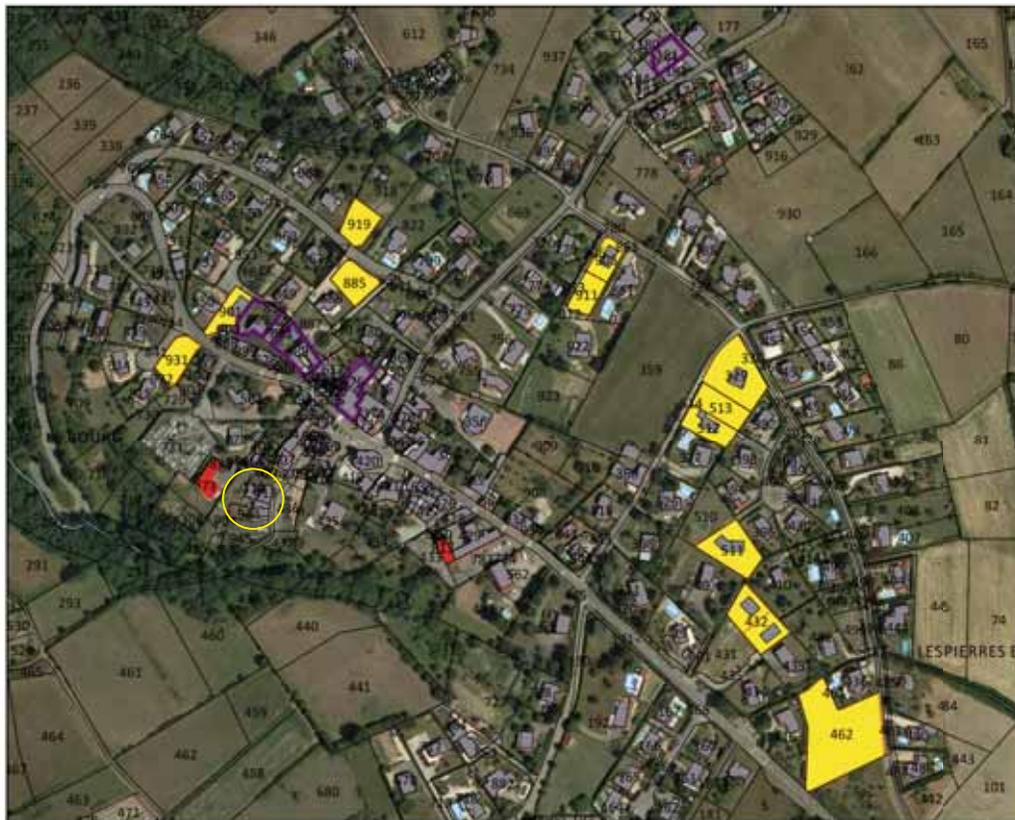
LOCALISATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Localisation des nouvelles constructions
et des changements de destination
entre 2010 et 2021

Légende

- Bâti non cadastré
- Nouvelles constructions
- Changement de destination à usage d'habitation

Centre-village et lieu-dit Grosjean



Lieu-dit Le Bret



Lieu-dit La Dhuire et Le Pet Montagny



Lieu-dit Le Fautre



Lieu-dit Le Colombet



Fichier des autorisation d'urbanisme – mairie entre 2010 et 2021 : 20 nouvelles habitations accordés par PC (+ 12 bâtiments concernés par changement de destinations pour la création d'au moins 14 logements)

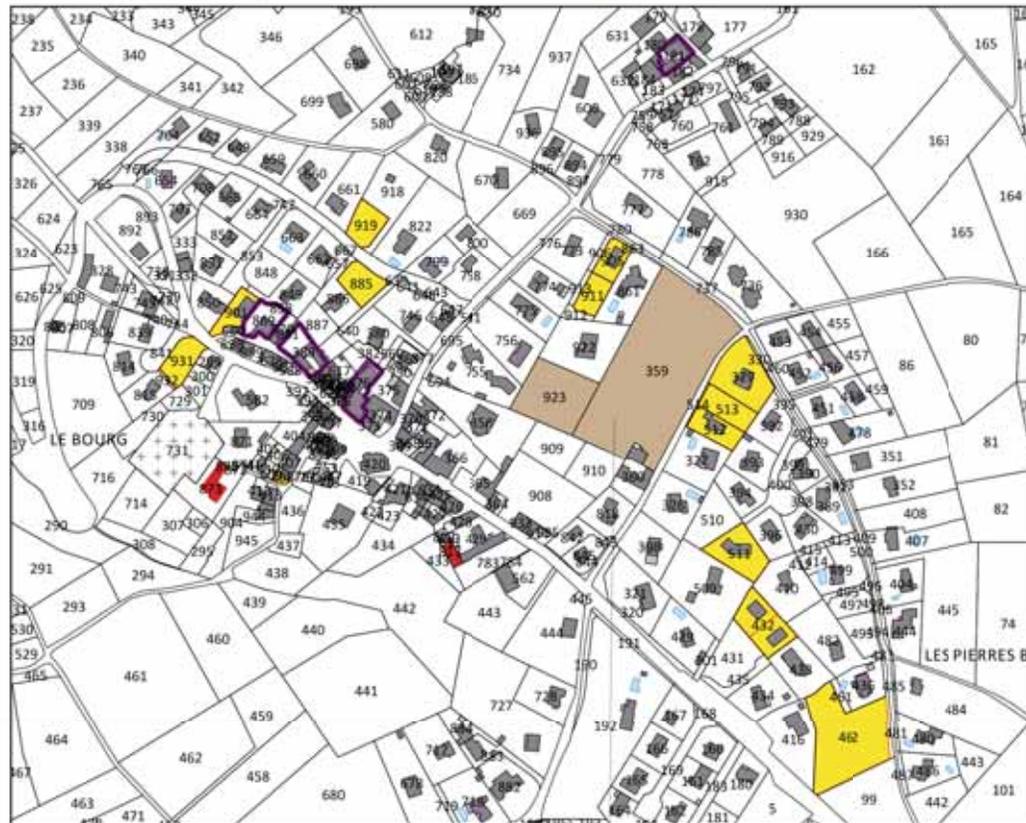
LOCALISATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Localisation des nouvelles constructions
et des changements de destination
entre 2010 et 2021

Légende

- Bâti non cadastré
- Nouvelles constructions
- Changement de destination à usage d'habitation
- Permis d'aménager

Centre-village et lieu-dit Grosjean



Permis d'aménager pour 21 lots
déposé le 30/11/2020

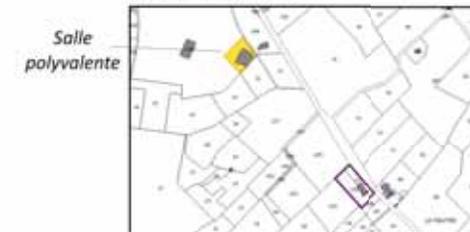
Lieu-dit Le Bret



Lieu-dit La Dhuire et Le Pet Montagny



Lieu-dit Le Fautre



Lieu-dit Le Colombet



LA CONSOMMATION D'ESPACE

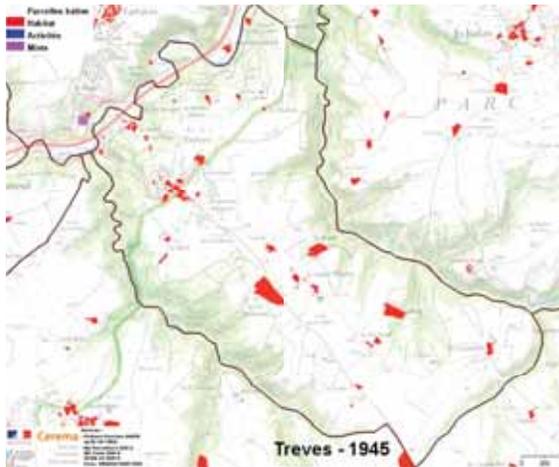
Enjeux forts des lois SRU, Grenelle 2, MAP et ALUR, ELAN, climat et résilience... :

→ La réduction de la consommation d'espace et frein à l'artificialisation des sols

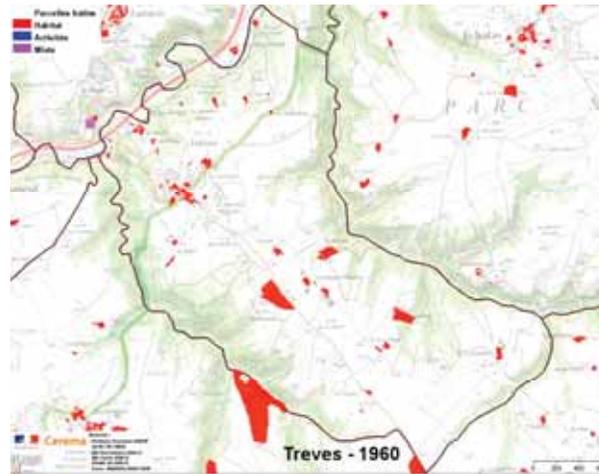
- La **loi SRU** interdit de fixer des minimums de surface de terrain (sauf dans des cas exceptionnels d'assainissement non collectif), prône une économie de l'espace et la mixité sociale
- La **loi Grenelle 2** reprend une série d'objectifs renforcés en matière de développement durable et en particulier la lutte contre l'étalement urbain qui entraîne, la régression des surfaces agricoles et naturelles, et des coûts élevés en infrastructures
Elle comprend également une série de mesures visant à favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants ou à construire et visant à préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- La **loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche** de juillet 2010, qui a pour objectif de réduire de moitié la consommation d'espace agricole d'ici 2020
- La **loi ALUR** réaffirme l'engagement des territoires dans la transition écologique : suppression immédiate dans les PLU des COS et des superficies minimales de terrain, analyse du potentiel de densification et de mutation du bâti, caducité des POS au 1^{er} janvier 2016,...
- **Le Plan biodiversité** français de 2018 inscrit la réduction de l'artificialisation des sols, dans un objectif de « zéro artificialisation nette ». La stratégie ZAN est inscrit aujourd'hui dans le projet de loi Climat et Résilience. Nécessite : notion du bilan équilibré entre consommation et reconquête des sols (une urbanisation plus intelligente et plus sobre et renaturation)

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

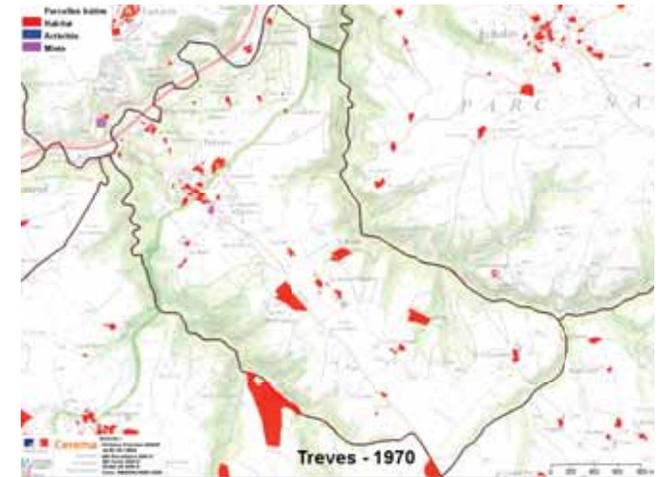
1945



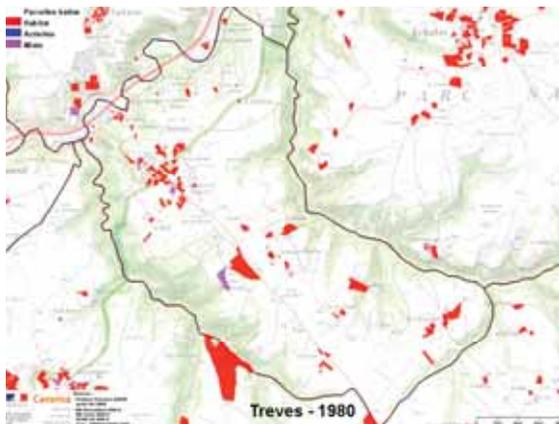
1960



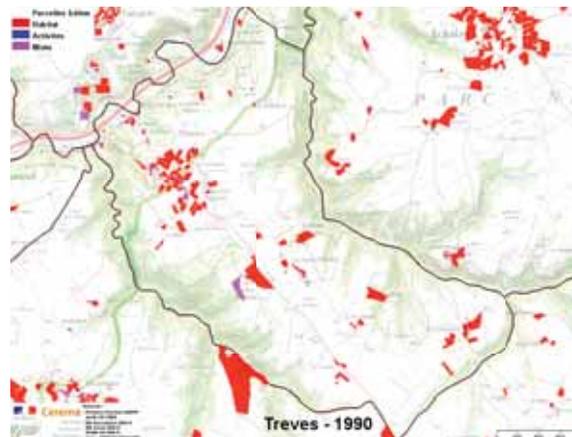
1970



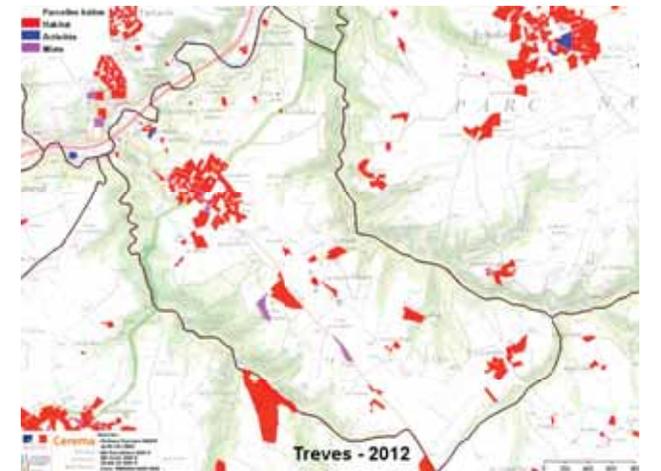
1980



1990



2013



Analyse de l'évolution urbaine (source : DREAL RA)

LA CONSOMMATION D'ESPACE

Dans le Rhône, entre 2000 et 2015 : **4 502 ha de terres agricoles ont été artificialisées majoritairement pour l'habitat, soit 900 ha par an**
 → Soit presque la totalité de la commune de Trèves par an (756 ha) !

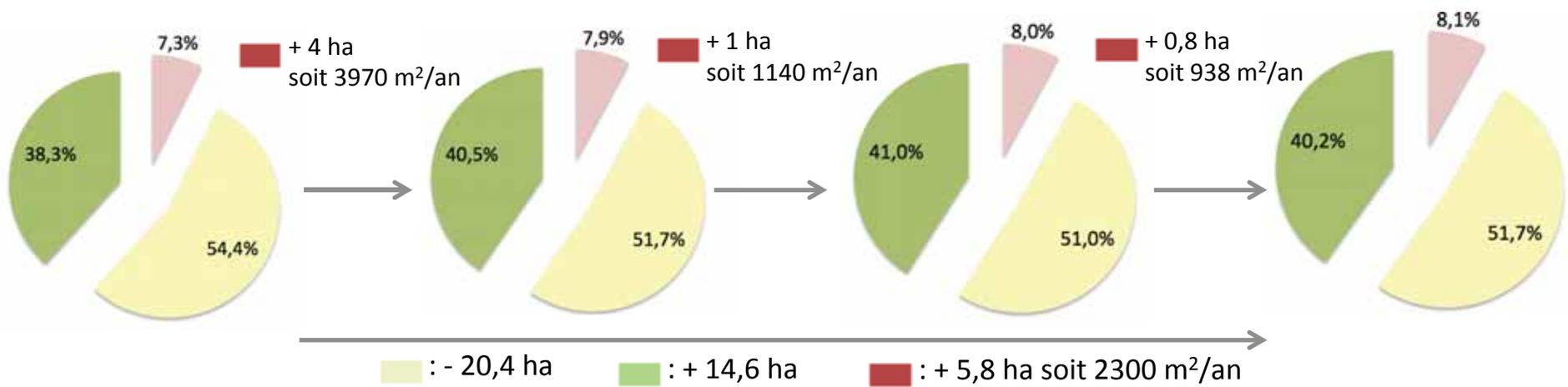
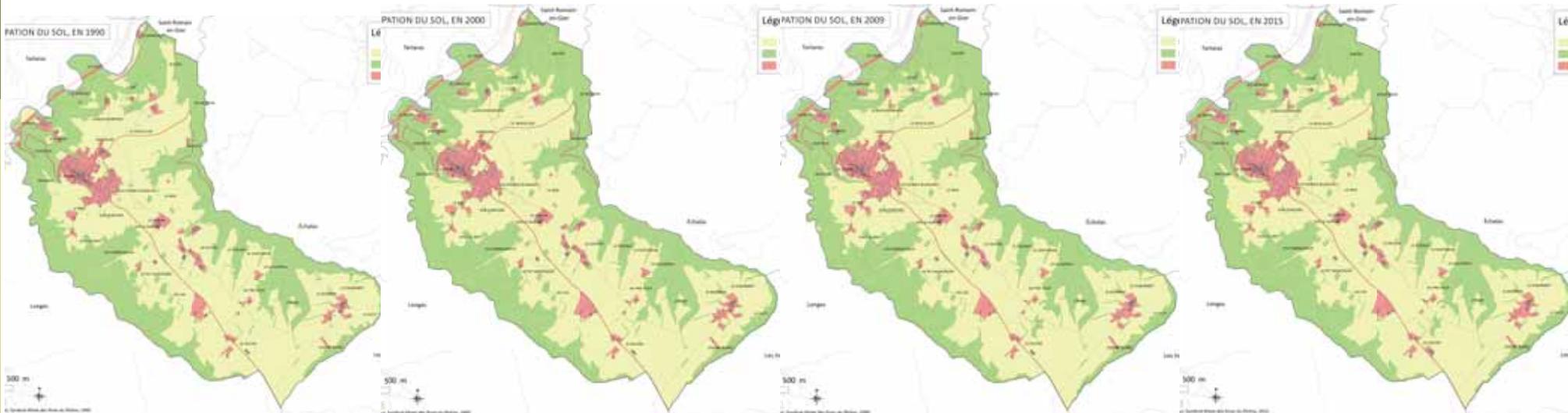
■ Espace agricole
 ■ Espace naturel
 ■ Espace urbanisé

1990

2000

2009

2015



Source des données : SM SCot RR

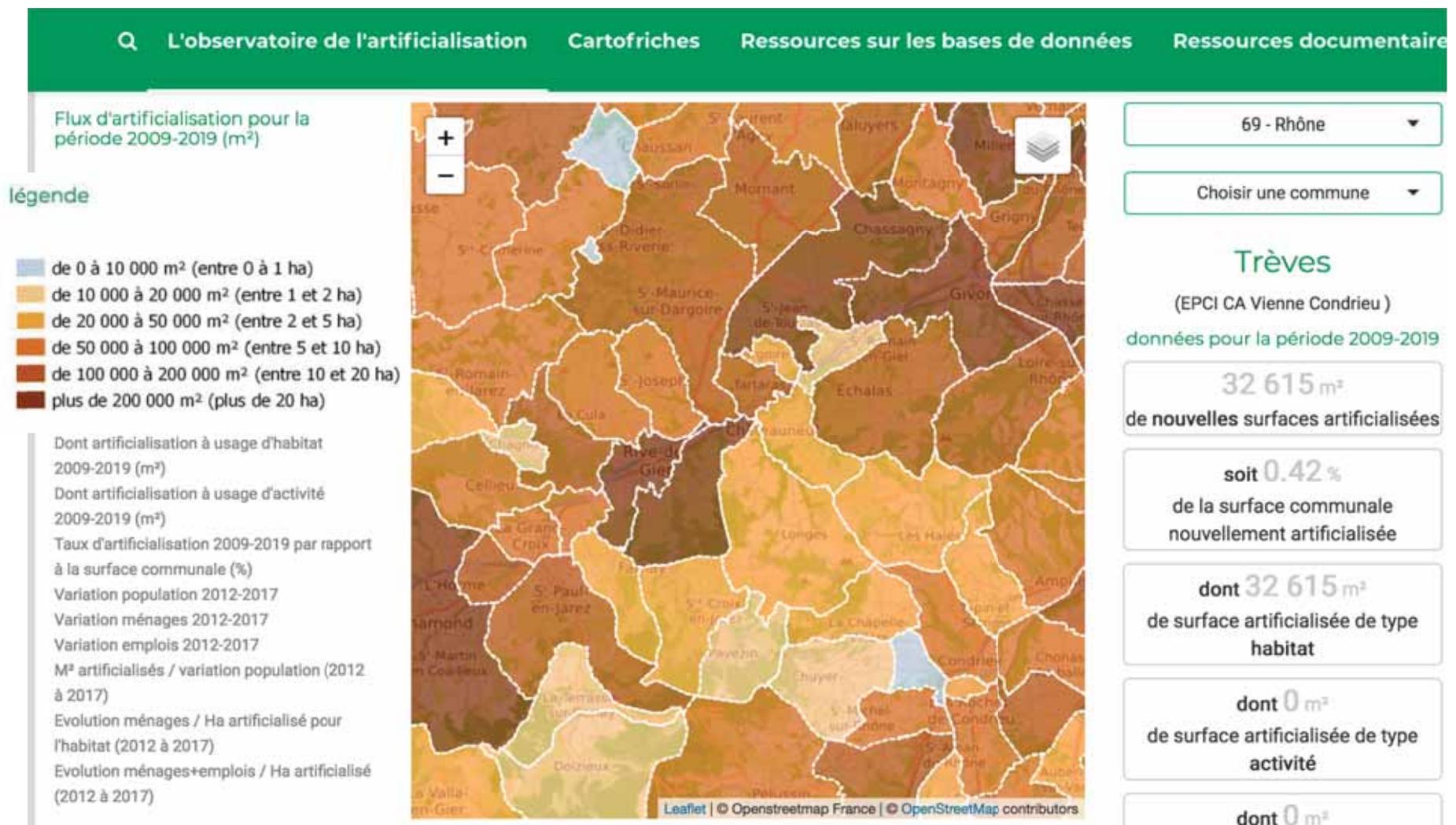
UNE CONSOMMATION D'ESPACE

- **L'analyse consommation d'espace SCOT** entre 2000 et 2015, montre que 1,9 hectares ont été consommés (tous besoins confondus) entre 2000 et 2015, soit :

1 336 m² consommés par an en moyenne

- **L'analyse des permis de construire pour des habitations** entre 2011 et 2021, montre que :
 - Ont été autorisées 20 nouvelles habitations soit en moyenne 2 habitations environ par an
 - Les surfaces de plancher cumulées créées sont de 2 344 m² soit en moyenne de 117 m² par habitation
 - Les surfaces cumulées des parcelles concernées représentent 13 297 m² soit en moyenne de 665m² par habitation
- Environ 1,3 hectares ont été consommés pour la construction de 20 logements entre 2011 et 2021, soit :
 - **1 300 m² consommés par an pour de l'habitat**
 - 665 m² en moyenne consommés par nouveau logement
 - Soit une densité moyenne de 15 logts/ha

UNE CONSOMMATION D'ESPACE IMPORTANTE



L'observatoire de l'artificialisation montre qu'entre 2009 et 2019, 32 615 m² ont été artificialisés à Trèves soit en moyenne 3 261 m² par an pour de l'habitat

LES PROJECTIONS



DÉVELOPPEMENT URBAIN (PRESCRIPTION SCOT)

La commune de Trèves est définie comme un « **village** » dans l'armature urbaine du SCoT des rives du Rhône.

Ville-centre



polarité d'agglomération



polarité intermédiaire

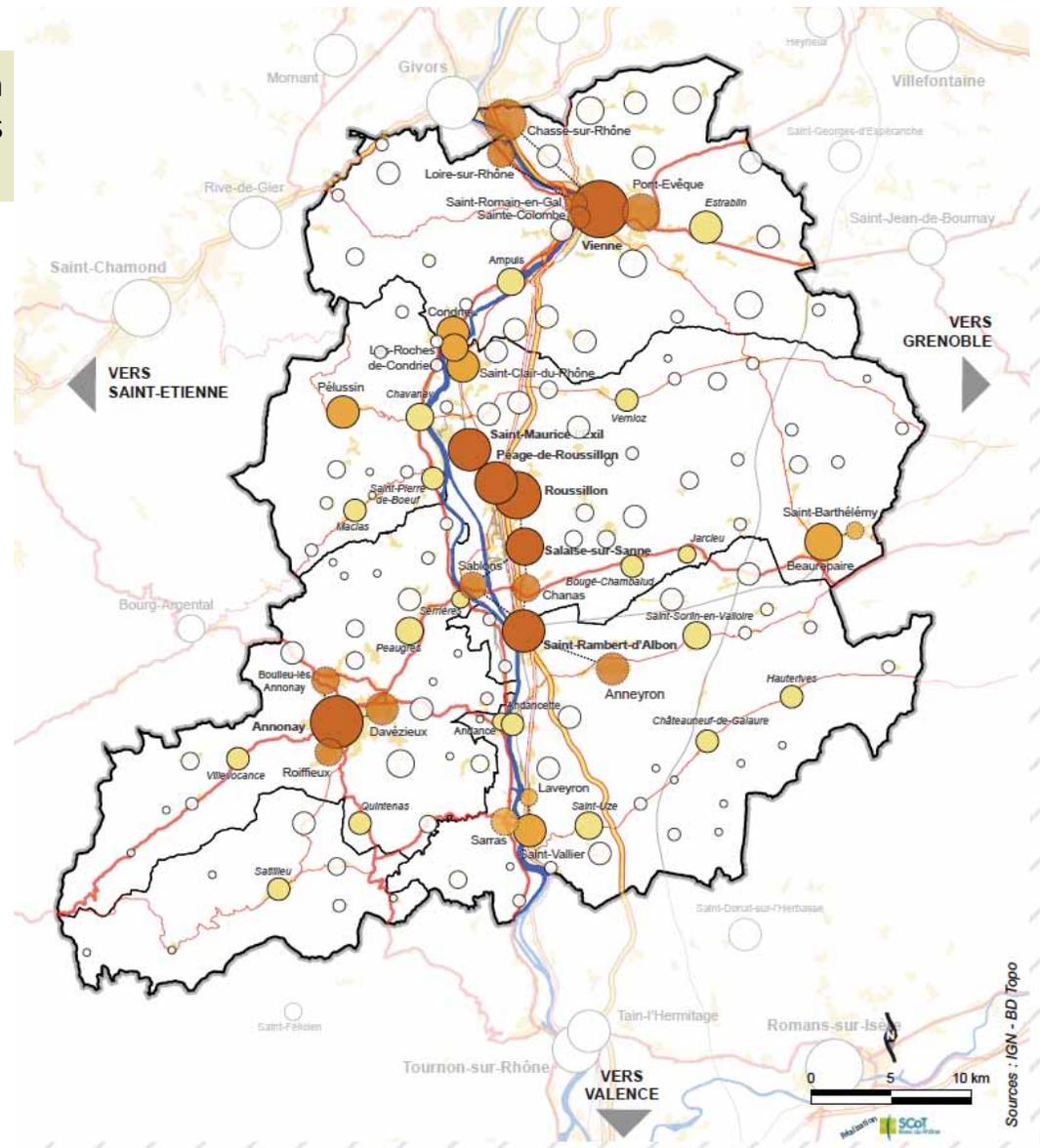


polarité locale



village

Commune liée



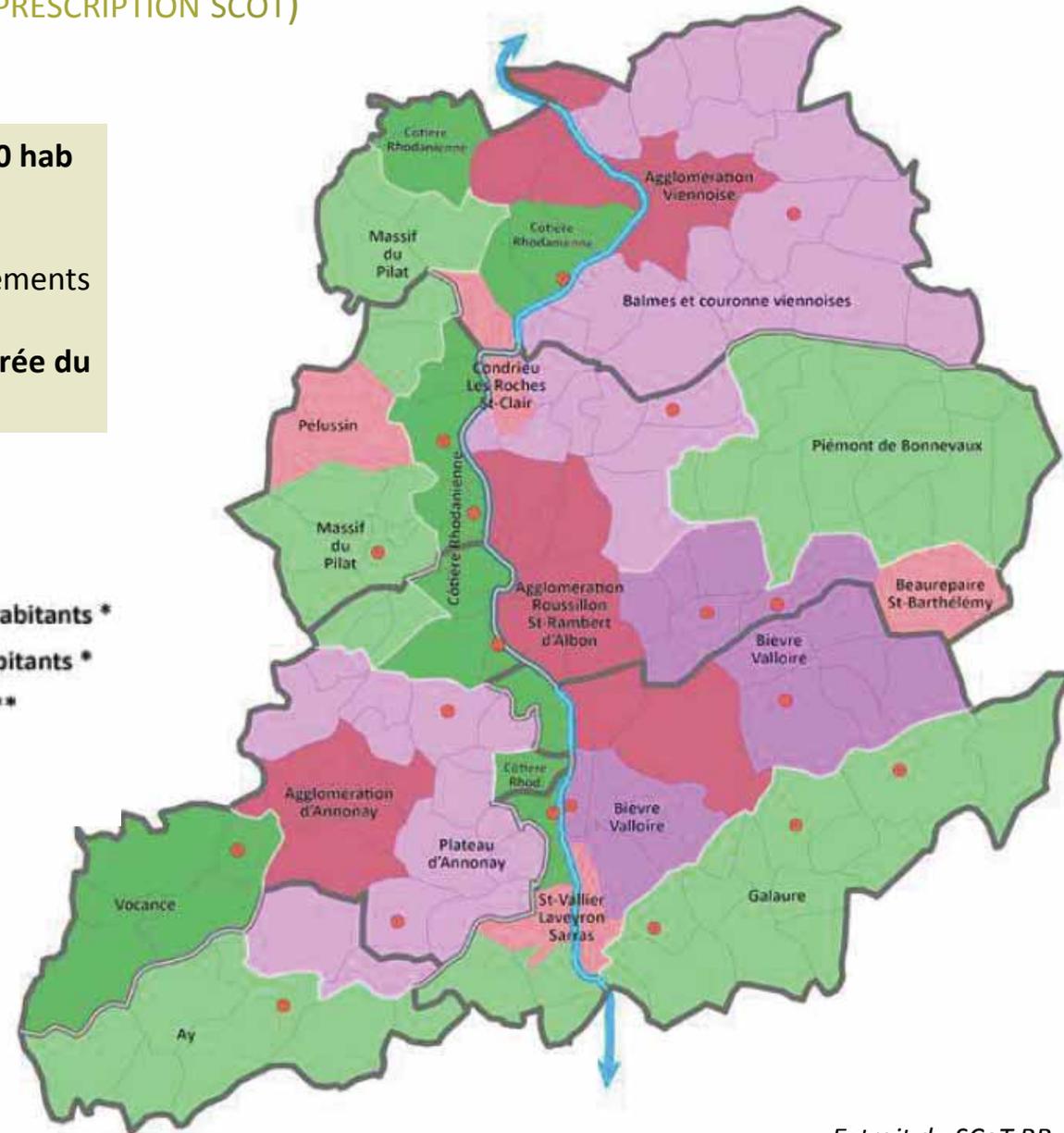
DÉVELOPPEMENT URBAIN (PRESCRIPTION SCOT)

Objectif maximal de construction : 4 logts/an/1 000 hab

Sur la base d'une population de 749 hab. en 2018 :

- un développement fixé en moyenne à 3 logements par an
- **30 nouveaux logements au maximum sur la durée du PLU (période de 10 ans)**

-  Polarités d'agglomération - 6 logements / an / 1 000 habitants *
-  Polarités intermédiaires - 6 logements / an / 1 000 habitants *
-  Polarités locales - 6 logements / an / 1 000 habitants **
-  Villages - 5,5 logements / an / 1 000 habitants **
-  Villages - 4 logements / an / 1 000 habitants **



RENOUVELLEMENT URBAIN

→ Donner la priorité au renouvellement urbain et à l'adaptation du bâti existant

Pour affirmer l'importance donnée au renouvellement, les communes et leurs EPCI compétents se fixent un cap de logements à produire sur des terrains déjà construits ou artificialisés.

Les capacités de création de logements par mutation ou densification du tissu bâti comprennent :

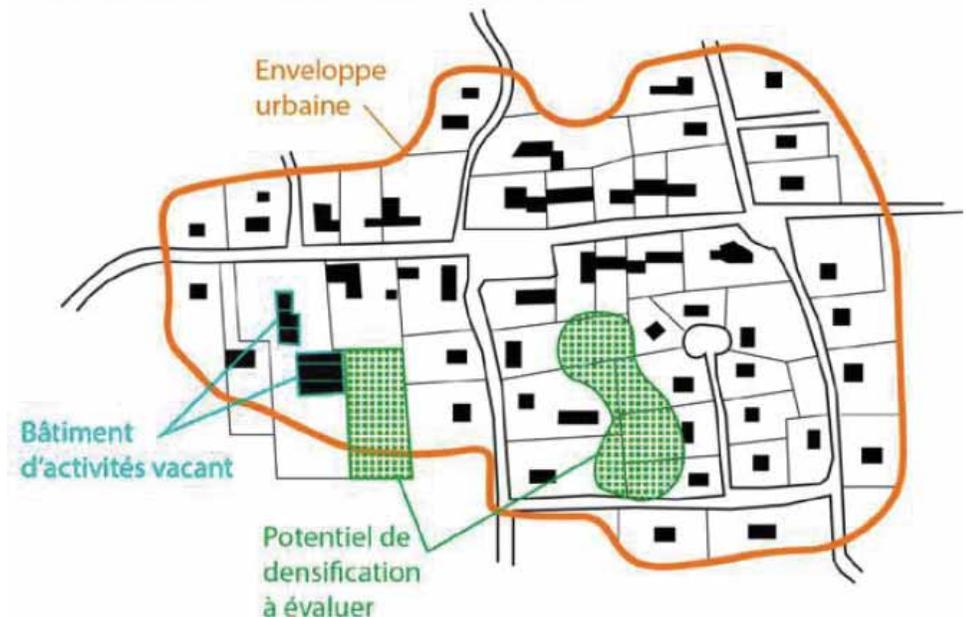
- La reconquête des logements vacants (vacance excédentaire - 6%) ;
- La mutation ou changement de destination de bâtiments (hangar, bâtiment d'activités, équipements,...) sous occupés ou en friche vers l'habitat (en tout ou partie) que ce soit par démolition-reconstruction ou rénovation ;
- La construction de logements sur des parcelles déjà construites (par division et recomposition parcellaire) en repérant les tènements non construits de plus de 1000 m², sur une ou plusieurs parcelles déjà construites.

Pour Trèves (villages), le CAP est de 10% soit 3 logements.

→ Rompre avec la dispersion de l'habitat

Le développement de l'habitat ailleurs qu'en continuité des centres bourgs des communes ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation, l'extension du bâti existant ou par le « remplissage » des dents creuses (principe de non extension des hameaux).

FIG D.4.3.3 – CRÉATION DE LOGEMENTS SANS FONCIER (SCHEMA INDICATIF)



LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

→ Promouvoir des formes variées et limiter la consommation foncière

Afin de satisfaire les besoins en matière de logements et permettre une utilisation économe de l'espace, les PLU assurent à l'échelle de l'ensemble des zones urbanisables une densité minimale de : **15 logements par ha à Trèves.**

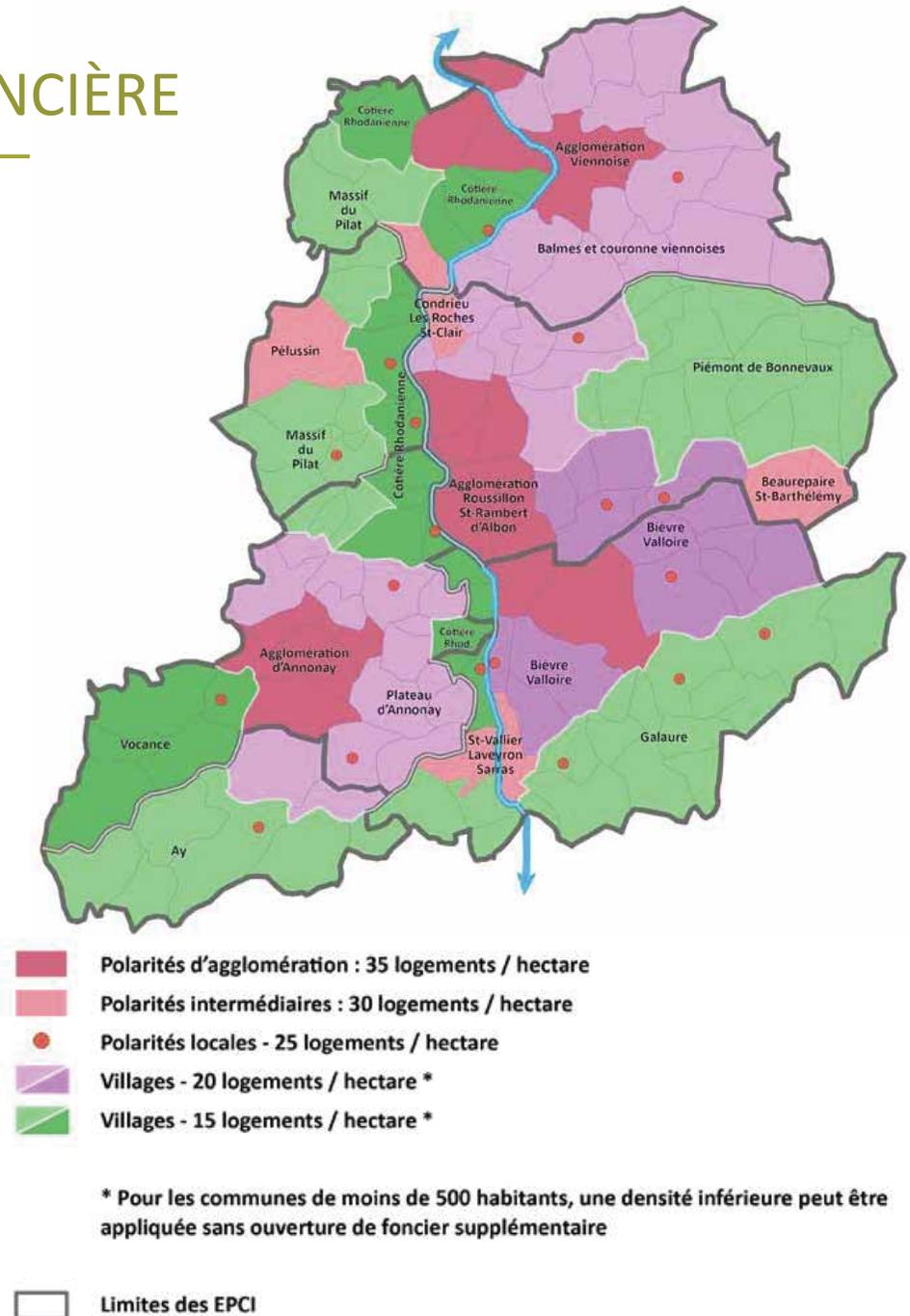
Cette densité s'applique de manière globale à l'échelle de la commune.

Sont intégrés dans le calcul des objectifs de densité :

- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones urbaines (U) d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du Scot, par le biais notamment d'opérations d'ensemble

Les politiques d'habitat doivent permettre, de :

- Renforcer les centres urbains par une optimisation du tissu urbain existant
- Diversifier l'offre en matière de logements (collectif/individuel/intermédiaire, privé/accession/locatif, taille variée des logements), en accord avec les besoins
- Augmenter la densité moyenne des constructions en privilégiant l'habitat intermédiaire et l'habitat collectif



DÉCOMPTE DES « COUPS PARTIS »

- Toutes les autorisations d'urbanisme dont la construction n'a pas débuté (*déclarations préalables valant division en vue de construire, permis d'aménager, permis de construire...*) accordées **après** le 28/11/2019 sont décomptées des objectifs de production de logements assignés aux communes par le DOO.
- Les autorisations d'urbanisme dont la construction n'a pas débuté (*déclarations préalables valant division en vue de construire, permis d'aménager, permis de construire...*) accordées **avant** la date d'approbation du Scot (28/11/2019) ne sont quant à elles pas décomptées.

Toutefois, si les capacités de construction de logements en zones U ou AU dans l'enveloppe urbaine cumulées à ces autorisations d'urbanisme en cours de validité dépassent les objectifs du DOO :

- Pour les PLU dont la révision est lancée **après** la date d'approbation Scot : aucune nouvelle zone à urbaniser en extension n'est planifiée sur les communes et les zones urbaines sont délimitées au plus près des constructions existantes. A l'intérieur du tissu urbain, le développement reste possible par densification / renouvellement (constructions « sans foncier ») ou par comblement des dents creuses.
- Pour les **PLU en cours d'élaboration** à la date d'approbation Scot : l'ouverture à l'urbanisation de terrains en extension est justifiée sur la base de l'insuffisance des disponibilités restantes en enveloppe urbaine (densification, renouvellement urbain, comblement des dents creuses, autorisations d'urbanisme accordées...). Tant qu'il reste des disponibilités, les zones prévues à urbaniser en extension sont fermées (classement en 2AU).

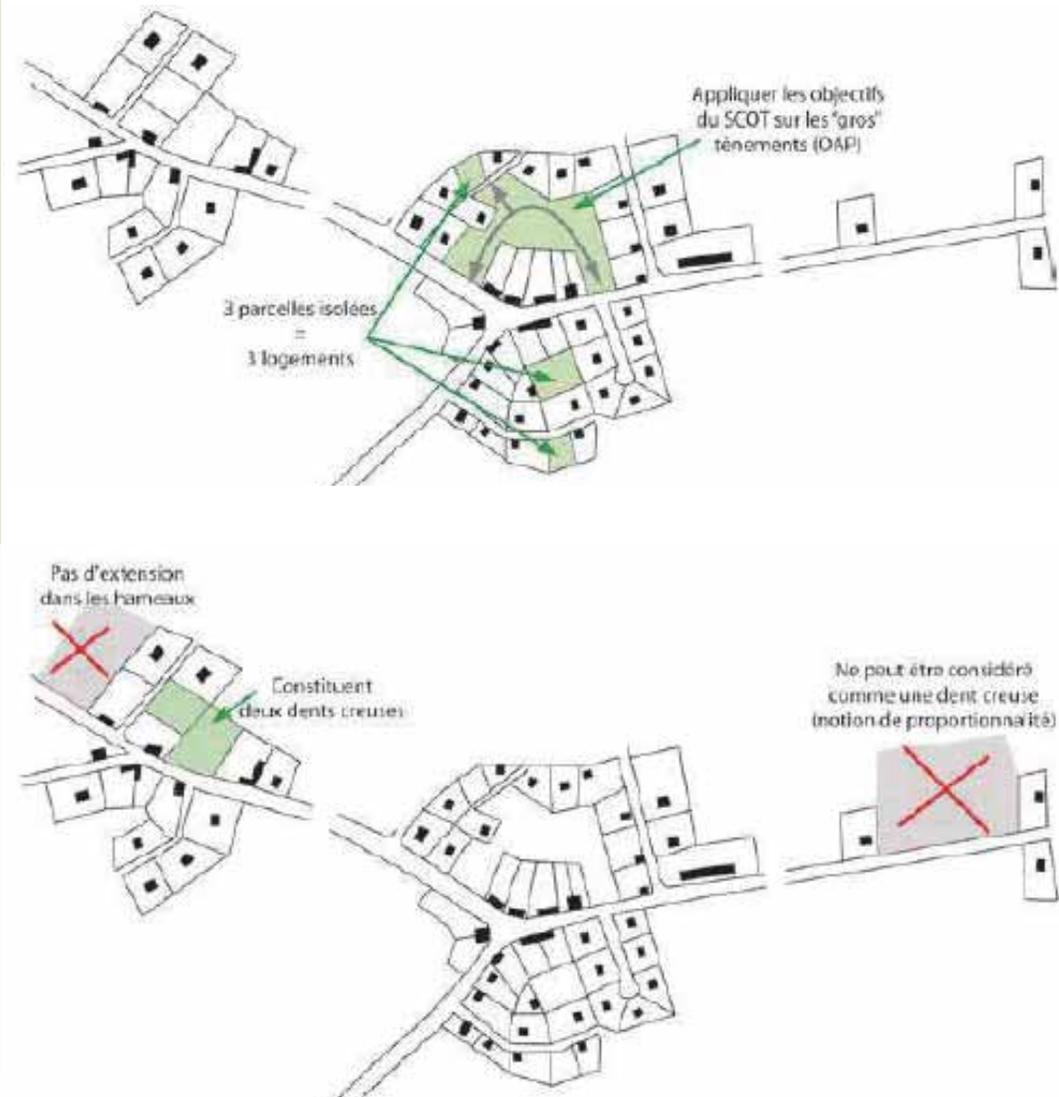
CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

→ Conformément à l'article L151-4 du code, le rapport de présentation doit « analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »

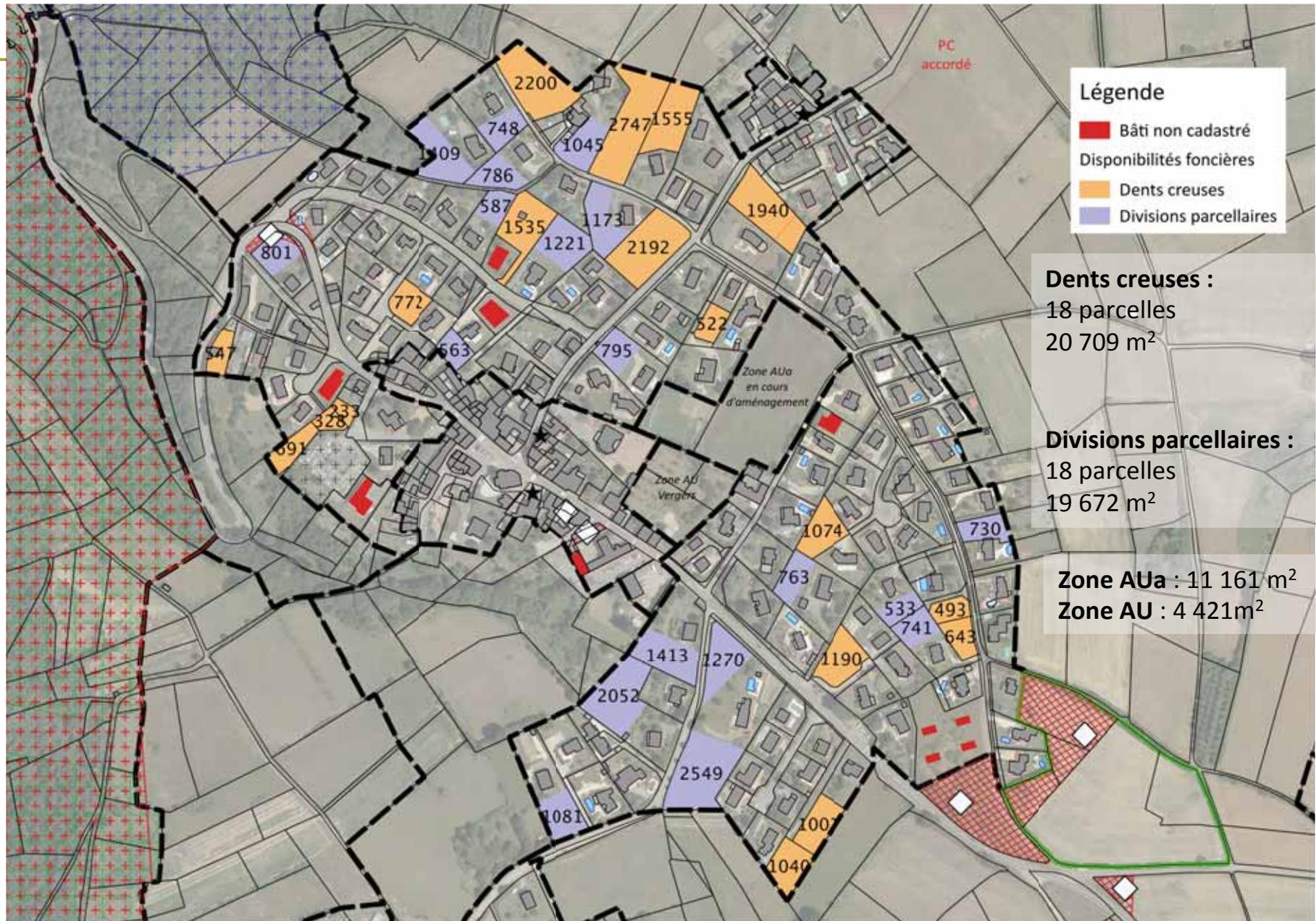
Le SCOT rappelle et prescrit que « la commune (ou EPCI) doit à évaluer finement, dans l'ensemble des espaces bâtis, les capacités de création de logements par réhabilitation, renouvellement, changement d'usage et densification des terrains déjà occupés (division parcellaire, fragmentation ou extension de volumes, ...), et donne une méthode.

L'analyse :

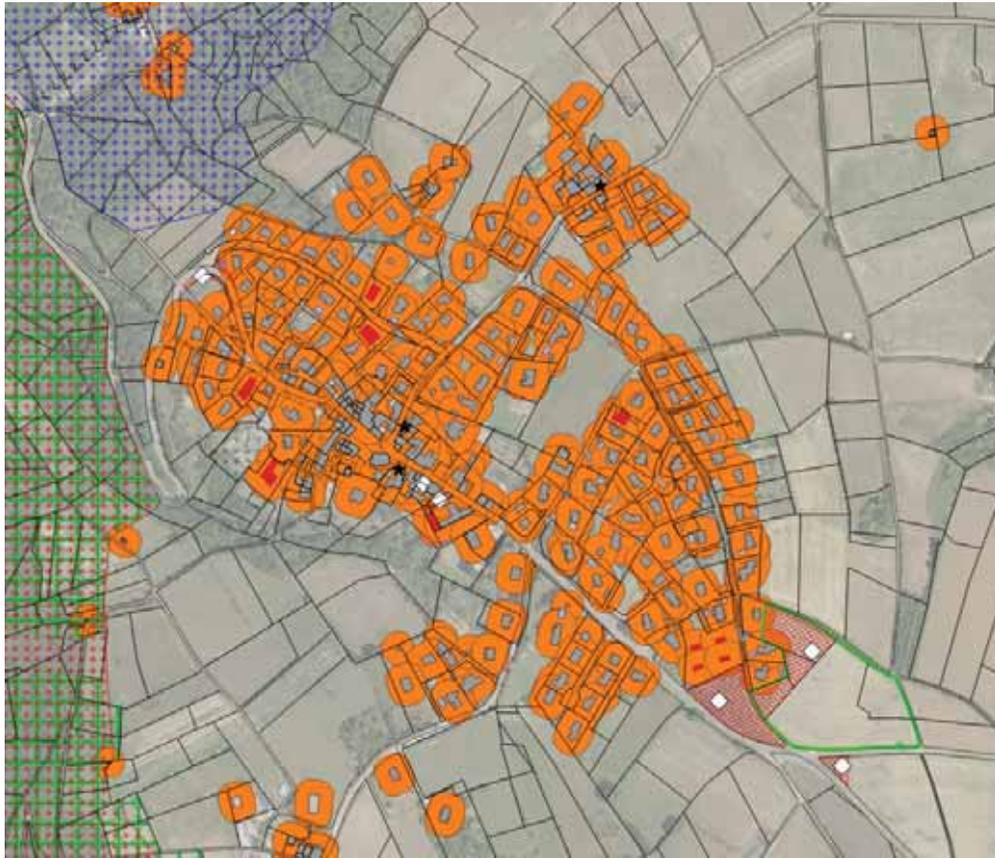
- Identifie les sites ;
- Estime la faisabilité et l'opportunité des projets de renouvellement ;
- Élimine les sites cumulant trop de difficultés à l'échéance du PLU ;
- Chiffre les capacités de production sur les sites retenus et un phasage grossier d'intervention (court, moyen ou long terme)



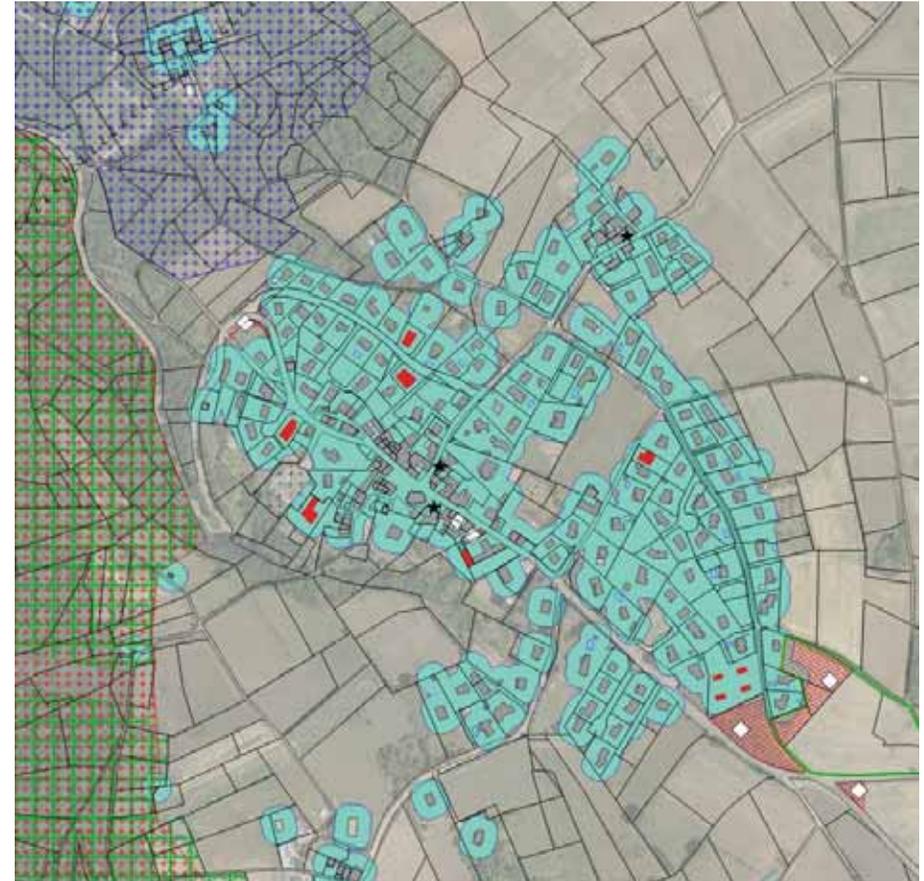
CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS



DÉTERMINATION DE L'ENVELOPPE URBAINE



Tampon : 15 m



Détermination de l'enveloppe urbaine par fusion des tampons

PART DU LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES

La commune dispose de 11 logements locatifs sociaux (soit 4% des résidences principales) .

→ Le SCOT prévoit d'augmenter la part des logements locatifs abordables

Le SCOT impose une part minimale de 20 % de logements locatifs abordables parmi l'ensemble des nouveaux logements, dans les polarités d'agglomération et intermédiaires (pas pour les villages)

Le Scot entend par logements locatifs abordables :

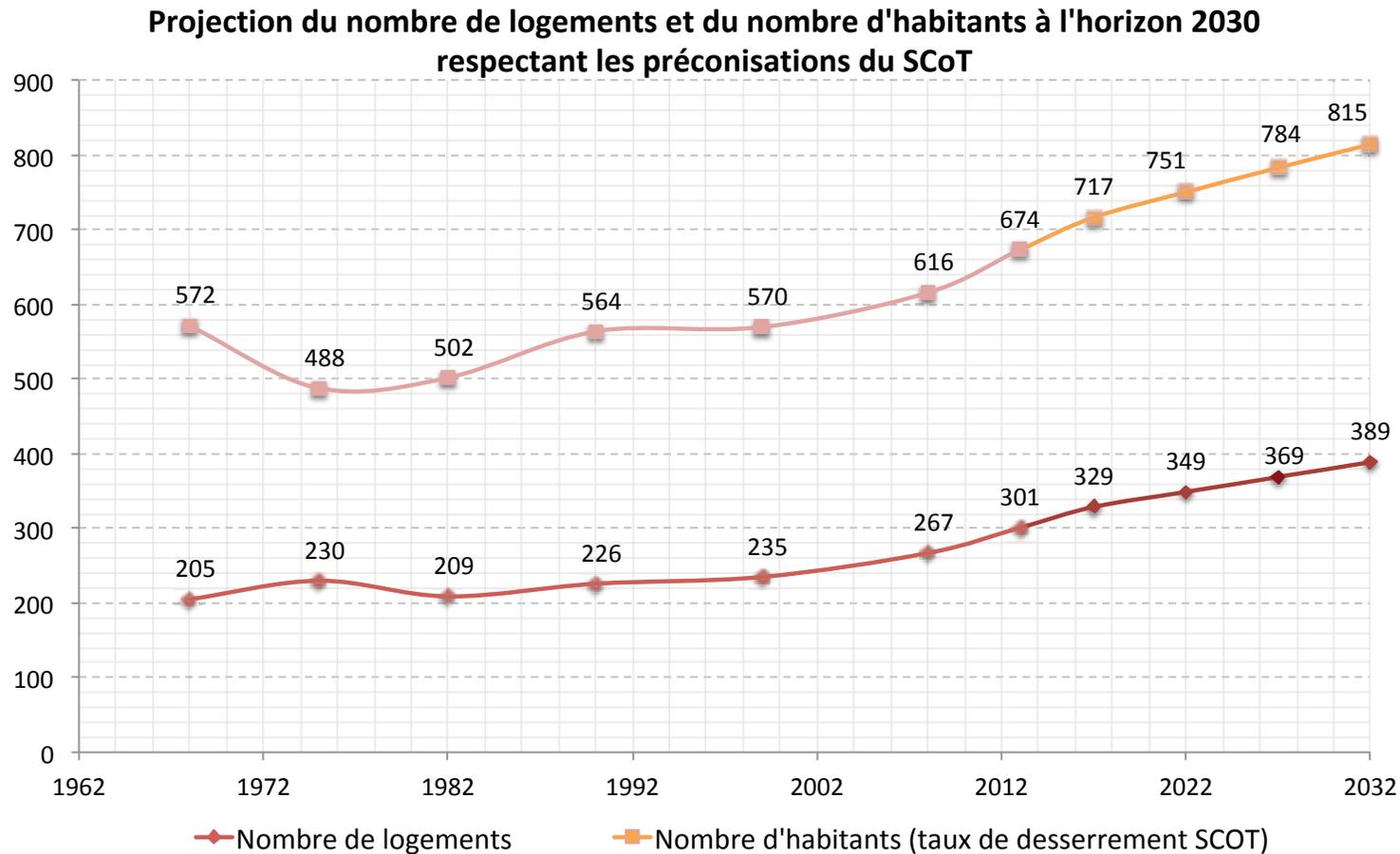
- Les logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation) ;
- Les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés) ;
- Les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
 - Un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus » ;
 - Une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ;
 - Une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.

RECOMMANDATIONS

Dans les polarités locales et les villages, il est recommandé d'atteindre une part de 5 à 15 % de logements locatifs abordables parmi les nouveaux logements produits. Ces objectifs pourront être précisés dans les PLH ou dans les PLUiH.

Les documents d'urbanisme peuvent intégrer des outils permettant d'inciter au développement de l'offre locative abordable, comme par exemple les secteurs de mixité sociale, ou les emplacements réservés.

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES



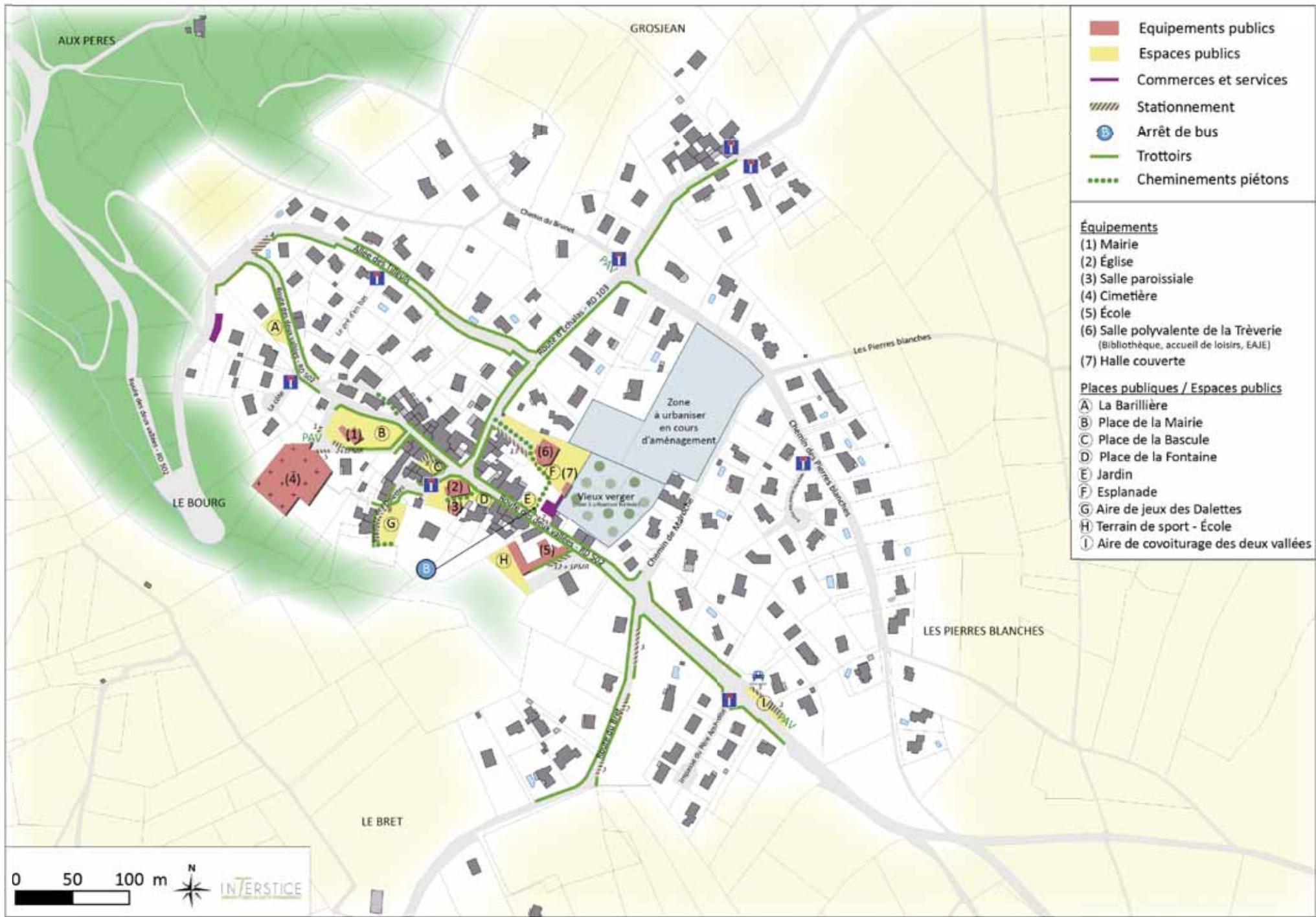
Population communale = 749 habitants en 2020

Production de logements neufs* : 4 logts / an / 1 000 habitants, **soit 3 nouveaux logements par an en moyenne**

Soit, à échéance 10 ans : 30 nouveaux logements supplémentaires (+ 66 habitants)

LE FONCTIONNEMENT URBAIN





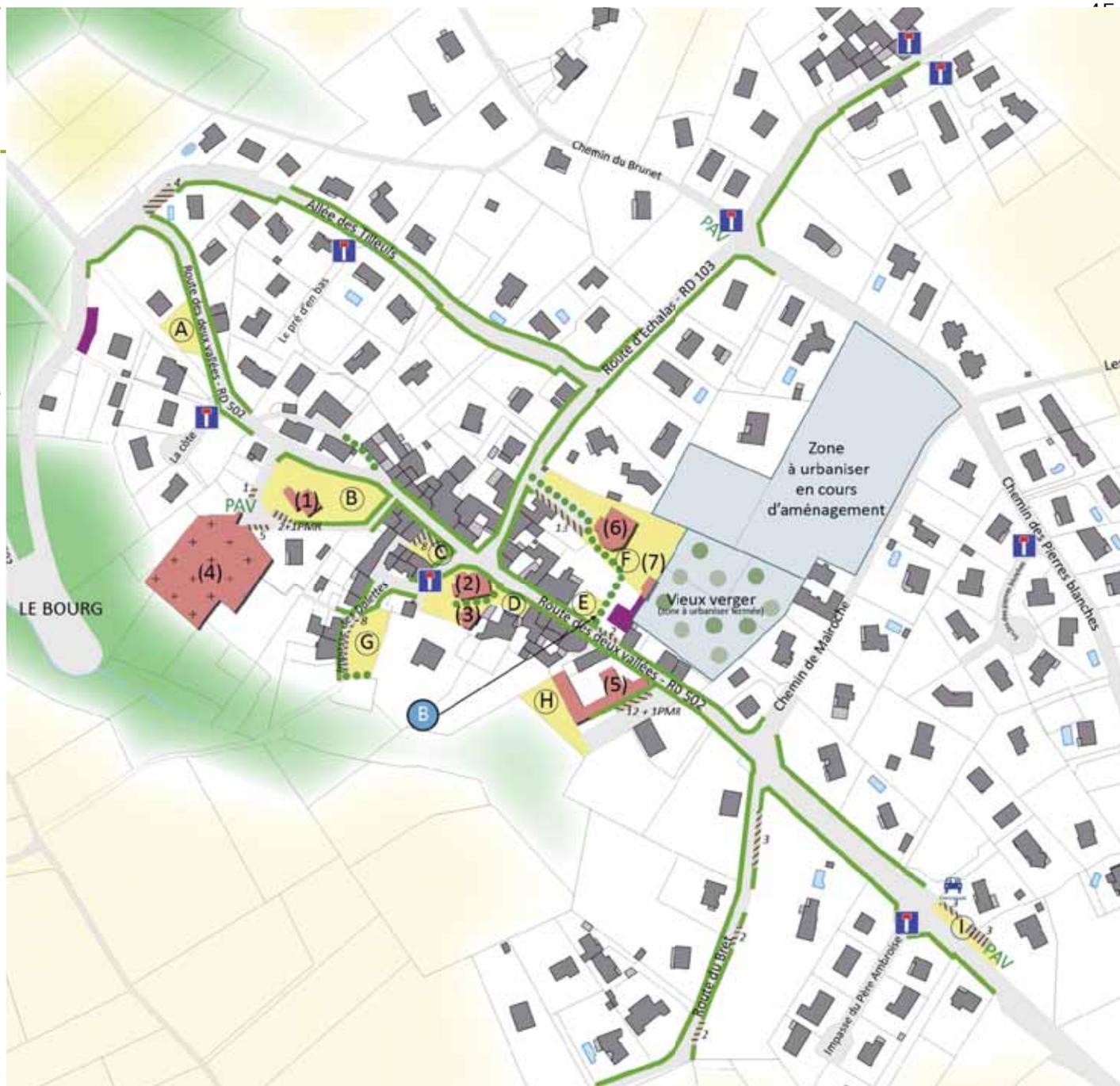
- Equipements publics
- Espaces publics
- Commerces et services
- Stationnement
- B Arrêt de bus
- Trottoirs
- Cheminements piétons

Équipements

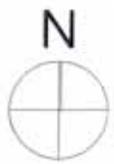
- (1) Mairie
- (2) Église
- (3) Salle paroissiale
- (4) Cimetière
- (5) École
- (6) Salle polyvalente de la Trèverie
(Bibliothèque, accueil de loisirs, EAJE)
- (7) Halle couverte

Places publiques / Espaces publics

- (A) La Barillière
- (B) Place de la Mairie
- (C) Place de la Bascule
- (D) Place de la Fontaine
- (E) Jardin
- (F) Esplanade
- (G) Aire de jeux des Dalettes
- (H) Terrain de sport - École
- (I) Aire de covoiturage des deux vallées



Légende		



La ZA du Plateau Chemin des Pierres Blanches - 69420 TREVES

PA9 - Hypothèse d'implantation

Ech: 1:500ème

PA 01

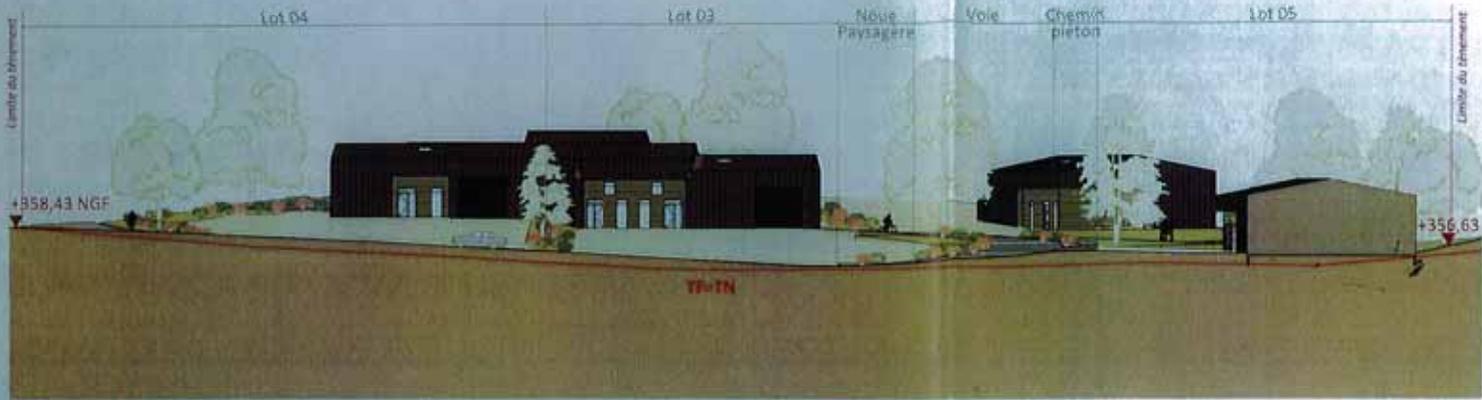
E.18.931

28/05/2019

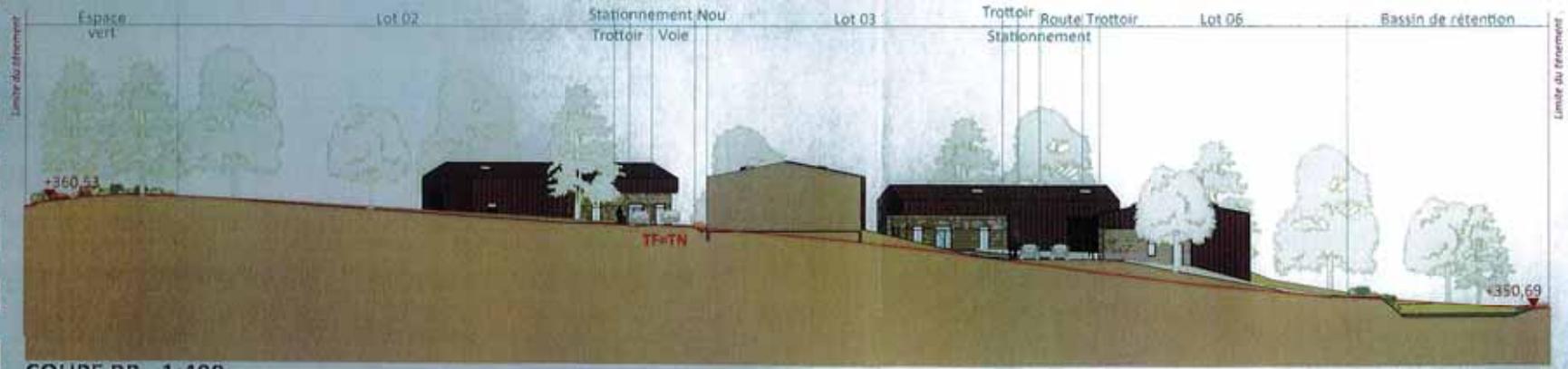
P.3



Vienne
Condrieu
AGGLOMERATION
VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION
30 avenue du Général Leclerc
38200 VIENNE



COUPE AA - 1:400



COUPE BB - 1:400



Vienne Condrieu Agglomération
 30 avenue du Général Leclerc
 38200 VIENNE

La ZA du Plateau Chemin des Pierres Blanches - 69420 TREVES

PA5 - Coupes
 Ech: 1:400ème
PA 01

E.18.931
 24/07/2019
 P. 2