



Extrait du registre des délibérations
Conseil Municipal de la commune de TREPT

Délibération
N° 2025-06-21

Révision du PLU / Bilan de la concertation et arrêt du projet de
PLU

Nombre de conseillers
en exercice : 19

Présents : 19

Pouvoirs :

Votants pour : 17

Votants contre :

Abstentions : 2

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ISERE

L'an deux mil vingt-cinq, le 24 juin à dix-neuf heures le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Eric MOREL, Maire,

Date de la convocation : 19 juin 2025

Présents : Eric Morel, Serge Roybin, Martine Bert, Patrick Dambonville, Martine Grandjean, Marc David, Karine Guillot, Sylvia Saubin, Jean-François Varao, Josiane Vendeville, Bruno Mugnier, Christelle Berger, Gilles Wegscheider, Xavier Fournet, Céline Marrou, Gérald Wieland, Chantal Bertrand, Christophe Pirodon, Delphine Auclair.

Absents :

Pouvoirs :

Madame Christelle Berger a été nommée secrétaire de séance

Rapporteur : Karine Guillot

Il est rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du PLU a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et ledit projet est présenté.

Il est notamment rappelé que par délibération du conseil municipal en date du 18 Juillet 2023, la commune de TREPT a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Adapter le PLU aux enjeux actuels (évolution de la population, limitation de l'artificialisation des sols, nécessité de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, demande pour davantage de circuits-courts, développement du télétravail, ...) et le mettre en compatibilité avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné
- Proposer un modèle de développement soutenable et réfléchi de la densification dans les secteurs à enjeux, en retravaillant les possibilités d'optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine existante
- Tenir compte des objectifs quantitatifs et de diversification de l'offre de logements déterminés par le SCoT et le PLH, avec lesquels le PLU doit être compatible
- Favoriser de nouvelles formes d'habitat (habitat intermédiaire, petit collectif, exemple papyloft, ...) afin de permettre les parcours résidentiels sur la commune

- Reprendre et actualiser certains projets inscrits dans les pièces du PLU en vigueur, notamment les orientations d'aménagement et de programmation
- Assurer la préservation du patrimoine architectural et végétal de la commune en mettant en place des outils favorables au maintien des qualités patrimoniales et à la valorisation du bâti (rénovations, transformations, etc.)
- Préserver la qualité du cadre de vie, en encadrant les aménagements de l'espace public, la transition entre le domaine public et les espaces privés
- Préserver l'intégration des hameaux dans la vie du village
- Assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal
- Travailler la question des mobilités douces communales, et intégrer les projets d'échelle supra communale
- Anticiper les projets d'équipements publics en réponse à la croissance démographique actuelle et future et pour les besoins d'amélioration de la sécurité dans la commune ;
- Anticiper les projets d'installation et de développement des entreprises tout en les encadrant ;
- Réduire la consommation des terres agricoles et naturelles, supports d'activité économique et de biodiversité et participant à la qualité du cadre de vie ;
- Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constituant la trame verte et bleue locale, protection et mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Prendre en compte les risques naturels en évitant le développement des secteurs concernés par des risques forts
- Intégrer les problématiques de la transition écologique et énergétique et prendre en compte le PCAET de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

Ces objectifs ont été intégrés et pris en compte dans le projet de PLU, à chaque phase de sa révision (diagnostic, PADD et traduction réglementaire) et ont été le fil conducteur du projet communal.

La révision du PLU a également pour but de rendre le document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires (lois ALUR, Climat et Résilience...) ainsi qu'avec les documents-cadres et notamment avec le SRADDET (schéma régional d'aménagement, d'égalité et de développement des territoires) de la région Auvergne Rhône-Alpes ou encore le SCoT (schéma de cohérence territoriale) de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD).

Il est rappelé, en outre, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été débattues en conseil municipal lors de la séance du 18 juillet 2024.

Axe n°1 : Préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible

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

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

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

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

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

Axe 2 : Permettre le développement des commerces, services et activités économiques à Trept

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le projet communal a fait l'objet d'une traduction graphique et réglementaire au travers du zonage (règlement graphique), du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les principales traductions sont décrites ci-dessous :

Afin de répondre aux orientations du PADD, et afin de tenir compte : des caractéristiques bâties ; des enjeux environnementaux ; des enjeux paysagers ; des enjeux agricoles ; des prescriptions des documents-cadres (SCoT, PLH, PDU, PCAET...) en matière de développement économique et résidentiel, les règlements suivants ont été retenus :

4 zones urbaines à destination principale d'habitat

- UA : Tissu historique dense
- UB : Secteurs périphériques du village
- UC : Hameaux
- UT : Destinée aux activités touristiques

Ces zones sont complétées par deux zones A Urbaniser : Chemin de la Vie de Croze et la zone des Carriers.

2 zones économiques encadrant les 3 zones d'activités :

- UI pour la ZA EVCO, la partie Nord de la ZA de Courné (Arc en Ciel) et de la Plaine de Serrières
- UI-a pour le site de MTB à la ZA de Courné en cohérence avec la déclaration de projet

2 zones destinées aux équipements :

- La zone UE destinée à l'école communale
- La zone Ue-s destinée à accueillir le SDIS

4 zones agricoles :

- A : Zone agricole classique
- Ap : zone agricole protégée pour des raisons paysagères
- Are : zone agricole avec réservoirs de biodiversité
- Asl : zone agricole destinée aux équipements sportifs de plein air.

La zone A autorise les constructions à usage agricole, mais les zones Are et Ap ne sont pas constructibles pour des raisons paysagères et/ou environnementales.

5 zones naturelles :

- N : Zone naturelle classique
- Np : Zone naturelle avec intérêt patrimonial
- Nre : zone naturelle avec réservoirs de biodiversité
- Nsl : zone naturelle dédiée aux équipements de plein air
- Nc-a et Nc-b : zone naturelle dédiée aux carrières

La constructibilité en zone Nre et Np est interdite.

Ainsi que 2 sous-secteurs constituent des STECAL (Secteur de Capacité et de Taille Limitée) :

- Npv : Zone destinée au développement d'énergie renouvelable
- Nrl : Zone destinée à l'évolution du restaurant The Lake

Outre un découpage du territoire en 4 grandes catégories (U, AU, A et N), le règlement graphique fait également apparaître des « trames » qui se superposent aux zones. Ces dernières constituent soit des prescriptions réglementaires, soit des informations. Elles ont pour but de traduire les grandes orientations définies dans le projet communal (PADD) et notamment :

- les emplacements réservés : 9 ER sont délimités au plan de zonage et visent à sécuriser certains carrefours ou encore à permettre un développement des modes doux, ou l'extension de certains équipements.

- les éléments patrimoniaux à préserver : ensembles bâtis à préserver ou éléments du petit patrimoine : ils figurent en annexe du règlement écrit

- les composantes de la Trame Verte et Bleue et notamment : les espaces boisés classés (EBC), les haies/alignements d'arbres, les zones humides, les secteurs de corridor à préserver ou encore les fourrées à préserver.

- les bâtiments situés au sein des zones A ou N pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination : 3 bâtiments ont été pré-identifiés au plan de zonage et font l'objet d'une petite fiche annexée au règlement écrit du PLU.

- les prescriptions relatives à la prise en compte des risques et notamment la carte des aléas

Afin de traduire les orientations du PADD, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies.

Une OAP Thématique TVB est également réalisée.

Il est ensuite exposé le bilan de la concertation :

Il est rappelé au conseil municipal les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU à savoir :

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

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

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

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

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

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

Il est précisé ensuite :

- La mise en œuvre effective de ces modalités. Il est notamment précisé les dates de réunions publiques ; les éléments mis en ligne sur le site internet de la commune et dans le dossier papier à disposition en mairie ; les articles publiés dans le bulletin municipal ; la réalisation d'un questionnaire à destination des habitants ainsi que le nombre d'observations, courriers et courriels reçus ;
- La suite qui leur a été réservée.

Le bilan de la concertation détaillée est joint à la présente délibération.

CONSIDERANT qu'en application de l'article R-153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT, par ailleurs, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune, a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 18 juillet 2024

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

- VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L103-6, L153-1 et suivantes, et R153-1 et suivants ;
- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU la délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2023 prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de concertation ;
- ENTENDU le débat au sein du conseil municipal du 18 juillet 2024 sur les orientations du PADD ;
- VU le bilan de la concertation joint à la présente délibération ;
- VU le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et notamment : le rapport de présentation (comprenant l'évaluation environnementale du PLU), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le règlement écrit et les règlements graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes ;
- CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux organismes qui ont demandé à être consultés :

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TREPT tel qu'il est annexé à la présente délibération

PRECISE que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis :

- Conformément aux articles L.132-7, L.132-9
 - o Aux personnes publiques associées (PPA)
 - o A la commission départementale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme :
 - o A la Chambre d'Agriculture
 - o A l'institut national des Appellations d'Origines (INAO)
 - o Au Centre National de la Propriété Forestière

INFORME que les personnes publiques mentionnées à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme pourront en prendre connaissance si elles le demandent

La délibération et le projet de PLU annexé seront transmis à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Conformément à l'article R.153-3 et R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Trept durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

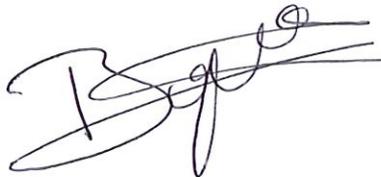
La présente délibération est adoptée à la majorité des membres présents et représentés et 0 voix contre et 2 absentions.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ainsi fait et délibéré,

La secrétaire de séance,

Christelle BERGER



Le Maire,

Eric MOREL

