



Envoyé en préfecture le 13/02/2026

Reçu en préfecture le 13/02/2026

Publié le

ID : 038-213805153-20260212-20260201-DE

Extrait du registre des
Conseil Municipal de la c

Délibération
N° 2026-02-01

Révision du Plan Local d'Urbanisme : approbation

Nombre de conseillers
en exercice : 19

Présents : 15

Pouvoirs : 3

Votants pour : 18

Votants contre :

Abstentions :

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ISERE

L'an deux mil vingt-six, le 12 février 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 : 5 février 2026

Présents : Eric Morel, Serge Roybin, Martine Bert, Patrick Dambonville, Martine Grandjean, Karine Guillot, Sylvia Saubin, Josiane Vendeville, Bruno Mugnier, Christelle Berger, Gilles Wegscheider, Xavier Fournet, Gérald Wieland, Chantal Bertrand, Christophe Pirodon,

Absents : Céline Marrou, Delphine Auclair, Marc David, Jean-François Varao,

Pouvoirs : Céline Marrou donne pouvoir à Patrick Dambonville, Delphine Auclair donne pouvoir à Gilles Wegscheider, Marc David donne pouvoir à Christelle Berger

Madame Christelle Berger a été nommée secrétaire de séance

Rapporteur : Karine Guillot

Il est rappelé que par délibération du conseil municipal n°2023-07-29 en date 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 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 eu 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 et le SCoT (schéma de cohérence territoriale) des Boucles 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 1 : Préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Orientation 4 : Soutenir l'attrait touristique de Trept en permettant l'évolution mesurée des équipements à destination touristique et de loisir

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

Orientation 6 : Maintenir et encadrer les activités de la carrière de la Gagne

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

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

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

Orientation 3 : Préserver la richesse écologique et les espaces de nature ordinaire

Orientation 4 : Protéger les biens et les personnes vis à vis des aléas naturels

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

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

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).

Par délibération n°2025-06-21 du 24 juin 2025 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure et a arrêté le projet de PLU traduisant ces axes.

Conformément aux articles L153-16 et L153-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été soumis à consultation des personnes publiques d'une enquête publique.

1/ Récapitulatif des phases de consultation

Consultations personnes publiques associées

Monsieur le Maire précise que les avis suivants ont été reçus et versés au dossier d'enquête publique :

- Avis de l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes (ARS) du 8 août 2025
- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) du 29 juillet 2025
- Avis du Département de l'Isère du 22 août 2025
- Avis de l'association Lo Parvi du 15 septembre 2025
- Avis Natran, Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien Département Maîtrise des Risques Industriels du 8 août 2025
- Avis de Réseau De Transport d'Electricité (RTE) du 1er août 2025
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 25 août 2025
- Avis du Syndicat Mixte de la Boucle du Dauphiné (SYMBORD) du 25 juillet 2025 et annexe
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère (UDAP) du 24 septembre 2025
- Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère (DDT) du 29 août 2025
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère du 17 octobre 2025

Le projet de PLU a également été soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale. La MRAE n'a pas émis d'avis dans le délai de trois mois prévus à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier.

Ces personnes ont fait part d'observations, remarques ou réserves sur les différentes pièces composant le PLU.

Madame Guillot présente une synthèse des principales demandes par pièces du PLU :

Rapport de présentation

- Compléter le diagnostic sur la disponibilité en eau potable et assainissement,
- Préciser les chiffres et les données dans les tableaux et graphiques, vérifier leur actualité,
- Expliquer les différences de chiffres et la méthodologie utilisée (exemple : logements LOVAC),
- Revoir le scénario de nouveaux logements au regard du SCOT (80% de logements dans la centralité principale). Justifier l'inclusion des OAP « Vie de Croze » et « Carriers » dans la centralité principale,
- Revoir la justification de la centralité et de l'étude de densification : mieux justifier que l'on ne peut pas atteindre 80% de nouveaux logements dans la centralité principale

- Ajouter une présentation des projets issus de la Déclaration de projet n°1 (MTB),
- Clarifier les compensations de l'OAP
- Indiquer la contribution de la commune aux objectifs du PCAET,
- Préciser les enjeux de connexion et les projets d'itinéraires cyclables et piétons,
- Compléter l'inventaire des capacités de stationnement (véhicules hybrides/électriques, vélos, mutualisation),
- Mentionner le règlement des boisements,
- Préciser les données agricoles,
- Rappeler la présence des servitudes d'utilité publique (SUP) liées aux ouvrages NaTran
- Reprendre et actualiser les éléments relatifs au château classé Monument Historique, son périmètre de protection et les servitudes associées, mentionner explicitement le statut de Monument Historique du château

Règlement écrit

- Préciser les règles concernant les annexes et extensions
- Encadrer certains ouvrages face à la colonisation par le moustique tigre
- Mentionner les règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels et technologiques
- Ajouter des règles sur le stationnement pour les vélos
- Mentionner les règles de protection de la zone de sauvegarde de Trept
- Mentionner les règles de prise en compte des périmètres de protection de captage d'eau potable
- Préciser les conditions pour le logement des exploitants agricoles
- Préciser les règles sur les panneaux solaires et les performances énergétiques
- Identifier les bâtiments pour lesquels le changement de destination des activités commerciales est interdit
- OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Ajouter une liste d'espèces d'arbres et d'arbustes d'essence locale pour les haies et plantations
- Modifier le chapitre sur les étangs et mares pour permettre la restauration de toutes les mares
- Adapter l'OAP « Zone Ui de Courné » pour tenir compte des servitudes et prévoir une consultation du gestionnaire NaTran

Règlement graphique

- Supprimer le STECAL Npv
- Supprimer la zone AsI
- Ajouter les périmètres de captage d'eau potable sur les plans (PPE)
- Préciser la légende des secteurs à OAP
- Préciser les symboles de protection patrimoniale
- Modifier la représentation graphique des zones constructibles sous conditions
- Prolonger un corridor écologique pour respecter le principe défini dans l'orientation du SCoT
- Prendre en compte les remarques sur le classement de certaines parcelles
- Reporter les secteurs affectés par le bruit,
- Revoir la délimitation de la ZA Plaine de Serrière,

- Le positionnement des emplacements réservés (ER) a été repris : suppression de la partie Nord de l'ER3,
- Une zone non aedificandi a été maintenue, le maintien du cône de vue depuis le cimetière,
- La superficie de la zone Nsl a été réduite,
- Les ripisylves ont été ajoutées.

Pour donner suite aux observations formulées au cours de l'enquête publique :

- Le classement de certaines parcelles a été adapté pour mieux tenir compte des réalités d'occupation des sols,
 - Le périmètre de l'OAP Vie de Croze a été agrandi,
 - L'OAP « Secteur du Stade » a été ciblé, et une prescription « jardins protégés pour des raisons paysagères – article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » a été ajoutée,
 - Le zonage de la carrière a été repris et justifié en adéquation avec l'arrêté d'exploitation et les remarques formulées en enquête.
- Pour donner suite aux observations formulées par le commissaire enquêteur :

- ZA de Courné : les parcelles au nord de la zone d'activité ont été reclassées de la zone Ui en zone agricole (Ap) ; la partie Nord de l'ER1 a été supprimé.

Règlement écrit

Dispositions générales : des corrections/compléments ont été apportées aux informations relatives aux risques naturels (inondation) et à la trame verte et bleue. Des dispositions ont été ajoutées concernant le cône de vue, la prise en compte des périmètres de protection de captage d'eau potable, la prise en compte du bruit, les règles applicables aux secteurs présentant des risques technologiques et les Zones de Sauvegarde.

Dans l'ensemble des zones : des compléments ont été apportés notamment concernant :

- La lutte contre les moustiques tigres,
- L'implantation de panneaux solaires,
- Les clôtures,
- Les règles liées aux aspects extérieurs des constructions.

Des évolutions spécifiques à certaines zones ont également été apportées :

- Zone Ui : ajout des règles de stationnement vélos,
- Zone N : suppression du STECAL Npv,
- Zone A : suppression de la zone Asl,
- Le règlement concernant les zones Nc-a et Nc-b (carrière) a été adapté pour prendre en compte l'arrêté préfectoral et les observations formulées au cours de l'enquête publique.

Les annexes du règlement ont été mises à jour notamment afin d'intégrer la modification des emplacements réservés (ER).

La liste des teintes non autorisées a été précisée dans le nuancier annexé au dossier.

Les OAP « Secteur du Stade » et « Zone des Roches » ont été ajoutées au document. L'OAP « Vie de Zone U de Courné » ont été complétées et la carte a été complétée.

Annexes du PLU

Plusieurs annexes complémentaires ont été intégrées au dossier, parmi lesquelles :

- Un zonage d'assainissement actualisé ; la mise à jour et l'ajout des éléments relatifs à l'eau et à l'assainissement,
- La liste et le plan des servitudes d'utilité publique, désormais modifiés et complétés pour inclure la modification de la servitude AC1 et la carte du PDA,
- Les annexes relatives aux risques ont également été actualisées ou ajoutées : grille de traduction des aléas en zonage réglementaire, arrêtés préfectoraux concernant la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, l'arrêté préfectoral de DUP, l'arrêté préfectoral de la carrière,
- L'arrêté préfectoral des boisements ainsi que le guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires ont également été intégrés.

En conclusion, Madame Guillot rappelle que ces propositions d'évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et relèvent des demandes émises durant la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique.

Cette délibération a pour but d'acter les propositions de modifications du Plan Local d'Urbanisme permettant d'approuver le nouveau projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21 et suivants et R153-20 et suivants ;

Vu la délibération n°2023-07-29 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération n°2025-06-21 du 24 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées en vertu des articles L153-16 et suivant du Code de l'urbanisme joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) en date du 29 juillet 2025

Vu l'avis tacite de la MRAE en date du 25/09/2025 ;

Vu la décision n°E25000142/38 du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 2 juillet 2025 désignant Monsieur Marc-Jérôme Hassid en qualité de commissaire-enquêteur.

- Ajouter une présentation des projets issus de la Déclaration projet n°1 (MTB),
- Clarifier les compensations de l'OAP de Courmé,
- Indiquer la contribution de la commune aux objectifs du PCAET,
- Préciser les enjeux de connexion et les projets d'itinéraires cyclables et piétons,
- Compléter l'inventaire des capacités de stationnement (véhicules hybrides/électriques, vélos, mutualisation),
- Mentionner le règlement des boisements,
- Préciser les données agricoles,
- Rappeler la présence des servitudes d'utilité publique (SUP) liées aux ouvrages NaTran
- Reprendre et actualiser les éléments relatifs au château classé Monument Historique, son périmètre de protection et les servitudes associées, mentionner explicitement le statut de Monument Historique du château

Règlement écrit

- Préciser les règles concernant les annexes et extensions
- Encadrer certains ouvrages face à la colonisation par le moustique tigre
- Mentionner les règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels et technologiques
- Ajouter des règles sur le stationnement pour les vélos
- Mentionner les règles de protection de la zone de sauvegarde de Trept
- Mentionner les règles de prise en compte des périmètres de protection de captage d'eau potable
- Préciser les conditions pour le logement des exploitants agricoles
- Préciser les règles sur les panneaux solaires et les performances énergétiques
- Identifier les bâtiments pour lesquels le changement de destination des activités commerciales est interdit
- Ajouter une liste d'espèces d'arbres et d'arbustes d'essence locale pour les haies et plantations
- Modifier le chapitre sur les étangs et mares pour permettre la restauration de toutes les mares
- Adapter l'OAP « Zone Ui de Courmé » pour tenir compte des servitudes et prévoir une consultation du gestionnaire NaTran

Règlement graphique

- Supprimer le STECAL Npv
- Supprimer la zone Asl
- Ajouter les périmètres de captage d'eau potable sur les plans (PPE)
- Préciser la légende des secteurs à OAP
- Préciser les symboles de protection patrimoniale
- Modifier la représentation graphique des zones constructibles sous conditions
- Prolonger un corridor écologique pour respecter le principe défini dans l'orientation du SCoT
- Prendre en compte les remarques sur le classement de certaines parcelles
- Reporter les secteurs affectés par le bruit,
- Revoir la délimitation de la ZA Plaine de Serrière,

Rapport de présentation :

Les demandes de compléments pour la présentation par les différentes Personnes Publiques Associées, notamment en matière de disponibilité en eau potable, d'assainissement, de stationnement, de risques (bruit, servitudes et canalisations de gaz), ont été intégrées.

Un bilan relatif à la ressource en eau et son adéquation avec le projet de PLU a été intégré.

Les précisions qui avaient été demandées sur les données agricoles, les données LOVAC, les éléments concernant le château classé Monument Historique ont été apportées.

La justification des choix de centralité et l'étude de densification ont été précisées et consolidées au sein du rapport. Afin de garantir la compatibilité du PLU avec l'objectif du SCoT de construire 80% des logements dans la centralité, la densité de l'OAP « Rue des Carriers » a été augmentée (passant de 10 à 12 logements). Par ailleurs, deux sites supplémentaires en adéquation avec l'objectif du SCoT visant à réaliser 80 % des logements au sein de la centralité principale ont été identifiés :

- Un site en renouvellement urbain : la Salle des Roches
- Un site en dent creuse : secteur du Stade

Ces deux sites ont fait l'objet d'OAP. L'ensemble des éléments relatifs à ces derniers ont été reportés dans l'ensemble des pièces du dossier.

Le bilan de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été recalculé suite aux différentes évolutions.

Les éléments liés à la compensation au niveau de la zone de Courné ont été précisés (emplacement, nature).

Pour donner suite aux observations formulées au cours de l'enquête publique :

- Sur l'OAP « Vie de Croze », les modalités d'entrée/sortie ont été précisées et justifiées.
- Pour donner suite aux observations formulées par le commissaire enquêteur :
- Les indicateurs de suivi de la révision du PLU ont été précisés.

Règlement graphique

Afin de tenir compte des avis PPA,

- Le STECAL Npv a été supprimé,
- La zone Asl a été supprimée et le stade a été reclassé en zone Ue,
- Les périmètres de captage d'eau potable (Périmètre de protection éloigné), de Zone de Sauvegarde Exploitée (ZSE), et de marges de recul lié aux infrastructures de transports terrestres ont été identifiés au zonage,
- Les légendes ont été précisées,
- La traduction des aléas en risques a été reprise conformément aux exigences de la DDT,
- La délimitation de la ZA Plaine de Serrière a été ajustée avec le reclassement de la parcelle C537 en zone agricole (A),
- Le corridor écologique a été prolongé et renforcé sur la partie Sud de la zone

Vu l'arrêté municipal n°2025-170 du 25/09/2025 portant ouverture et l'enquête publique relative au PLU et au PDA ;

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 038-213805153-20260212-20260201-DE

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions favorables du rapport du commissaire-enquêteur,

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE** le Périmètre Délimité des Abords du château de Serrières et le Plan Local d'Urbanisme, modifiés pour tenir compte des avis PPA et pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération

- **PRECISE** que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Isère.

- **INDIQUE** que, conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-222 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

D'un affichage pendant un mois en mairie de Trept – 1 place de la Mairie 38 460 Trept - mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,

D'une publication sur le site internet de la commune de Trept,

D'une publication sur le Portail National de l'Urbanisme,

- **PRECISE** que l'ensemble du dossier de PLU et de PDA sera consultable sur le Portail National de l'Urbanisme et tenu à la disposition du public en Mairie de Trept aux jours et heures habituels d'ouverture au public

- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

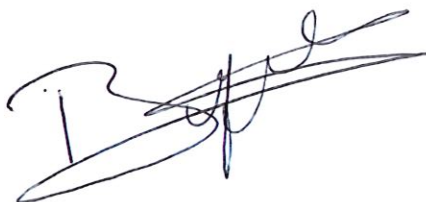
- Dossier synthétisant les avis PPA et remarques/observations issues de l'enquête publique
- Dossier d'approbation du PLU

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

