

Modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de la Poype de Serrières

Commune de Trept (Isère)

Conclusion et avis

Enquête du 16 octobre au 21 novembre 2025



Les conclusions et avis concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme
de Trept font l'objet d'un document séparé

Fait le 31 décembre 2025 par Marc-Jérôme Hassid

Article R123-19 du Code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, **ses conclusions motivées**, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet* ».

Une commune disposant de nombreux attraits, dont le château de Serrières

Une première visite de la commune de Trept le 29 août 2025, proche de Crémieu, me laisse apparaître une commune dotée de nombreux attraits. Elle dispose d'un patrimoine architectural dont le château de la Poype de Serrières, d'un patrimoine naturel (le plateau de Crémieu) et de vue en direction de la chaîne des Alpes, ainsi que de commerces, de services, d'écoles bien présents dans le centre bourg. Cette commune de près de 2135 habitants en 2021, dans la zone d'influence de la métropole lyonnaise, n'a cependant pas échappé à l'extension de l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espace naturel et agricole. Quelques entreprises importantes et exploitations agricoles sont positionnées à l'extérieur du centre-bourg.

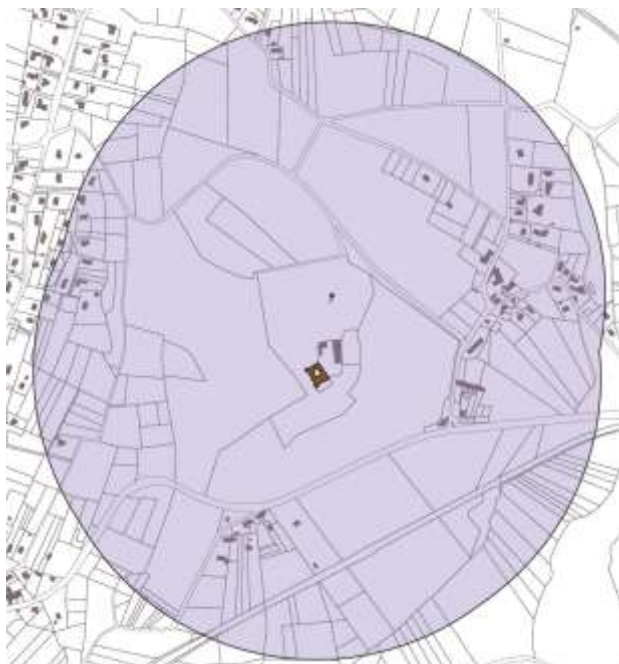
« L'actuel périmètre de protection autour du monument fixé par le code du patrimoine correspond à un cercle de 500 mètres de rayon autour du Monument Historique et englobe quatre zones bâties sur le territoire communal, avec différentes ambiances et architectures, dont notamment des petits hameaux au nord, sud-est, sud du château, mais également un autre secteur à l'architecture contemporaine et un tissu plus pavillonnaire. Le périmètre englobe également des terrains non-bâtis de type naturels, forestiers et agricoles » (Pièce du dossier : Périmètre Délimité des Abords).

Une évolution du périmètre de protection guidée par la loi du 7 juillet 2016 associée à la révision du Plan Local d'Urbanisme

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des Périmètres Délimités des Abords (PDA). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et toute modification de l'aspect extérieur de l'espace bâti ou non bâti est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ainsi le périmètre actuel de 500 m est redessiné. Ce périmètre délimité des abords désigne les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la préservation du monument historique, pour sa conservation et pour sa mise en valeur

ainsi que pour la sauvegarde du caractère bâti des différents hameaux entourant le château.



Délimitation actuelle du Périmètre de Protection modifiés du château de Serrières



Délimitation proposée du PDA (extrait PDA)

L'évolution du périmètre proposée par la commune laisse apparaître une réduction de son enveloppe sur sa partie nord ainsi que sur sa partie ouest, au niveau de la zone pavillonnaire.

Une correction de l'intitulé de l'enquête publique avant son lancement

Par la décision n°E25000142/38 du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 2 juillet 2025, j'ai été nommé pour conduire une *enquête publique portant sur la révision du PLU de Trept*. Lors d'un échange avec le cabinet Verdi, bureau d'étude accompagnant la commune de Trept, nous constatons que la délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château de Serrières n'est pas inscrite dans l'intitulé de l'enquête publique³². Nous optons pour l'organisation d'une enquête publique unique ce qui permet de plus une mutualisation des coûts.

Après correction, l'enquête publique s'intitule finalement « *Enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Trept et le Périmètre Délimité des Abords du château de la Poype de Serrières* ».

³² Article L.123-6 du code de l'environnement : « *il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public pour plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public* »

Une très faible participation du public pour la modification du Périmètre Délimité des Abords

L'information du public sur le projet de révision du PLU de Trept et du PDA du château de Serrières a été menée conformément à la réglementation. La deuxième parution dans le Dauphiné Libéré n'a pas été réalisée du fait d'une erreur de publication du journal³³. Cependant, l'ensemble des démarches effectuées par la commune (site internet, réseaux sociaux, affichages sur site, point d'information par le commissaire enquêteur) ont permis **une bonne information du public**. Je remercie particulièrement la commune de Trept qui a accepté que je tiens un point d'information lors du marché du Jeudi 16 octobre 2025, jour de démarrage de l'enquête publique, et qui a tout mis en œuvre pour qu'il se tienne dans les meilleures conditions possibles.

Au total, 42 personnes se sont exprimées lors de l'enquête publique à travers 64 observations écrites ou orales, et j'ai auditionné **le propriétaire du château de Serrières**. Ramené au nombre d'habitants, ceci représente une participation d'environ 2% soit un taux de participation similaire (dans le haut de la fourchette) à ce que l'on peut observer pour d'autres enquêtes publiques liées à un PLU³⁴ pour des communes de taille équivalente.

Le public a largement privilégié l'expression orale en venant rencontrer le commissaire enquêteur lors du marché et des permanences. Les propos relataient parfois du désaccord et de l'animosité envers la commune mais le public est resté respectueux du commissaire enquêteur. Je signale avoir modéré un message à caractère illicite et ne pas avoir fait apparaître son contenu dans le rapport d'enquête publique, comme l'y autorise la loi³⁵ (Cf : 8.1 Observations : aspects quantitatifs, p.49).

Le nombre d'observations qui concernent le Périmètre Délimité des Abords sont restées très faibles. Le propriétaire du château de Serrières a été auditionné par le commissaire enquêteur conformément à l'article L.621-31 du code du patrimoine (9. Consultation du propriétaire du château de Serrières – PDA – réponse de la commune – avis du c.e., p.112).

³³ Voir le courrier joint du groupe Ebra Médias qui confirme la responsabilité du groupe dans la non parution de l'avis (Cf : 5.3. Mesures de publicité réglementaire, p.19).

³⁴ Quelques points de repère concernant d'autres enquêtes publiques PLU dans le département de l'Isère, en conservant en mémoire que les modalités de calcul du nombre d'observations ne sont pas les mêmes selon le commissaire enquêteur : Réaumont (64 observations/1075 habitants), Monestier-de-Clermont (42 observations/1427 habitants), Charavines (34 observations/2014 habitants), La Terrasse (57 entretiens/2464 habitants), Crolles (40 observations/8463 habitants).

³⁵ Cette observation a été modérée comme l'autorise la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique qui précise que les observations jugées par le modérateur à caractère manifestement illicite seront automatiquement rendues inaccessibles.

Des réserves émises par la DDT et l'UDAP de l'Isère

L'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère, joint au dossier d'enquête publique, contient plusieurs réserves et recommandations émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine qui concernent le patrimoine protégé dont le château de Serrières. Ces réserves seront reprises dans mon avis.

Une demande de préservation des espaces naturels à l'ouest du château de Serrières

Le propriétaire du château a formulé deux observations.

L'un des enjeux porte sur l'usage économique du château : des grandes remises sont aménagées à l'intérieur pour l'accueil de réunion, mariages. Néanmoins il manque des logements et le propriétaire souhaiterait l'installation de lodge, tiny house, ou de l'habitat léger autour de la propriété. Il indique par ailleurs ne pas voir d'inconvénients à la modification du PDA mais il s'interroge sur la possibilité d'une extension de l'urbanisation à l'ouest du château. Il souhaiterait que les parcelles restent vertes et boisées.

Il est à signaler que lors du point d'information, (8.2. Point d'information, marché de Trept, Jeudi 16 octobre, p.52), deux personnes se sont émues de l'ouverture à la construction au regard du projet de PDA du Château de Serrières.

Plusieurs personnes ont par ailleurs porté de l'intérêt à la révision du PLU dans le secteur pavillonnaire ouest du château de Serrières, au lieu-dit les Sorbières, soit pour des demandes de classement U (Urbanisé) de parcelles soit pour la conservation des terrains en A (Agricole) ou N (Naturel). Ces demandes n'étaient pas en relation directe avec le PDA mais témoignent d'une pression foncière sur ce secteur.

Une proposition du commissaire enquêteur non retenue par la commune

Dans mes questions adressées à la commune, j'ai proposé la mise en place d'un cône de vue ainsi qu'une zone non aedificandi et non sylvandi sur la partie nord de la parcelle D29 et également non sylvandi sur une partie des parcelles D354 et D32 visant à préserver la vue depuis le cimetière, dans le secteur des Sorbières. Cette proposition était confortée par les Personnes Publiques Associées au cours de leurs auditions (Cf. 7. Auditions complémentaires, p.42). La commune dans son mémoire en réponse n'a pas souhaité positionner un tramé spécifique (Cf : 10.9. Cône de vue, p.145). Elle s'engage en revanche à déplacer les containers.

AVIS MOTIVE

Je considère que l'étude du Périmètre Délimité des Abords du château de la Poype de Serrières est bien menée. Elle examine l'architecture et le patrimoine dans les hameaux voisins du château ainsi que les zones naturelles et agricoles ce qui permet de redéfinir le périmètre de protection. Je valide l'essentiel de l'évolution du périmètre proposé bien que la réduction sur la partie ouest du château me semble discutable. Certes ce secteur pavillonnaire n'est pas en accord architectural et patrimonial avec le château, ce qui peut justifier cette réduction. Néanmoins dans le secteur situé à l'aplomb du cimetière de Trept, la conservation des parcelles dans le Périmètre Délimité des Abords, où est positionné un cône de vue dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, permettrait une plus grande attention et la préservation des enjeux par l'Architecte des Bâtiments de France.

Je rends donc un AVIS FAVORABLE à la délimitation du Périmètre Délimité des Abords du château de la Poype de Serrières, assorti de 1 réserve et de 3 recommandations. Ces réserves et recommandations relèvent concomitamment du projet de PDA et de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les réserves et les recommandations listées ci-après sont précisées et justifiées à la suite du document.

J'invite le lecteur à se reporter au rapport d'enquête pour davantage de précisions.

LES RESERVES ET LES RECOMMANDATIONS

Recommandation n°1 : cimetière et cône de vue. Réintégrer et conserver les parcelles à l'est du cimetière dans le Périmètre de Protection des Abords du château de Serrières.

Recommandation n°2 : Cimetière et cône de vue. Préserver le cône de vue à l'aplomb du cimetière en direction du Château de Serrières et du Mont-Blanc. Le reporter dans le règlement écrit et graphique en cohérence avec le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable.

Recommandation n°3 : Formation et accompagnement. Proposer des sessions de formation et/ou d'accompagnement des particuliers avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Isère (CAUE) et/ou l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ceci afin d'accompagner le public désireux d'engager des travaux de construction ou d'aménagement dans ou hors PDA.

Réserve n°1 : mise à jour du rapport de présentation et du diagnostic afin de mentionner explicitement le statut Monument Historique du château et son périmètre de protection. Corriger la terminologie relative au PDA (périmètre de protection de 500 m en vigueur). Actualiser la liste et la cartographie des servitudes pour intégrer la servitude AC1 et la carte du PDA.

DETAIL DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS

Recommandation n°1 : cimetière et cône de vue. Réintégrer et conserver les parcelles à l'est du cimetière dans le Périmètre de Protection des Abords du château de Serrières.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
7.1. Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 38 (DDT de l'Isère), p.42 ;
10.9. Cône de vue, p.145

Détail de la réserve : réintégrer l'ensemble des parcelles classées N ou A à l'est du cimetière de Trept dans le PDA pour revenir à la situation antérieure.

Motivation et justification : dans le PDA, toute modification de l'aspect extérieur de l'espace bâti ou non bâti est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Il serait nécessaire que l'ABF puisse donner son avis sur l'évolution du secteur.



Photos du commissaire enquêteur depuis le cimetière en direction du château et inversement.

Recommandation n°2 : Cimetière et cône de vue. Préserver le cône de vue à l'aplomb du cimetière en direction du Château de Serrières et du Mont-Blanc. Le reporter dans le règlement écrit et graphique en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
10.9. Cône de vue, p.145 ; 8.3.11. Observation de Mme Hélène Ghisalberti, p.85

Détail de la réserve : Je recommande la mise en place d'une protection, pour la conservation à long terme de ce cône de vue en direction du château de Serrières et du Mont-Blanc. Ceci pourrait se traduire par la mise en place d'une zone non aedificandi et non sylvandi sur les parcelles concernées, inscrite au règlement graphique ou écrit. Le

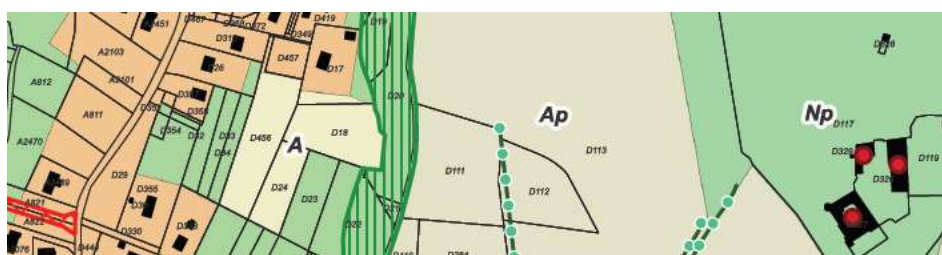
seul classement N ou A n'est pas suffisant. Ou tout autre dispositif permettant de conserver ce cône de vue. Je recommande par ailleurs de ne pas étendre l'urbanisation de la parcelle D17 vers le sud. Le classement de la parcelle A2470 au sud du cimetière me semble également intéressant.

Motivation et justification :

Seulement deux cônes de vue ont été représentés graphiquement à travers l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (p.18 du PADD).



Extrait graphique de la synthèse de l'axe 1 du PADD. Le premier cône de vue se situe à l'aplomb du cimetière ; il s'agit d'un des rares points de vue qui donne à la fois sur le château de Trept et le Mont-Blanc depuis un lieu symbolique.



Tout d'abord, la solution proposée permettrait de mettre en cohérence le règlement graphique et écrit avec le PADD de la commune.

Surtout, il s'agit d'une des rares coupures de la route reliant le centre-bourg au Grand-Cozance, bénéficiant d'une vue remarquable sur le château de Serrières et le Mont-Blanc, sur un lieu symbolique (cimetière de Trept) et accueillant des visiteurs. Cette esplanade bénéficie d'atouts majeurs qui pourrait être mise en valeur. En ce sens, il me semble nécessaire de ne pas étendre le zonage U de la parcelle D17 vers le sud, au risque de créer une nouvelle dent creuse. Je préconiserais également le classement en N de la parcelle A2470 pour maintenir une zone de nature à proximité du cimetière pouvant servir potentiellement de corridor à la faune.



Extrait google view : en mai 2019, les parcelles étaient partiellement boisées et la vue quasiment perdue lorsque la végétation est développée.

Le classement non aedificandi non sylvandi des parcelles concernées, le respect de la hauteur de la haie de 1m80 maximum, permettrait ainsi la conservation à long terme du point de vue. Enfin, la commune annonce déplacer les containers dans son mémoire en réponse.



Photo du commissaire enquêteur, octobre 2025

Recommandation n°3 : Formation et accompagnement. Proposer des sessions de formation et/ou d'accompagnement des particuliers avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Isère (CAUE) et/ou l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ceci afin d'accompagner le public désireux d'engager des travaux de construction ou d'aménagement dans ou hors PDA.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
10.11.3. Enjeu d'information du public, p.156

Détail de la recommandation : Le projet de PLU contient de nouvelles informations et documents constitués par la commune pour la préservation du patrimoine notamment :

- Le dossier de Périmètre Délimité des Abords du château de Serrières (PDA),
- Le Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères,
- Le règlement écrit qui contient la liste des éléments bâtis et paysagers protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (annexe 3) et un nuancier (annexe 6).

Je recommande de mettre en place des sessions de formation et/ou d'accompagnement à l'intention du public désireux d'engager des travaux de construction ou d'aménagement.

Motivation et justification :

La commune a créé de nombreux documents visant à une meilleure prise en compte du patrimoine lors de travaux de construction ou d'aménagement. Il semble pertinent et nécessaire d'en diffuser le contenu. La commune l'accepte en précisant que des permanences urbanismes se tiennent le samedi matin en mairie. Il pourrait être intéressant de les mutualiser.

Réserve n°1 : mise à jour du rapport de présentation et du diagnostic afin de mentionner explicitement le statut Monument Historique du château et son périmètre de protection. Corriger la terminologie relative au PDA (périmètre de protection de 500 m en vigueur). Actualiser la liste et la cartographie des servitudes pour intégrer la servitude AC1 et la carte du PDA.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
Cf. 6.3. Direction Départementale des Territoires de l'Isère, p.27 et avis de la DDT.

Détail de la réserve : d'après avis de la DDT.

VI. PATRIMOINE PROTÉGÉ

Évaluation environnementale :

A la page 34, il devra être précisé que le château est « inscrit au titre des Monuments historiques par arrêté du 18 mai 1992 ».

Diagnostic :

Dans l'analyse paysagère et urbaine commençant à la page 85, le château protégé au titre des monuments historiques doit être cité en tant que tel, ainsi que son périmètre de protection actuel et la proposition de PDA qui est faite à l'occasion de la révision du document d'urbanisme.

Dans le Périmètre Délimité des Abords, pages 21 et 23, remplacer « PDA en vigueur » par « périmètre de protection de 500 mètres en vigueur ».

Servitudes :

La liste des SUP cite le château protégé au titre des monuments historiques, mais pas son périmètre de 500 mètres. Elle sera donc mise à jour en précisant la servitude AC1.

De même, il devra être ajouté à la carte des servitudes la carte du PDA.

Réserve N°6 :

Je vous demande de :

- Mettre à jour le rapport de présentation et le diagnostic afin de mentionner explicitement le statut Monument Historique du château et son périmètre de protection.
- Corriger la terminologie relative au PDA (« périmètre de protection de 500 m en vigueur »).
- Actualiser la liste et la cartographie des servitudes pour intégrer la servitude AC1 et la carte du PDA.

Motivation et justification : il convient de reprendre la réserve complète de la DDT de l'Isère.