

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Trept

Commune de Trept (Isère)

Conclusion et avis

Enquête du 16 octobre au 21 novembre 2025



Les conclusions et avis concernant le Périmètre Délimité des Abords du château de Serrières 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* ».

Dans les conclusions, j'exprimerai notamment les critères d'appréciation qui ont guidé mon avis final.

Une commune disposant de nombreux attraits

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.

Le dossier initial laisse apparaître des points forts...

L'actuel PLU de Trept date de 2018. Sa révision a été engagée pour se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)¹⁴ de la Boucle du Rhône en Dauphiné et intégrer les enjeux de la loi Climat et Résilience notamment.

Le dossier est complet, composé de nombreuses pièces (Cf : 3. Le projet soumis à enquête publique, p.10) soit un peu plus de 1500 pages. Parmi ces pièces, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à conserver les atouts de la commune et la préserver d'un développement non maîtrisé. Le PADD se décline selon trois axes majeurs qui s'inscrivent dans cette perspective :

- *L'axe n°1 : préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible,*
- *L'axe 2 : permettre le développement des commerces, services et activités économiques à Trept,*
- *L'axe 3 : conserver les éléments de la trame verte et bleue tout en valorisant l'environnement et les paysages.*

¹⁴ Les objectifs de la révision du PLU ont été définis dans la délibération de prescription de la commune de Trept en date du 13 juin 2022. Par ailleurs, la jurisprudence considère qu'« *un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document* ». Le Conseil d'Etat admet que le rapport de compatibilité puisse comporter quelques « *nuances et différences* » Laurent Touvet, note sous CE 10 juin 1998, SA Leroy MERLIN.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme vise à densifier et à renforcer la centralité du centre-bourg de Trept, et à préserver les terres agricoles et naturelles au-delà. Sur la période 2021 à 2031, la commune de Trept prévoit la consommation de 7,51 ha d'Espaces Naturel Agricole et Forestier maximum, soit une réduction de 50% par rapport à la décennie précédente conformément à la loi Climat et Résilience¹⁵. Ainsi, ce projet de révision du PLU s'inscrit en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale qui a pour objectif de mettre « *un coup d'arrêt à l'étalement urbain* ».

Afin de rendre opérationnel les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies. L'OAP de la Vie de Croze, celle des Carriers et celle des Roches en sont les principales pour l'habitat, ainsi que l'OAP de Courné à vocation économique.

Le projet de révision du PLU contient par ailleurs un recensement des éléments bâtis et protégés¹⁶ et de dispositions relatives à leur protection dans le règlement graphique et écrit, de même pour la trame verte (corridors, fourrés, haies ou alignements d'arbre à préserver), et bleue (zones humides)¹⁷, renforcée par l'identification d'Espaces Boisés Classés (EBC)¹⁸. Le corridor principal, identifié au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires d'AURA (SRADDET) et dans le SCOT, est reporté dans le document graphique.

...et des faiblesses

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) joints au dossier d'enquête publique laissent apparaître pas moins de 33 réserves ou recommandations d'importance (Cf 6.13. Récapitulatif des avis, p.34), ce qui n'est pas sans m'interpeller. Néanmoins, lors d'audition complémentaire (Cf 7. Auditions complémentaires, p.42), les PPA mentionnent que, *malgré l'apparente sévérité des avis rendus, l'élaboration du dossier a été bien faite avec une forte association des PPA. Ces réserves ne remettent pas en cause le projet.*

Plusieurs Personnes Publiques Associées souhaitent que l'intégration des Orientations d'Aménagement et de Programmation dédiées au logement dans la centralité principale soit davantage justifiée ainsi qu'un renforcement de la densification dans le centre-bourg. La Commission Départementale pour les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émet un avis défavorable concernant le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NPV, dédié au développement des énergies renouvelables.

¹⁵ Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

¹⁶ Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

¹⁷ Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

¹⁸ Au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Il se situe sur une zone Natura 2000 et est incompatible avec le règlement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Des réserves portent sur l'OAP de Courné ou encore la prise en compte des périmètres de protection des eaux.

Une première lecture du dossier au mois de juillet 2025 me laisse apparaître des erreurs d'importance : la légende du règlement graphique ne correspond pas à celle de la carte, le tableau final du résumé non technique est vide, le dossier comprend de nombreux copier/coller qui pourrait entraîner une mauvaise appréciation des enjeux par le public¹⁹. Lors d'un échange avec le cabinet Verdi, bureau d'étude accompagnant la commune de Trept, nous constatons que le dossier de délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château de Trept n'est pas inscrit dans l'intitulé de l'enquête publique²⁰. Nous optons pour l'organisation d'une enquête publique unique ce qui permet de plus une mutualisation des coûts de l'enquête publique.

La plupart de ces erreurs sont corrigées avant le lancement de l'enquête publique qui 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 Pope de Serrières* ».

Une participation du public similaire à celles d'autres enquêtes publiques

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 journal²¹. 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, auxquelles nous ajoutons deux personnes auditionnées : le propriétaire du château de Trept et l'association Lo Parvi qui avait prévu de se rendre

¹⁹ Ainsi, le dossier mentionne dans certains documents l'absence d'Installation Classée pour la Protection de l'environnement alors que Trept en compte plusieurs, « *pas d'objectifs ni de sites de production ciblés pour la production d'ER* » alors qu'il y a un projet de STECAL dédié au solaire, etc.

²⁰ 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* »

²¹ 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).

en permanence. 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 PLU²² 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 loi²³ (Cf : 8.1 Observations : aspects quantitatifs, p.49).

L'enquête publique fait émerger des oppositions localisées concernant des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une majorité d'observations du public portent sur la demande de reclassement de terrain naturel ou agricole (N ou A) en terrain constructible (U). Il n'y a pas d'observations qui s'opposent dans sa totalité au projet de révision du PLU même si certaines, en contestant un point précis, pourraient avoir des conséquences indirectes sur sa globalité.

Les principaux points de préoccupations portent sur l'OAP de la Vie de Croze et l'ancienne OAP Terréa, inscrite dans l'actuel PLU (révision de 2018).

Une demi-douzaine d'observations concerne l'OAP de la Vie de Croze, OAP principale de ce projet de révision du PLU. Cette OAP suscite des réactions au regard des enjeux de sécurité routière et d'accessibilité (accès restreint, en pente). La crainte d'une densification excessive et de la construction d'habitats, exprimée en creux, semble constituer le motif principal d'opposition. Les riverains proches craignent des nuisances et la perte de vue.

La famille Gouvernayre me révèle l'existence de l'OAP Terréa au cours de l'enquête publique. Il s'agit d'une OAP planifiée dans l'actuel PLU (2018) de Trept et même avant. La révision prévoit le passage d'une partie des terrains classés Urbanisé vers Naturel. Un sentiment d'injustice est ressenti par la famille Gouvernayre du fait de l'absence de la mention même de l'existence de cette OAP dans le dossier et une justification très

²² 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).

²³ 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.

sommaire du déclassement des parcelles. J'ai demandé la plus grande attention à la commune de Trept sur la justification de cette évolution dans le cadre de sa réponse au procès-verbal de synthèse (Cf : 10.4.2. OAP Vie de Croze, p.129). Il est à noter que les riverains de cette OAP s'inquiètent pour leur part d'un projet d'urbanisation sur ce secteur.

Et des propositions d'amélioration

L'association environnementale Lo Parvi, implantée à Trept et consultée en tant que Personnes Publiques Associées, est satisfaite de la révision du PLU qui intègre correctement la trame verte et bleue. Durant son audition (Cf : 7.3. LO Parvi, p.44), elle vient proposer le déplacement du parking actuel de l'Espace Naturel Sensible (ENS) des Communaux vers le projet de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dédié aux énergies solaires, dans une ancienne carrière. Lo Parvi considère que la création d'un projet de circuit piéton, porté par le groupe Saint-Hilaire, pourrait entraîner une surfréquentation touristique des prairies sèches présentes sur le parking actuel.

Le groupe Saint-Hilaire, exploitant de la carrière de Trept, fait part de demande de modifications (Cf : 8.3.7. Observation de M. Xavier Combes, Directeur du groupe Saint-Hilaire, p.71) pour tenir compte de la réalité du terrain et des arrêtés préfectoraux en vigueur.

Un particulier, Monsieur Beumier, porte son attention sur les clôtures qui sont pour certaines inesthétiques et nuisent à la qualité architecturale et paysagère de la commune. Il émet un certain nombre de propositions (8.3.5. Observations de M. William Beumier, p.63) pour améliorer le règlement écrit du PLU.

Un point de vigilance : la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier

Les surfaces classées urbanisées U ou à urbaniser AU de la commune comptabilisent actuellement 125 ha. Au cours de la dernière décennies (2011 – 2021), la surface construite représente 15,03 ha. Ainsi, la surface bâtie s'est étendue de 12% au cours de la dernière décennie. La consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) de la commune de Trept au cours des dernières décennies est conséquente, et très importante au regard d'autres communes de l'Isère²⁴, et témoigne d'une forte pression sur le foncier agricole et naturel.

²⁴ Monestier-de-Clermont : 5,3 ha pour 1463 habitants, Charavines : 8,29 ha pour 2014 habitants, La Terrasse : 9 ha pour 2464 habitants, Chamagneux : 13,7 ha pour 2700 habitants, Crémieux : 6,2 ha pour 3543 habitants et Crolles : 14,5 ha pour 8463 habitants. Trept avec 15,03 ha a consommé l'équivalent de la commune de Crolles qui compte quatre fois plus d'habitants.

Il convient de porter la plus grande attention au respect de la diminution de 50% de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 et au respect de l'esprit de la loi Climat et Résilience en matière de modération de consommation de foncier.

L'aménagement de la zone d'activité de Courné retient mon attention du fait de nombreuses réserves émises par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis.

Je soulève d'autres observations dont l'objectif est l'amélioration du projet de révision de PLU et du Périmètre Délimité des Abords du château de Serrières dont la mise en place de cône de vue, l'intérêt du maintien de l'Emplacement Réservé 3, l'enjeu d'information du public, etc. (se reporter au PV de synthèse).

Les réponses de la commune confortent le projet de Plan Local d'Urbanisme, des points restent discutables

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, la commune vient consolider les principales orientations de son projet de révision de PLU. La phase d'enquête publique à favoriser l'évolution du dossier à l'issue du traitement des observations du public, du commissaire enquêteur et des avis des Personnes Publiques Associées. Je regrette cependant que certaines demandes du public n'aient pas été étudiées lors de la phase de concertation préalable, ce qui aurait abouti à un projet plus abouti et solide lors de l'enquête publique.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de programmation de la Vie de Croze est confirmée par la commune. Les parcelles D389 et D391 sont intégrées à cette OAP (Cf : 8.3.6. Observations de MM. Blanchard, p.66).

La suppression de l'actuel OAP Terréa fait l'objet de justifications complémentaires par la commune même si je ne perçois pas de perspective pour les parcelles actuellement concernées par des servitudes (Cf : 8.3.14. Observations de MM. Serge, Bernard Gouvernayre, et Mme Sylvie Drogoz, p.89).

Deux évolutions sont apportées au projet et visent à renforcer la centralité et la densification du centre-bourg. D'une part, la commune inclut les parcelles A2901, 2902, 2904, 2905 et A2093 en zone constructible Ua, évolution assortie de la création de l'OAP du Stade (Cf : 8.3.15. Observations de M. Calogéro Insalaco et Mme Véra Ohannessian, p.95 et 8.3.18. Observations de MM. Christophe, Patrick et Didier Lance, p.101). D'autre part, la commune annonce une opération de renouvellement urbain de la salle des Roches (Cf : 10.4.4. OAP Carriers et équilibre des OAP, p.133). Au regard de la taille limitée de l'OAP du stade (environ 2000m²) et d'une opération de renouvellement urbain, je considère que ces évolutions ne sont pas de nature à remettre en question l'économie générale du projet.

L'évolution de la zone de Courné demeure contestable notamment la réintroduction de l'Emplacement Réservé n°1 dans sa partie nord. La zone de compensation reste insuffisamment justifiée.

Enfin, l'évaluation environnementale prévoit un dispositif de suivi de l'application du PLU²⁵ et notamment la mise en place d'indicateurs. Le commissaire enquêteur a proposé que ces indicateurs viennent en appui au suivi des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses trois axes, proposition que la commune a suivie.

Les critères et motivation justifiant l'avis final du commissaire enquêteur

Comme indiqué en ouverture de la conclusion, le commissaire enquêteur rend un avis motivé. Les critères et éléments ayant motivés mon avis final sont :

- La connaissance de la législation et de la réglementation notamment en matière d'urbanisme et d'environnement ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat de la Boucle du Rhône du Dauphiné ;
- La prise en compte de l'article 6 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen : « la loi est l'expression de la volonté générale (...). Elle doit être la même pour tous (...) » ;
- l'attention portée aux avis des Personnes Publiques Associées et leur bonne prise en compte dans le projet final ;
- la plus grande attention au respect de la réduction de 50% de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à l'issue des observations du public, des Personnes Publiques Associées et de mes propres observations d'autant plus que la commune de Trept est une forte consommatrice d'ENAF ; la réduction de la consommation d'ENAF est le meilleur moyen de contribuer à la préservation de l'environnement (préservation du foncier, de la biodiversité, réduction des déplacements, etc) ;
- Dans cette période de recherche d'économie, j'observe avec attention d'une part le coût des projets portés par les pouvoirs publics d'autre part leurs intérêts et leurs inconvénients pour le public comme pour la nature et l'environnement

²⁵ En vertu de l'article R. 151-3 du code de l'environnement, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit ainsi définir les **critères**, **indicateurs** et **modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27, lequel renvoie aux objectifs visés à l'article L. 101-2.

AVIS MOTIVE

Je considère le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trept compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné qui souhaite marquer *un coup d'arrêt à l'étalement urbain*. Il vise à la réduction de la consommation d'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) inscrite dans la loi Climat et Résilience de 50% pour la période 2021-2031 par rapport à la période précédente. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) traduit la volonté de renforcer la centralité du centre-bourg de Trept et de préserver les espaces naturels et le patrimoine bâti. Ces grandes orientations se déclinent dans le rapport de présentation, les règlements graphiques et écrits²⁶, le document dédié aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sont justifiées dans leur ensemble puis font l'objet d'une évaluation environnementale. Si le projet s'inscrit dans les trajectoires fixées notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale et la loi Climat et Résilience, certaines composantes du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme demeurent cependant insuffisamment justifiées avec des conséquences environnementales non négligeables. Un certain nombre d'évolutions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme proposées par la commune à l'issue de l'enquête publique font ainsi l'objet d'amendements, de réserves ou de recommandations de ma part.

Je rends donc un AVIS FAVORABLE assorti de 16 réserves et de 3 recommandations.

Elles visent à renforcer les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Trept et à veiller à ce que les pièces du dossier soient en cohérence avec le PADD et compatibles avec le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné et la réglementation en générale notamment la loi Climat et Résilience.

Les réserves et les recommandations listées ci-après sont précisées et justifiées à la suite du document. Elles sont classées selon les trois grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune. Par ailleurs, je renvoie la commune à l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées et la prise en compte de leurs réserves et recommandations ainsi que les engagements de la commune dans son mémoire en réponse (Cf : 6.13. Récapitulatif des avis, p.34). J'invite le lecteur à se reporter au rapport d'enquête pour davantage de précisions sur des demandes particulières.

²⁶ Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

LES RESERVES ET RECOMMANDATIONS

Axe n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible

Recommandation n°1 : 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.

Recommandation n°2 : OAP Terréa. Relancer un dialogue afin d'envisager un avenir pour les parcelles classées N de l'ancienne OAP Terréa supprimée.

Réserve n°1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du Stade. Créer l'OAP du Stade et la reporter dans l'ensemble des pièces du dossier.

Réserve n°2 : Salle des Roches. Décrire et justifier l'opération de renouvellement urbain de la salle des roches. La reporter dans l'ensemble des pièces du dossier.

Réserve n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Vie de Croze. Etudier la proposition d'une entrée et sortie unique de l'OAP de la Vie de Croze par la route de Morestel pour les véhicules motorisés avec maintien d'un cheminement par la rue de la Vie de Croze uniquement pour les piétons et cyclistes. Comparer cette proposition avec le raccordement à la rue de la Vie de Croze. Conforter l'OAP selon le scénario retenu et adapter l'Emplacement Réservé 6.

Réserve n°4 : Carrière de Trept. Classer les parcelles A2077, B82 en zone Nc-a, et les parcelles A22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, chemin, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 et 50 en zone Nre. Maintenir la zone d'observation de l'ENS des Communaux dans les cartes de l'évaluation environnementale. Adapter le règlement écrit pour tenir compte de l'activité du carrier tout en respectant l'arrêté préfectoral d'autorisation de la carrière qui définit les activités autorisées.

Réserve n°5 : Emplacement réservé 1. Supprimer le nouveau positionnement de l'ER1 envisagé par la commune à l'issue de l'enquête publique - partie nord de l'ER1 permettant la liaison entre la RD517 et la RD54 dans la ZA de Courné.

Réserve n°6 : Clôtures. Modifier le règlement écrit en ce qui concerne les clôtures. Supprimer la possibilité de créer des murs de 1m80 entre limite séparative.

Réserve n°7 : Parcelles C875, D262 et D263. Modifier les limites parcellaires et reclasser en U.

Réserve n°8 : Bilan de la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier. Conforter le bilan de consommation prévisible des ENAF tenant compte notamment de l'ensemble des réserves apportées par le commissaire enquêteur et les PPA.

Axe n°2 du Plan d'Aménagement et de Développement Durables : permettre le développement des commerces, services et activités économiques à Trept

Réserve n°9 : Locaux commerciaux. Inscrire l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux au règlement graphique et écrit.

Réserve n°10 : Zones économiques de Courné et de Serrières. Reclasser les parcelles nord-est de la Zone de Courné (A1099, A2253, A2258, A2254, A1056, et partie de A1086, A1081, A1084, A1057) et C537 de la zone de Serrières de Ui (zone d'activité...) vers A (Agricole).

Axe n°3 du Plan d'Aménagement et de Développement Durables : conserver les éléments de la trame verte et bleue tout en valorisant l'environnement et les paysages

Réserve n°11 : Renaturation dans la Zone de Courné. Préciser le positionnement de l'Emplacement Réserve 1 dans sa partie est ainsi que la localisation et la nature des opérations de renaturation prévue dans la zone de Courné, afin que la faune puisse au final circuler.

Réserve n°12 : Périmètre de Protection des Eaux. Faire apparaître les périmètres de protection des captages dans le règlement graphique, compléter les conditions de préservation des Périmètres de Protection (PP) et les Zones de Sauvegarde Exploitées Actuellement (ZSEA) dans les pièces du dossier notamment le rapport de présentation.

Réserve n°13 : Espace Réserve n°3. Supprimer l'ER3.

Réserve n°14 : Cours d'eau et ripisylves. Reporter les cours d'eau au règlement graphique et faire appliquer des reculs de constructions vis à vis de ces derniers au sein du règlement écrit. Interdire les constructions dans les secteurs de corridor à préserver.

Réserve n°15 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées NPV dédié aux énergies solaires. Supprimer le STECAL NPV.

Hors axes du PADD

Recommandation n°3 : Règlement graphique. Modifier l'échelle pour une meilleure visualisation de la carte, reporter les noms des lieux-dits, des espaces naturels.

Réserve n°16 : Indicateurs. Préciser les indicateurs permettant l'évaluation de la révision du PLU selon les trois axes du PADD.

DETAIL DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS

Axe n°1 du Plan d'Aménagement et de Développement Durables : préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible

Recommandation n°1 : 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

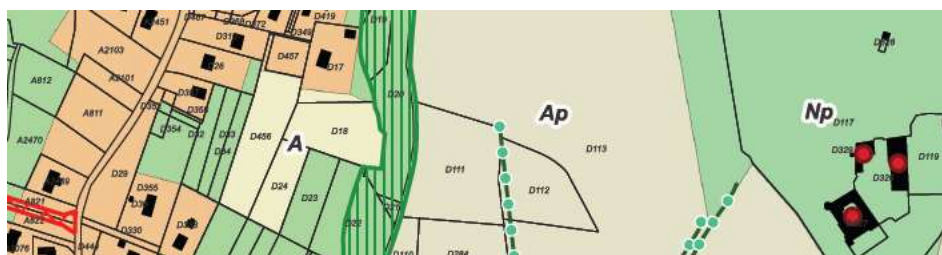
Détail de la réserve : Je recommande la mise en place d'une protection, pour la conservation à long terme de ce cône de vue en direction du château de Serrières et du Mont-Blanc. Ceci pourrait se traduire par la mise en place d'une zone non aedificandi et non sylvandi sur les parcelles concernées, inscrite 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 meilleure 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, permettraient 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°2 : OAP Terréa. Relancer un dialogue afin d'envisager un avenir pour les parcelles classées N de l'ancienne OAP Terréa supprimée.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune puis du commissaire enquêteur :

8.3.14. Observations de MM. Serge, Bernard Gouvernayre, et Mme Sylvie Drogoz, p.89 ;

10.4.3. OAP Terréa, p.130

Détails de la réserve : je confirme la suppression de l'OAP Terréa. Je recommande aux deux parties d'engager un dialogue afin de trouver des perspectives pour ce site.

Motivation et justification : Le défaut de justification de la suppression de l'OAP Terréa dans le dossier initial est corrigé par la commune dans son mémoire en réponse aux observations du public. L'OAP Terréa ne répond actuellement pas aux enjeux du SCOT, repris dans le PADD de la commune. La suppression de l'OAP Terréa est donc justifiée.

Cependant, ce site est une ancienne friche industrielle ayant fait l'objet d'une remise en état et dispose de servitude. Il est ceinturé d'un mûr surmonté d'un grillage sur sa partie ouest (vers le milieu naturel), et l'intérieur de la parcelle laisse apparaître quelques arbres au milieu de terrain relativement stérile et parfois imperméabilisé. La richesse écologique du site est faible.

Je suggère qu'une réflexion soit menée entre les deux parties pour parvenir à moyen / long terme à la définition d'un projet conciliant aménagement (sud du site proche de la route) et nature (partie éloignée de la route).

Réserve n°1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du Stade. Créer l'OAP du Stade et la reporter dans l'ensemble des pièces du dossier.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune puis du commissaire enquêteur :

8.3.15. Observations de M. Calogéro Insalaco et Mme Véra Ohannessian, p.95 ; 8.3.18.

Observations de MM. Christophe, Patrick et Didier Lance, p.101

Détails de la réserve : les parcelles A2901, 2902, 2904, 2905 et A2093 sont classées en zone constructible Ua suite aux demandes de Monsieur Insalaco, Madame Ohannessian et Messieurs Lance. Les jardins des parcelles A n°2900 et 2903 seront protégés pour des raisons paysagères. Je recommande également la préservation du muret en pierre en limite de parcelle avec la zone du stade. La commune guide le devenir de ces parcelles à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation et précise la protection des parcelles A2900 et 2903. La création de l'OAP devra être reportée dans l'ensemble des documents composant le dossier, notamment le document dédié à la description des OAP, et faire l'objet de justification détaillée.

Motivation et justification : ces parcelles se situent au bord de la centralité principale, à moins de cinq minutes du centre-bourg, dans une dent creuse. Le risque d'une nouvelle extension est contenu du fait de la présence du stade. D'une taille limitée, environ 2100 m², l'introduction de cette OAP ne remet pas en cause l'économie générale du projet. Je recommande la préservation du muret en pierre en limite de parcelle.

Réserve n°2 : Salle des Roches. Décrire et justifier l'opération de renouvellement urbain de la salle des roches. La reporter dans l'ensemble des pièces du dossier.

Observations initiales ou avis, analyse de la commune puis du commissaire enquêteur : 6.2. Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, p.26 ; 6.3. Direction Départementale des Territoires de l'Isère, p.27 ; 10.4.4. OAP Carriers et équilibre des OAP, p.133

Détails de la réserve : la commune annonce l'opération de renouvellement urbain de la salle des roches, dans le cadre d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation. Je me félicite de cette proposition mais il convient de décrire la situation actuelle de cette salle (sous occupation, non occupation ?), de préciser cette OAP et la reporter dans l'ensemble des documents de la révision du PLU. La commune prévoit la création de 10 logements.

Motivation et justification : la commune justifie cette opération pour augmenter la proposition de nouveaux logements réalisés dans la centralité principale. Une opération de renouvellement urbain sur des terrains déjà artificialisée est la bienvenue. Il reste à préciser cette OAP, la justifier et la faire apparaître dans l'ensemble des documents. La commune a-t-elle également examiné la possibilité d'y transférer la salle des fêtes (la salle des fêtes actuelle devant visiblement être déplacée) ? Cette opération concerne des parcelles déjà urbanisées sur environ 3000 m² ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet de révision du PLU.

Réserve n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Vie de Croze. Etudier l'option d'une entrée et sortie unique de l'OAP de la Vie de Croze par la route de Morestel pour les véhicules motorisés avec maintien d'un cheminement par la rue de la Vie de Croze uniquement pour les piétons et cyclistes. Comparer cette option avec le raccordement à la rue de la Vie de Croze. Conforter l'OAP selon le scénario retenu et adapter l'Emplacement Réservé 6.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :

8.3.22. Observation de Mme Anne-Marie Viallard, p.108

Détail de la réserve : il est prévu que les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Vie de Croze bénéficient de deux accès depuis la Route de Morestel et depuis la Vie de Croze. Une proposition du public demande à ce que l'accès se fasse au contraire uniquement par la route de Morestel. La réserve vise à comparer les conséquences de l'option 1/ connexion à la route de la Vie de Croze à l'option 2/ absence de connexion à la route de la Vie de Croze pour les véhicules motorisés. En fonction des conclusions, la connexion sera retenue ou abandonnée, puis l'Emplacement Réservé 6 et l'OAP adaptés.

Motivation et justification : A première vue, la proposition faite par Madame Viallard comporte de nombreux avantages : réduction du bruit et des nuisances pour les actuels riverains de la rue de la Vie de Croze mais aussi pour les futurs habitants de l'OAP, réduction de la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier, moindre artificialisation des sols pour la création de chaussées, évitement ou réduction de l'emprise de l'ER6 dans un secteur soumis à des risques d'inondation, conservation partielle d'une haie, moindre coût pour la collectivité, rue de la Vie Croze renforcée pour les mobilités douces. Néanmoins, je ne dispose pas de l'ensemble des contraintes et logiques d'aménagement qui ont guidé la commune à retenir cette option, l'alternative proposée par le public n'ayant pas été examinée dans le mémoire en réponse. J'ai relancé la commune par mail, sans réponse de sa part, ce qui peut s'expliquer par la période de congés (fin décembre 2025). Pour rappel, l'article L. 123-1 du code de l'environnement mentionne que « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement* mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Réserve n°4 : Carrière de Trept. Classer les parcelles A2077, B82 en zone Nc-a, et les parcelles A22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, chemin, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 et 50 en zone Nre. Maintenir la zone d'observation de l'ENS des Communaux dans les cartes de l'évaluation environnementale. Adapter le règlement écrit pour tenir compte de l'activité du carrier tout en respectant l'arrêté préfectoral d'autorisation de la carrière qui définit les activités autorisées.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :

8.3.7. Observation de M. Xavier Combes, Directeur du groupe Saint-Hilaire, p.71

Détail de la réserve : classer les parcelles A2077, B82 qui sont actuellement en zone N ou A en zone Nc-a, et les parcelles A22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, chemin, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 et 50 actuellement en Nc-a en zone Nre.

Double zonage N et Nc-a sur la partie nord-est, positionnement de la zone de traitement à préciser (Nc-b), et haie à préserver dont le positionnement en limite sud de la parcelle B77 doit être précisée.

Maintenir la zone d'observation de l'ENS des Communaux dans les cartes de l'évaluation environnementale, ne pas la limiter à la zone d'intervention.

Adapter le règlement écrit pour tenir compte de l'activité du carrier tout en respectant l'arrêté préfectoral d'autorisation de la carrière qui délimite les activités autorisées. Dans la zone Nc-a notamment, il pourra être autorisé le concassage primaire effectué par le carrier.

Motivation et justification :

Le SCOT, précise que le « *PLU/PLUi (doit) reporter les sites de carrières tel que prévu dans l'arrêté préfectoral. Dans le cas d'une inscription au-delà de l'arrêté préfectoral, justifier des besoins et de la nécessité de ce développement pour le maintien de l'activité de la carrière* ». Pour être compatible avec le SCOT, il convient donc de définir le classement des parcelles selon l'arrêté préfectoral. De plus, le PADD de la commune, axe 1, mentionne « *d'encadrer les activités pouvant occasionner des nuisances au sein de zones dédiées dont les carrières* ». En absence de justification et d'évaluation environnementale, les parcelles à l'ouest de la carrière doivent être classées Nre. L'autorisation préfectorale actuelle permet une exploitation sur 30 ans à partir de 2020 ainsi le maintien de l'activité de la carrière n'est pas remis en cause. Au regard de la sensibilité des milieux, de la proximité avec les Communaux de Trept, il est justifié de classer ces terrains Nre.

Par ailleurs, l'ensemble des ENS de la commune de Trept doivent être traités de manière identique et recouvrir la zone d'observation. Une délimitation restreinte des ENS de la commune de Trept à la zone d'intervention dans les cartes de l'évaluation environnementale, avec l'exclusion de la zone d'observation, n'est pas opportune.

Enfin, le règlement écrit pourra être adapté pour tenir compte de l'activité du carrier tout en respectant l'arrêté préfectoral définissant son activité.

Réserve n°5 : Emplacement réservé 1. Supprimer le nouveau positionnement de ER1 envisagé par la commune à l'issue de l'enquête publique - partie nord de l'ER1 permettant la liaison entre la RD517 et la RD54 dans la ZA de Courné.

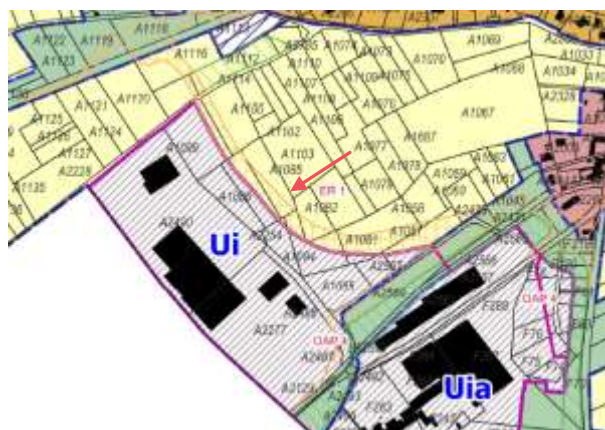
Observations initiales : 10.4.1. OAP de Courné, p.118

Détails de la réserve :

Les trois extraits de PLU ci-dessous exposent l'évolution de l'ER1 :

- Le plan actuel à l'issue de la délibération du 21 octobre 2025 reprenant la déclaration de projet n°1 : l'ER1 prévoit la liaison entre la RD517 et la RD54,
- Le projet soumis à enquête publique dans le cadre de la révision du PLU : l'ER1, dans sa partie nord, est retiré et marque la suppression de la liaison entre la RD517 et la RD54,
- Le projet proposé par la commune à l'issue de l'enquête publique : il réintègre l'ER1 dans sa partie nord et prévoit donc la réintégration de la liaison entre la RD517 et la RD54.

PLU au 21/10/2025 de la zone de Courné



PLU soumis à enquête publique



Nouveau positionnement de l'Emplacement Réservé 1 envisagé d'ici l'approbation (proposé par la commune à l'issue de l'enquête publique)



Je ne valide pas la réintégration de l'ER1 dans sa partie nord. Ainsi, le projet retenu est celui soumis à enquête publique. L'ER1 n'apparaîtra pas dans sa partie nord au règlement graphique et dans l'ensemble des documents composant le PLU.

Motivation et justification : les Personnes Publiques Associées, comme le public, se sont exprimés sur un projet de révision du PLU qui prévoyait la suppression de la partie nord de l'ER1 ; en absence de commentaire de leur part, cette suppression allait de soi pour eux²⁷.

Pour ma part, je ne retiens pas la réintégration de la partie nord de l'ER1 dans la révision du PLU pour de nombreux motifs, notamment :

- l'ER1 dans sa partie nord concerne une superficie équivalente à 7000 m²²⁸, superficie conséquente,
- si l'ER1 apparaît bien dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune ainsi que l'OAP de Courné, il n'est pas examiné dans le rapport de présentation et la justification des choix retenus (de manière très contradictoire), il n'apparaît pas dans le règlement graphique, dans le règlement écrit et n'est pas décompté dans la consommation d'ENAF pour sa partie nord,
- l'implantation de l'ER1 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, l'ER1 s'inscrit sur des terrains agricoles pourtant l'évaluation environnementale indique que le projet est neutre pour les milieux agricoles²⁹, de

²⁷ Par ailleurs, il faut rappeler que plusieurs Personnes Publiques Associées ont demandé que les parcelles Ui de ce secteur passent en A (voir réserve n°4).

²⁸ Valeur approximative calculée par le commissaire enquêteur sur le géoportail de l'urbanisme. Pour sa part, la commune annonce que la « surface finale de l'ER1 est de 2,17 ha et de 1,5 ha en consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier ».

²⁹ p.97 de l'évaluation environnementale « L'ER n°1, dont les incidences sont étudiées au sein de l'analyse des incidences de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone économique de

même, il est indiqué que : « *Le projet se situe sur un terrain plat, peu visible depuis des points plus éloignés* » (p. 97 de l'évaluation environnementale), si cela est vrai pour la partie sud de l'OAP de Courné, ce n'est pas le cas de l'ER1 dans sa partie nord (voir photo ci-dessous du commissaire enquêteur).



Photo du commissaire enquêteur : depuis la partie nord de l'ER1 en direction du sud-est. Le terrain est en pente marquée, visible depuis des points plus éloignés.

Au regard de la taille de l'ER1, de l'absence d'évaluation environnementale dans la révision du PLU, de son absence dans les règlements écrits et graphiques, j'estime que l'introduction de l'ER1 dans la révision du PLU, à l'issue de l'enquête publique, pourrait remettre en cause l'économie générale du projet. Il est donc à supprimer. Il convient également de supprimer le principe de l'ER1 partie nord dans le PADD par souci de cohérence³⁰.

Enfin dans son mémoire en réponse, la commune indique que : « *La route « Vie du Bois » ne répond pas à l'objectif d'évitement du centre-bourg en raison de sa largeur insuffisante (4,50 m). Malgré cette contrainte, les camions desservant la Zone d'Activité de Courné continuent de l'emprunter, ce qui génère de fortes nuisances* ».

Si la commune poursuit malgré tout dans l'objectif de la création de l'ER1 en remplacement de la route de la vie du Bois, il serait indispensable de comparer les impacts sociaux, économiques et environnementaux de la mise en sécurité de la route de la Vie du Bois avec l'ER1.

Courné » renvoi à la p.95 qui indique que le projet sur les milieux agricoles est « neutre » et que « *La réalisation du projet n'aura pas d'incidence sur la surface agricole utile de la commune, ni sur le fonctionnement des exploitations alentours et n'empêchera pas l'accès à des espaces agricoles* »

³⁰ Article L151-8 du code de l'urbanisme : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Réserve n°6 : clôtures. Modifier le règlement écrit en ce qui concerne les clôtures comme proposé par la commune dans son mémoire en réponse. Supprimer la possibilité de créer des murs de 1m80 entre limite séparative.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
8.3.5. Observations de M. William Beumier, p.63

Détail de la réserve : le nouveau texte proposé par la commune, suite à la prise en compte de l'observation de Monsieur Beumier, est validé avec quelques modifications par mes soins. Pour les clôtures sur limite séparative, je ne retiens pas l'insertion « Soit de matériaux type moellons qui devront être enduits dans leur entièreté et d'une hauteur maximale de 1m80 ».

Les clôtures sur rue pourront être constituées :

- soit d'une haie vive *ou taillée*, de préférence d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- soit d'un mur bahut *en pierres ou moellons enduits de 1,20 m* maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie (grille), de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive *ou taillée*. La hauteur totale du dispositif n'excèdera pas **1,80 m**.
- soit d'un mur en *palis*, pierre ou *moellons* enduits avec couverture d'une hauteur maximum **de 1,60m**. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.
- *Les modèles uniformisés, en PVC, en panneaux de béton ou en matériaux discordants avec l'architecture locale ne sont pas autorisés.*

Les clôtures sur limite séparative pourront être constituées :

- ~~— Soit de matériaux type moellons qui devront être enduits dans leur entièreté et d'une hauteur maximale de 1m80, (SUPPRESSION)~~
- soit d'une haie vive *ou taillée*, de préférence d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- soit d'un mur *bahut en pierres ou enduit de 60cm* maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie, en matériaux naturels de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive *ou taillée*. La hauteur totale du dispositif n'excèdera **pas 1,80 m**.
- soit d'un mur *en palis*, en pierre ou *moellons enduits* avec couverture d'une hauteur maximum **de 1,2 m**
- *Les modèles uniformisés, en PVC, en panneaux de béton ou en matériaux discordants avec l'architecture locale ne sont pas autorisés.*

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

Motivation et justification : L'insertion : « *Soit de matériaux type moellons qui devront être enduits dans leur entièreté et d'une hauteur maximale de 1m80* ». Il s'agit d'un mur. Ce n'est pas opportun pour des limites séparatives et le maintien du lien entre voisins. Je renvoie également à la prise en compte de l'avis de la DDT et ses observations sur le patrimoine protégé.

Réserve n°7 : Parcelles C875, D262 et D263. Limites parcellaires et limites de zone redessinées.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :

8.3.2. Observations de MM. Antier, p.57 ; 8.3.3. Observations de MM. Patrice et Pepito Baillet, p.59.

Détail de la réserve : la parcelle C875, partiellement découpée (double zonage), est classée U. Les parcelles D262 et D263 déclassées en A par le projet de révision du PLU sont partiellement reclassées U à l'issue de l'enquête publique. La situation est ramenée en partie au PLU en vigueur à l'exception de la parcelle D264.

Motivation et justification : Je renvoie aux observations et aux réponses de la commune et du commissaire enquêteur dans le rapport d'enquête.

Réserve n°8 : Bilan de la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier. Conforter le bilan de consommation prévisible des ENAF tenant compte notamment de l'ensemble des réserves apportées par le commissaire enquêteur et les PPA.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
10.5. Consommation d'espace Naturel, Agricole et Forestiers (ENAF), p.137

Détail de la réserve : les réserves apportées ci-dessus amènent à recalculer la consommation d'ENAF. Il convient également tenir compte de la réduction de la zone de compensation de la zone de Courné.

Motivation et justification : à l'issue de la mise en œuvre des réserves, il convient logiquement de recalculer la consommation d'ENAF notamment en supprimant la partie nord de l'ER1.

Axe n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : permettre le développement des commerces, services et activités économiques à Trept

Réserve n°9 : Locaux commerciaux. Inscrire l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux au règlement graphique et écrit.

Observations initiales : 6.2. Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, p.26, 6.13. Récapitulatif des avis, p.34

Intitulé de la réserve : changement de destination interdit

Détails de la réserve : le SCOT, et plus précisément le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, réaffirme la volonté de préserver l'offre commerciale en centre-bourg. Ceci passe notamment par l'interdiction de changement de destination (transformation de local commercial en habitation) dans le règlement graphique et/ou écrit de la zone Ua du PLU.

Motivation et justification : Je reprends à mon compte les réserves du Symbord qui précisent que : « *Le diagnostic identifie les commerces du centre bourg mais le document graphique n'identifie pas les rues et portions de rues dans lesquelles les changements de destination sont interdits. Il ne semble pas non plus exister de mesures réglementaires quant à leur préservation* ». L'identification de linéaires commerciaux proposée par la commune « *Des linéaires commerciaux ont été ajoutés dans la zone Ua* » est intéressant mais pas suffisant pour « *Garantir le maintien des commerces de proximité du bourg* » et assurer la cohérence avec l'axe 2 du PADD.

Réserve n°10 : Zone d'activité de Courné et Serrières. Reclassez les parcelles nord-est de la ZA de Courné (A1099, A2253, A2258, A2254, A1056, et partie de A1086, A1081, A1084, A1057) et C537 de la zone de Serrières de Ui (zone d'activité...) vers A (Agricole).

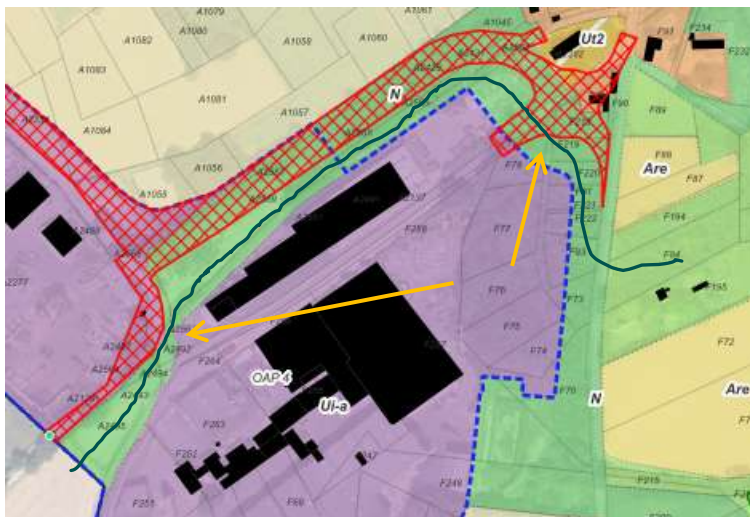
Observations initiales : 6.2. Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, p. 26 ; 6.3. Direction Départementale des Territoires de l'Isère, p.27 ; 10.4.1. OAP de Courné, p.118

Détails de la réserve : ces parcelles passent de Ui vers A.

Motivation et justification : l'ensemble de ces parcelles sont actuellement cultivées. En absence de projet industriel, rien ne justifie le classement ou le maintien en Ui. La justification de la commune « *Il a été décidé de maintenir en zone Ui les parcelles situées au nord-est de l'Emplacement Réserve 1, afin d'éviter leur déclassement en zone agricole* » n'est pas recevable. Ce classement sera en accord avec l'axe 2 du PADD qui prévoit d'« *Identifier et protéger les parcelles agricoles tout en permettant la poursuite des activités et le développement des exploitation existantes* » et mentionne un « *Classement des parcelles agricoles en A* ». Par ailleurs, rien n'empêche la création d'un Emplacement Réserve en zone agricole ou naturelle.

Réserve n°11: Renaturation dans la ZA de Courné. Préciser le positionnement de l'Emplacement Réserve 1 - partie est, la localisation et la nature des opérations de renaturation prévue dans la Zone de Courné, afin que la faune puisse au final circuler.

Détail de la réserve : le maintien d'un corridor permettant à la faune de traverser la ZA de Courné est rendu délicat avec la création de l'Emplacement Réservé¹ dans sa partie est. Il convient de préciser l'emplacement de l'ER1, le projet de rond-point semblant être confirmé. Il pourrait être étudié un scénario de création de l'ER1 sur l'actuelle piste cyclable ce qui préserverait la zone naturelle plus au nord (plus propice au cheminement de la faune ?). Par ailleurs, la zone naturelle de compensation s'insère en partie sur des parcelles déjà classées N ; dès lors elles ne peuvent être décomptées en compensation de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de Courné.



Dans son avis, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale avait alerté : « *Par ailleurs, les opérations de renaturation proposées dans le cadre du projet d'extension de l'entreprise MTB sont insuffisamment détaillées et ne permettent pas d'apprécier leur*

*pertinence et leur effectivité »³¹. Dans le cadre de la révision du PLU, les Personnes Publiques Associées reviennent sur cet enjeu, ainsi le Symbord indique « *Il est demandé que les éléments relatifs à la zone d'activité du Courné soient clarifiés entre les différentes parties du PLU, notamment en ce qui concerne les compensations évoquées dans les justifications et les éléments des Orientations d'Aménagement et de Programmation* », pour sa part le Département de l'Isère indique : « *Il est fait mention d'un carrefour tourne-à-gauche depuis la RD54 dont la localisation n'est pas compatible avec le projet de carrefour d'accès au site MTB ; le projet concerté porte sur la réalisation d'un carrefour giratoire sur la RD54 (...). Pour être compatible avec le projet, il serait nécessaire d'interrompre cette zone (nb : la zone naturelle de compensation) et permettre ainsi la réalisation de l'accès au site de MTB* ».*

L'enjeu porte sur la possibilité pour la faune de traverser un corridor situé dans la zone de Courné. A l'issue de l'enquête publique, la commune modifie une nouvelle fois le tracé de l'Emplacement Réservé 1 et la zone de compensation en parallèle. Mon analyse a montré d'une part que les superficies proposées en compensation s'insèrent déjà en partie dans une zone naturelle, d'autre part que le corridor nouvellement délimité nécessitera pour la faune le franchissement d'un nouveau rond-point, le passage sur des parcelles prises entre le bâtiment de MTB et la nouvelle route de l'Emplacement Réservé 1, enfin le nouveau franchissement de la route. Plusieurs obstacles sont prévisibles pour la circulation de la faune.

Réserve n°12 : Périmètre de Protection des Eaux. Faire apparaître les périmètres de protection des captages dans le règlement graphique, compléter les conditions de préservation des Périmètres de Protection (PP) et les Zones de Sauvegarde Exploitées Actuellement (ZSEA) dans les pièces du dossier notamment le rapport de présentation.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
6.6. Agence Régionale de Santé, p.28 et 6.13. Récapitulatif des avis, p.34

Détail de la réserve : sans commentaire complémentaire.

Motivation et justification : L'Agence Régionale de Santé indique que « *les périmètres ne sont pas présents sur le plan. Ils sont à ajouter* » pour les captages Pont de Sicard F1 et F2 et celui du Grand Marais. Le public prend connaissance essentiellement de la carte lorsqu'il consulte le PLU d'une commune. Comme les risques naturels, il convient de

³¹ Avis de de la MRAe sur la déclaration de projet n°1 de la commune de Trept : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20250314-au-1530-1533-dpmec-1et2-plu-trept-38_publication.pdf

constituer une culture de la préservation des ressources en eau potable. La première étape consiste à pouvoir être informé de la présence de périmètres de protection. J'invite la commune à prendre connaissance du PLU d'une commune voisine, par exemple Saint-Hilaire-de-Brens, et à se rapprocher de l'ARS et de la DDT pour définir les conditions de report des périmètres de protection au règlement graphique.

Réserve n°13 : Espace Réserve n°3. Supprimer l'ER3.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :

10.11.1. Emplacement réservé ER3151

Détail de la réserve : sans commentaire complémentaire.

Motivation et justification : dans son mémoire en réponse, la commune indique que « *cet ER a pour objectif d'assurer une desserte plus directe des équipements publics du bourg-centre depuis la route de Cozance* ». L'évaluation environnementale p.97 précise que : « *La réalisation de ce projet aura donc des incidences environnementales négatives, bien que la création d'une voie accompagnée d'un cheminement doux soit positif pour la thématique « mobilité ».*

La commune reconnaît des incidences négatives de l'ER3 sur l'environnement.

Par ailleurs, par rapport à la fourche empruntée par les riverains, plus au sud, le gain de temps pour des habitants venant à pied de Cozance vers les équipements sportifs est d'environ 1mn30s, et d'une dizaine de secondes en véhicule individuel.

Il n'y a pas d'intérêt à conserver cet Emplacement Réserve 3 qui génère plus d'impacts sur l'environnement que d'intérêt en matière de mobilité avec un coût pour la collectivité.

Réserve n°14 : Cours d'eau et ripisylves. Identifier les cours d'eau au plan de zonage et faire appliquer des reculs de constructions vis à vis de ces derniers au sein du règlement écrit. Interdire les constructions dans les secteurs de corridor à préserver.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :

6.9. Département de l'Isère, p.31 ; 6.13. Récapitulatif des avis, p.34

Détail de la réserve : sans commentaire complémentaire.

Motivation et justification : le règlement graphique ne laisse pas apparaître les cours d'eau en bleu qui peuvent dès lors être confondus avec les routes. Par ailleurs, la commune répond favorablement à la demande du Département de l'Isère : « *Trame verte et bleue : la trame "haie à préserver" omet la ripisylve des ruisseaux de la Verne et de la*

Seyne, la trame "secteur de corridor à préserver" n'interdit pas les constructions, installations, ouvrages ou clôtures. Adapter les règlements écrits et graphiques sur ces points ». Ceci permettra de mettre en cohérence les règlements écrits et graphiques avec l'axe 3 du PADD, orientation 4 qui précise « Cours d'eau et ripisylves : Identifier les cours d'eau au plan de zonage et faire appliquer des reculs de constructions vis à vis de ces derniers au sein du règlement écrit ».

Réserve n°15 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées NPV dédié aux énergies solaires. Suppression du STECAL NPV.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
6.5. Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère, p.28

Détail de la réserve : sans commentaire complémentaire.

Motivation et justification : la commune confirme retirer le STECAL NPV, le site étant en Natura 2000 et donc incompatible avec le SCOT.

Hors axes du PADD

Recommandation n°3 : Règlement graphique. Modifier l'échelle pour une meilleure visualisation de la carte, reporter les noms des lieux-dits, des espaces naturels

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
10.2. Mention des lieux-dits et échelle, p.116

Détail de la réserve : sans commentaire complémentaire.

Motivation et justification : à la demande du commissaire enquêteur, la commune s'engage à reporter les noms des lieux-dits. Ceci pourra être étendu pour les espaces naturels et lacs. Les cours d'eau peuvent se confondre avec des routes ; je recommande de les reporter en bleu.

De même la commune s'engage à modifier l'échelle ; ceci me semble une bonne chose pour améliorer la visualisation de la carte.

Réserve n°16 : Indicateurs. Préciser les indicateurs permettant l'évaluation de la révision du PLU.

Observations initiales ou avis, réponse de la commune et du commissaire enquêteur :
10.10. Indicateurs de suivi, p.148

Détail de la réserve : la proposition du commissaire enquêteur complétée par la commune est retenue.

- Axe 1 : préserver les aménités d'une commune rurale vivante, dynamique et accessible

Les indicateurs proposés :

Nombre de logements produits dans la centralité principale (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

Loi Climat et Résilience : consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs).

Quantité d'espace artificialisé selon l'article L2231-1 du code général des collectivités territoriales : « *présente, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire* ».

Nombre d'éléments bâtis ou paysagers et haies et alignement d'arbres préservés (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

- Axe 2 : permettre le développement des commerces, services et activités économiques

Nombre de commerces (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

Extension de la maison médiale (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

Foncier économique, maintien de l'activité économique (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

Conserver le foncier agricole (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

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

Fourrés à préserver (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

Surface consommée au sein des réservoirs et corridors (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

Espaces naturels forestiers – les réservoirs et éléments remarquables de la trame verte

Espaces Boisés Classés (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

Surface occupée par les zones humides (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

Éléments paysagers (état initial – état final - % d'atteinte des objectifs)

Motivation et justification : il s'agit de se doter d'indicateurs bien ciblés afin de suivre la mise en œuvre du PLU. J'ajoute que l'axe 1 devra intégrer un suivi de l'artificialisation des sols pour se conformer à l'article L2231-1 du code général des collectivités territoriales : *« présente, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire »*.

