	Auteur : David PAGNIER	25 mars 2025
	Destinataires : Membres du Bureau Syndical du SYMBORD	

## AVIS de compatibilité des projets d'urbanisme des communes – Note technique en vue de la réunion du Bureau syndical

### Commune de Trept – Déclaration de Projet relative au projet de relocalisation de la caserne des pompier

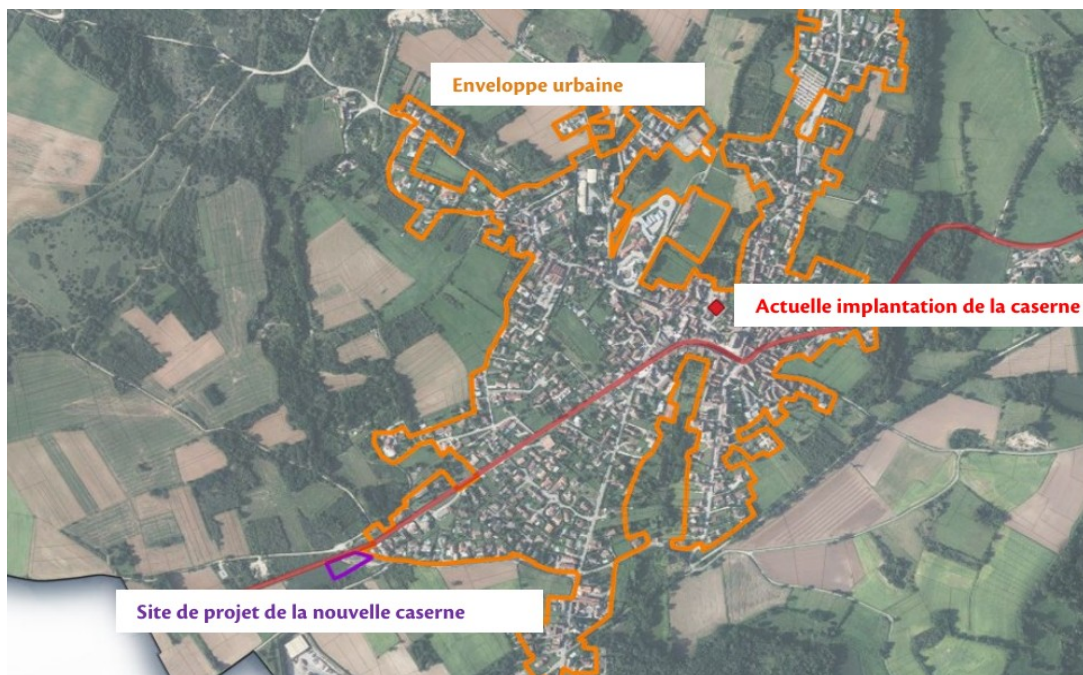
#### **I. PROCÉDURE**

Par délibération 2023-10-34, Monsieur Le Maire de Trept a prescrit une procédure de mise en compatibilité avec une opération d'utilité public ou d'intérêt général (article L.153-4 du Code de l'urbanisme) concernant la relocalisation de la caserne des pompiers de Trept sous maîtrise d'ouvrage du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Isère.

Le projet a fait l'objet d'une procédure de concertation et d'un avis conforme de la Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale. Cette dernière a prescrit d'étudier les conséquences environnementales du projet.

#### **II. JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

L'intérêt général du projet est justifié par la nécessité de créer des vestiaires plus spacieux, de plusieurs sanitaires, d'une salle de réunion, de locaux techniques et de rangement, la création d'une aire de manœuvre, une meilleure implantation de la caserne sur les axes routiers.



### III. MIS EN COMPATIBILITÉ

Le dossier de mise en comptabilité du PLU de Trept avec le projet porté par le SDIS porte sur les points suivants :

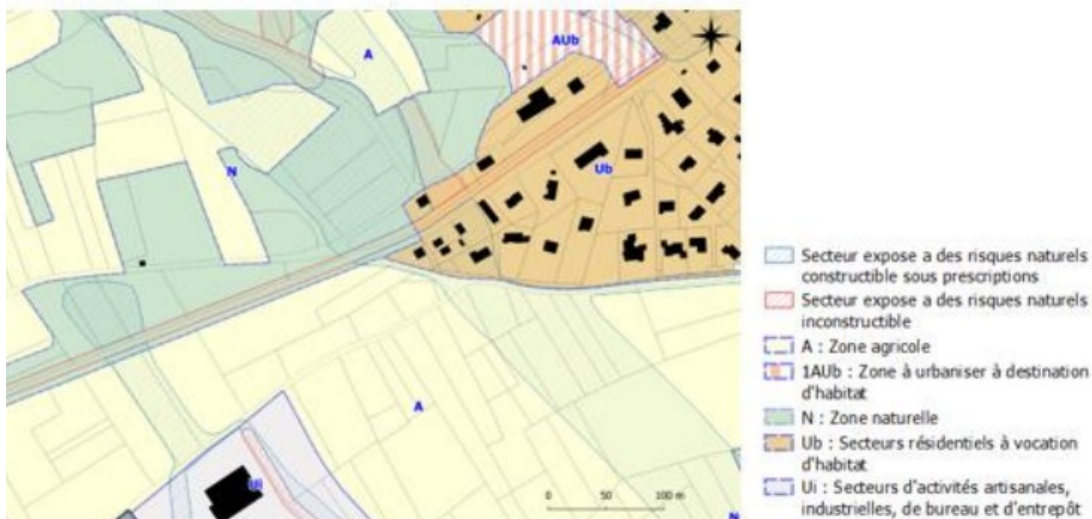
- Modification du zonage (règlement graphique du PLU)
- Modification du règlement écrit
- Ajout des pièces 1 et 2 du dossier de mise en compatibilité au rapport de présentation du PLU

#### III.1. Les modifications du zonage

Le projet de modification du zonage concerne :

- La création d'un secteur Ue-s réservé aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés d'une surface de 0,2 hectare.
- L'identification des fourrés situés au sud du site de projet au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et à des fins de préservation
- l'extension de la zone Ub sur des espaces déjà artificialisés dans un souci de cohérence (0,07 ha).

#### **AVANT PROCEDURE**



#### **APRES PROCEDURE**



### III.2. Les modifications du règlement

Une parcelle classée en zone agricole est reclassée en zone Ue-S, nouveau sous-secteur de la zone Ue.

Les articles 2 (occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) et 3 (Conditions de desserte des terrains...) sont modifiés.

**Attention, le dossier comporte une erreur puisqu'il parle de modifier le règlement du secteur Ui (au lieu de Ue).**

### III.3. Les modifications du rapport de présentation

Outre les ajouts des parties 1 et 2 du dossier de mise en compatibilité, un tableau relatif au bilan des surfaces est modifié.

**Attention, les deux tableaux des deux DP reprennent en chiffres de base, les mêmes données. Il n'est par conséquent pas tenu compte des effets de la DP1 dans la DP2 (ou inversement). Il convient de modifier le tableau de l'une des DP pour tenir compte de l'autre, faute de quoi, les résultats présentés seraient erronés.**

## **IV. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale montre des effets neutres à forts du projet sur l'environnement. Les effets forts concernent les milieux naturels et la biodiversité et la proximité d'une ZNIEFF de type I à proximité, mais non connectée à la parcelle du projet, et la consommation d'espace agricole.

## **V. BILAN DE LA CONCERTATION**

La concertation avec la population n'a amené qu'une seule observation par courrier.

## **VI. EXAMEN CONJOINT**

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU prévoit un examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées. Cette réunion s'est déroulée le jeudi 20 mars 2025.

## **VII. PROPOSITION D'AVIS**

Il est proposé de donner un avis favorable sur ce projet avec toutefois les deux remarques suivantes dont il importe de tenir compte :

- Corriger dans la notice le secteur concerné par la modification du règlement (Ue au lieu de Ui) ;
- Corriger l'un des deux tableaux relatifs aux espaces afin de tenir compte des effets de l'autre DP (dans l'idéal, corriger le tableau de la DP2 pour tenir compte des effets de la DP1).