PORTEUR DE PROJET :

COMMUNE DE SAINT-SAVIN

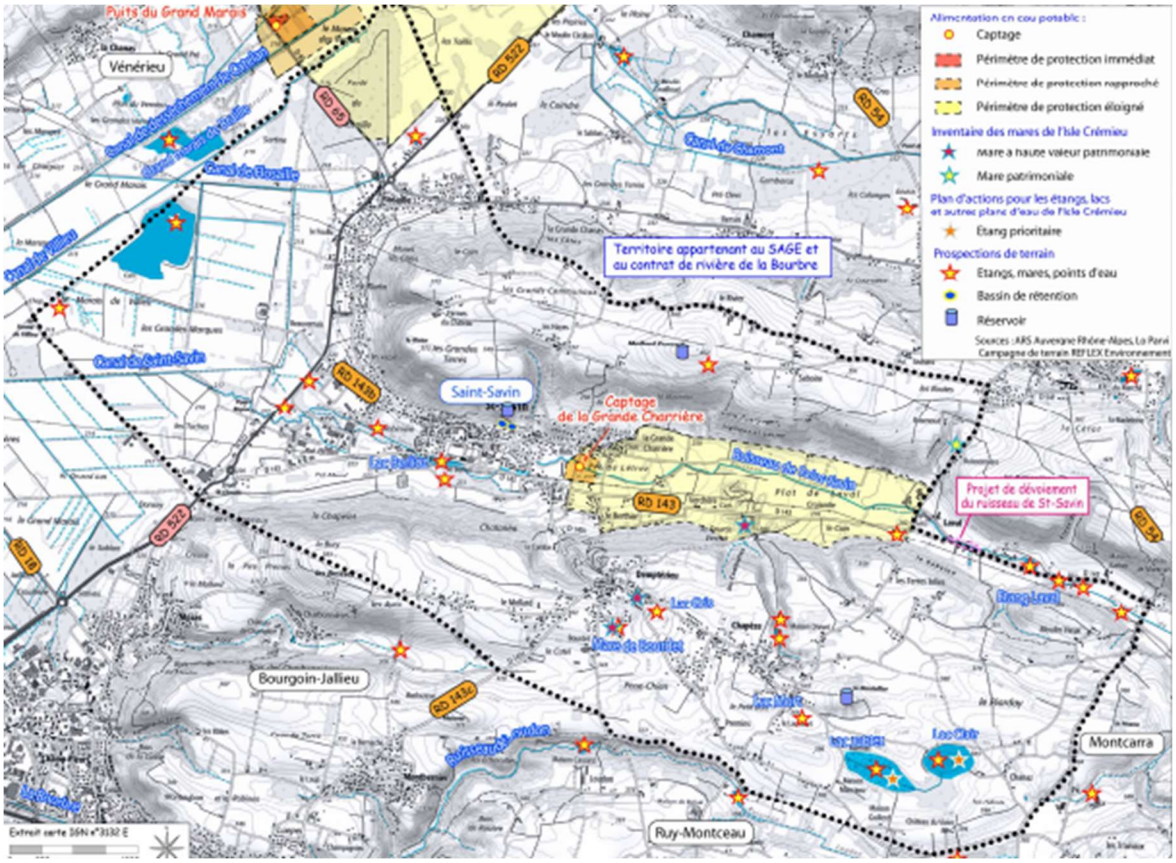
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AUX :

PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

PROJET DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU DE DEMPTEZIEU

DE LA COMMUNE DE SAINT SAVIN (38)



Du lundi 07 Juin 2021 au Mercredi 07 Juillet 2021

Rapport effectué par le commissaire enquêteur :

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Table des matières

GLOSSAIRE 5
1. PRESENTATION DE L'ENQUETE 7
1.1 Le cadre général 7
Objet de l'enquête 7
Historique et délibérations. 8
Objectifs du projet 8
1.2 Le projet de PLU 9
1.2.1. Les atouts du projet 9
1.2.2. Les objectifs du PADD 10
1.3 La composition du dossier d'enquête 15
1.4 La concertation préalable 17
2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE 19
2.1. Organisation de l'enquête 19
2.2 Information du public 19
2.3 Dates et lieux des permanences 20
2.4 Clôture et collecte du registre 21
2.5 Dépôt des documents 21
3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS 22
3.1 La collecte des contributions 22
3.2 Constitution d'un registre général unique 22
4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 23
4.1Demandes de classement en zone constructible de terrains 26
(thème 1) 26
4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP (thématiques et sectorielles), et servitudes de mixité sociale (thème 2) 30
Les OAP sectorielles : 31
Les OAP thématiques : 33
4.3 Demandes concernant l'extension de la zone artisanale (AUi) (thème 3) 34
4.4 Demande relative au projet de centrale photovoltaïque flottante (thème 4) 35
4. 5 Demandes de classement ou de maintien en zone agricole (thème 5) 36
4. 6 Demandes d'identification de changement de destination ou de réhabilitation de logements existants en zone A et N (thème 6) 37

4. 7 Autres remarques et demandes 37
4. 8 Assainissement 37
4.9 Les AU strictes 38
5 Le projet d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales 38
5.1 Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées 39
5.2 Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales 39
6 La proposition d'un périmètre délimité des abords autour du château de Demptézieu 40
7 Les Personnes publiques associées 40
7.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat) 40
Réserve 1 40
Réserve 1 42
Réserve 2 42
Réserve 3 44
Réserve 4 46
Observation 1 46
Observation 2 48
Observation 3 50
Observation 4 50
Observation 5 51
Observation 6 51
7.2 SCoT Nord Isère 51
Réserve 1 51
Réserve 2 52
Remarque 1 52
Remarque 2 53
Remarque 3 53
Remarque 4 54
Remarque 5 55
7.3 CAPI (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère) 56
Remarque 1 56
Remarque 2 57
Remarque 3 57
Remarque 4 58
7.4 Le Département de l'Isère 58

Observation 1 58
Observation 2 59
Observation 3 59
Observation 4 60
Observation 5 60
7.5 Commission locale de l'eau de la Bourbre 60
Réserve 1 60
Réserve 2 61
7.6 La CDPENAF 61
7.7 La Chambre d'Agriculture 62
7.8 le CRPF 63
Avis défavorable 63
7.9. GRT GAZ 64
Avis 64
7.10 RTE 66
Avis 66
8. Annexes 67

GLOSSAIRE

Le rapport utilise des sigles dont la signification est rappelée ci-dessous.

AC : Assainissement Collectif

ANC : Assainissement Non Collectif

AE : Autorité Environnementale (MRAE)

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

CAPI : Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (de l'Isère)

CLE : Commission locale de l'eau de la Bourbre

CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière

CU : Certificat d'Urbanisme ou Code de l'Urbanisme

DDT 38 : Direction Départementale des Territoires (Préfecture de l'Isère) DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EBC : Espace Boisé Classé

ENE : loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2)

ENS : Espace Naturel Sensible

EP : Eaux Pluviales

EP SCoT : Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale

ER : Emplacement Réservé

ERC : Eviter – Réduire – Compenser

EU : Eaux Usées

GRTgaz : Réseau Transport de gaz ha : Hectare

INAO : Institut National de l'Origine et de la qualité

LLS : Logements Locatifs Sociaux

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLH : Programme local de l'habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'occupation des sols

PPA : Personnes Publiques Associées

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

RNU : Règlement National d'Urbanisme

RTE : Réseau de Transport d'Electricité

RV : Zone à risque de Ravinement et/ou de Ruissellement sur Versant

SRADDET : Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

ZAE : Zone d'Activité Economique

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Le cadre général

Objet de l'enquête

La présente enquête concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme initié par la Municipalité de Saint-Savin. Elle assure la compétence Elaboration du document d'urbanisme. La mairie de Saint Savin dont le siège principal est situé 356 rue de la Mairie à Saint-Savin est le porteur du projet de PLU et l'organisateur de l'enquête publique.

Les projets de zonage d'assainissement eaux usées et zonage des eaux pluviales sont également soumis à enquête publique. La communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) assure la compétence pour l'assainissement des eaux usées et le zonage des eaux pluviales. Le zonage sera approuvé par une délibération du conseil communautaire de la CAPI puis annexé au PLU de Saint Savin.

La proposition d'un périmètre délimité des abords autour du Château de Demptézieu est également soumise à enquête publique.

Ainsi la présente enquête est une enquête unique qui comprend plusieurs enquêtes présentées par un dossier global, telle que prévue et définie par l'article L 123-6 du Code de l'Environnement.

Le territoire concerné par l'enquête se situe en région Rhône Alpes, dans le département de l'Isère au Nord Est de Bourgoin Jallieu dont elle est riveraine. La commune de Saint-Savin s'étend sur une grande superficie de 2455 ha dans les collines du Bas Dauphiné.

Saint-Savin se positionne au sein du territoire du Nord Isère, principalement au cœur des Balmes Dauphinoises, mais également jusqu'à la plaine du Catelan à l'Ouest.

La commune bénéficie d'une situation idéale, à une cinquantaine de kilomètres au Sud-Est de l'agglomération lyonnaise et à moins de quatre-vingt kilomètres au Nord-Ouest de l'agglomération grenobloise.

La commune adhère à la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) qui regroupait 22 communes au 01 janvier 2018.

Historique et délibérations.

Une première délibération en date du 28 septembre 2011 faisait état de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Le 12 novembre 2015, une délibération est prise concernant le débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables. Une nouvelle délibération est prise concernant le PADD le 20 septembre 2019.

Des concertations ont été menées pendant 5 ans ; 3 réunions publiques se sont tenues le 28 avril 2016, le14 octobre 2019 et le 30 janvier 2021. Des informations au public ont été effectuées et des rendez-vous fixés avec les administrés.

Le 12 février 2021, une délibération est prise concernant l'arrêt du bilan de concertation et l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme. L'élaboration du PLU s'est déroulée pendant une période de 10 ans.

Le conseil communautaire de la CAPI, en date du 08 avril 2021, approuve le pré-zonage des eaux usées et des eaux pluviales avant enquête publique de la commune de Saint-Savin et et délègue à Monsieur le Maire le pouvoir de sa mise à l'enquête publique.

Par délibération, en date du 30 avril 2021, un avis favorable est donné par le Conseil Municipal sur le projet du périmètre délimité sur les abords du monument historique du château de Demptézieu.

Vu les décisions n°E21000035/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date des 12 mars, 30 mars et 14 avril 2021 attribuant à Madame Seigle-Vatte Ghislaine les enquêtes conjointes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, la proposition d'un Périmètre Délimité des abords du château de Demptézieu,

En date du 18 mai 2021, un arrêté de mise à enquête publique des projets d'élaboration du plan local d'urbanisme, de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, du périmètre délimité des abords du château de Demptézieu est élaboré par Monsieur le Maire.

Cet arrêté mentionne également la mise en place d'une enquête publique qui doit débuter le lundi 7 juin à 8h00 et se terminer le mercredi 07 juillet à 17 heures.

Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont affirmés dans plusieurs documents délibératifs. L'essentiel se trouve dès l'origine dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU dont on peut rappeler les grandes lignes en 4 orientations, conformes aux orientations du PADD Il est affirmé que le PLU sera ainsi un outil au service :

• De l'urbanisme : 6 objectifs sont prévus au sein de cette orientation qui sont la préservation du caractère rural de la commune de Saint-Savin, un développement urbain raisonné et qualitatif, la densification et la dynamisation des centres, de prioriser les services publics et les activités commerciales ainsi que la prise en compte du développement durable.

• De l'environnement ; 5 objectifs sont identifiés dont la protection des zones naturelles et leurs fonctionnalités, la garantie de la protection de la zone de captage, l'intégration des activités de carrières dans les objectifs de développement durable, l'affichage des enjeux liés aux zones boisées et aux petits boisements, assurer la préservation des biens et des personnes.

•Des déplacements et stationnements : 3 objectifs sont notés dont la favorisation des modes doux, l'optimisation et l'augmentation de l'offre de stationnement, favoriser et sécuriser les déplacements.

• Une quatrième orientation consiste à fixer les objectifs de modération et de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

1.2 Le projet de PLU

1.2.1. Les atouts du projet

Conscient de la richesse et des spécificités de son territoire, le projet s'attache à valoriser ses atouts pour conforter son attractivité. Ainsi le projet tend à renforcer la diversification du tissu économique autant dans les zones d'activités que dans les bourgs. Pour ce faire, il s'appuie sur les outils productifs historiques et affirme une volonté de favoriser de nouvelles diversités productives dans les domaines de l'économie de service, des énergies nouvelles, en mettant en avant la situation géographique de Saint Savin, commune proche de l'aéroport de Saint Exupéry et des gares TGV.

L'activité agricole est très présente sur cette commune tant par ses activités bovines que par ses vignes toujours en production. Le soutien à la dynamique agricole et forestière est une orientation très forte du projet qui est attentif à la protection du foncier agricole et au respect de zones boisées. La commune de Saint-Savin offre un cadre de vie de qualité que le PLU s'attache à préserver. Les Patrimoine bâti et naturel sont valorisés et préservés.

Le développement s'inscrit principalement dans les bourgs pour recentrer l'habitat, tout en permettant un développement modéré des hameaux. Le projet de développement artisanal du territoire s'appuie sur l'armature existante.

Saint-Savin est doté d'un important réseau de circulation au service de son attractivité et de son dynamisme économique. Conscient de sa dépendance à l'usage de la voiture, la commune tente d'imaginer des alternatives à la voiture individuelle. L'harmonie de ce développement modéré, attentif à la modération de l'étalement urbain repose sur la prise en compte des enjeux environnementaux. Le projet de développement s'assure des capacités suffisantes des systèmes d'assainissement et des ressources en eau potable. Il s'applique à garantir la sécurité des personnes et des biens en les protégeant des risques naturels et technologiques

1.2.2. Les objectifs du PADD

Le PADD est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune, et plus particulièrement de ses élus, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les 10/15 années à venir, à savoir pour l'horizon 2032. Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il fixe :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs.

- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Il intègre les évolutions de la législation des dernières années, notamment la loi ENE (2010) et la loi ALUR (2014). Par ailleurs, il prend en considération les dispositions du SCoT.

Les objectifs du PADD se déclinent en 4 grands titres :

Urbanisme

1.2.2.1 Le caractère rural de la commune

Préserver le patrimoine rural (églises, lavoirs, croix, fontaines, four, glacière…) avec un regard particulier sur le pisé.

1.2.2.2 Favoriser un développement urbain raisonné et qualitatif

La limitation de l'étalement urbain et la modération de la consommation de l'espace sont les préoccupations premières des lois ENE et ALUR.

Il est rappelé que les orientations du PADD s'inscrivent dans cet objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La commune de Saint-Savin veut préserver sa qualité de cadre de vie et s'inscrit dans cet objectif.

La commune de Saint-Savin est à dominante rurale et souhaite se conforter dans un développement résidentiel respectueux du cadre de vie actuel et du patrimoine naturel. Soumise à une pression démographique relativement importante liée à l'attractivité du territoire et soucieuse de l'évolution démographique à venir, la commune souhaite garantir la maîtrise de l'urbanisation sur son territoire. Face aux constats des 10 dernières années où la croissance reste néanmoins élevée (autour de 2%), la commune, le PADD fixe une consommation de rétention foncière de 55 ha environ avec une croissance modérée de 1%/an.

Ce premier objectif du PADD sur la thématique de l'urbanisme, propose également de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agro-naturels, en conditionnant l'urbanisation aux problématiques de desserte (notamment sur les réseaux), mais aussi des enjeux de risques naturels et technologiques, et notamment dans le respect de la carte des aléas de février 2015, ainsi qu'en favorisant le renouvellement urbain.
Il est prévu à l'horizon 2030 :

- Un objectif maximal de construction de 6 logements par an pour 1000 habitants en moyenne, soit un objectif plafond de 23 logements par an en moyenne.
- Une part minimale de 10% de logements locatifs sociaux sur le total de l'enveloppe de logements, commerces et services de proximité et, où cette offre répond à des besoins locaux.

Sur les nouvelles opérations et au global des logements à réaliser :

- Une densité moyenne maximale de 20 logements à l'hectare
- Une part inférieure à 50% d'habitat individuel, plus ou moins égale à 35% de l'habitat groupé et intermédiaire et au moins 16% d'habitat collectif
- 10% au plus de logements en assainissement autonome.

Le projet s'appuie sur les limites définies par le SCoT et le PADD. Au travers de l'objectif de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, le SCoT affiche des limites stratégiques et des limites de principe qui définissent des espaces potentiels de développement.
Le PLU en précise les limites à l'échelle parcellaire et délimite les zones urbanisables au sein de ces espaces.
Les politiques visent à recentrer le développement de l'habitat au sein des enveloppes urbaines existantes, à renforcer la densité en l'adaptant aux contextes locaux, à assurer un développement modéré des hameaux existants, à préserver la qualité du cadre de vie et l'identité rurale.

1.2.2.3 Densifier et dynamiser les centres

Le développement urbain ne devra pas se faire au dépend de l'agriculture, du développement durable et des projets intercommunaux.

Il faut prioriser l'urbanisation autour des centres (Bourg, Flosailles, Demptézieu/chapèze).

Assurer un développement urbain raisonné en densifiant les enveloppes urbaines bénéficiant en priorité de l'assainissement collectif tout en maintenant une cohérence et une qualité architecturale.

Le projet de PLU a été effectué dans ce sen set nous en avons la confirmation avec les OAP thématiques et sectorielles qui sont les principaux axes de développement de l'habitat.

1.2.2.4 Apporter un service public

Afin d'apporter aux Saint-Savinois un service public adapté à l'évolution démographique de la commune et aux réels besoins des habitants, il est prévu d'achever la construction du pôle enfance, de réaffecter les locaux disponibles, et d'envisager l'implantation d'un nouveau bâtiment dédié aux manifestations familiales, culturelles…

1.2.2.5 Préserver les activités commerciales, artisanales, agricoles et industrielles

Afin de préserver les activités commerciales, la réalisation d'opérations mixtes est envisagée avec des commerces en rez-de chaussée et des logements à l'étage, le but étant de conserver la vocation économique des commerces actuels.

L'extension de la zone d'activités de Pré Chatelain dont la compétence dépend de la Communauté de Porte de l'Isère est un des atouts de la commune de Saint Savin afin de favoriser l'artisanat et le développement des entreprises en place.

Saint Savin est une commune rurale où il faut pérenniser les activités agricoles et viticoles.

Dans le respect de l'environnement et des objectifs de développement durable, le développement économique lié à l'activité de carrières doit être soutenu.

L'Environnement

1.2.2.6 Protéger les zones naturelles et leurs fonctionnalités

Garantir la protection des zones Natura 2000 et l'ensemble des étendues naturelles, notamment les ZNIEFF, les ENS et les zones humides associées au ruisseau de Saint-Savin et aux différents plans d'eau (les Etangs de la Madone, du Moulin, les lacs Gris, Mort, Jublet et Clair), les prairies sèches des versants notamment dans le secteur de Saint Martin.

Veiller à ne pas interrompre les corridors identifiés par les différents documents supra-communaux (SCoT et SRADDET) ; ainsi que ceux inventoriés lors de la campagne de terrain (coupures vertes). En effet ces espaces présentent des enjeux en termes de conservation de la biodiversité et de valorisation paysagère du territoire.

1.2.2.7 Garantir la protection de la zone d'alimentation du captage

Préserver la zone de captage de la Grande Charrière qui constitue la ressource en eau potable « issue naturellement de la terre » et provenant de l'aquifère qui parcoure le vallon du ruisseau de Saint-Savin.

1.2.2.8 Intégrer les activités des carrières dans les objectifs de développement durable

Intégrer les activités des carrières présentes sur la commune dans une démarche respectant l'environnement et les objectifs de développement durable poursuivis dans le cadre du PLU édictés par la Région et la DREAL.

1.2.2.9 Afficher les enjeux liés aux zones boisées, aux petits boisements, aux haies et aux arbres

Préserver les zones boisées, les petits boisements, les haies et les arbres remarquables, quel que soit leur intérêt écologique, contribuant au maintien des sols dans les zones de pentes, à la limitation des phénomènes de ruissellement et présentant en outre un intérêt indéniable dans le paysage.

1.2.2.10 Assurer la préservation des biens et des personnes

Prendre en compte les phénomènes naturels et les risques technologiques notamment par la traduction réglementaire des aléas en termes de risques, et par la prise en considération de ceux-ci aux abords des canalisations de transport souterrain (gaz) et à proximité des lignes électriques très haute tension.

Déplacements et Stationnements

1.2.2.11 Faciliter et sécuriser les déplacements

Dans le cadre des déplacements et stationnements, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, la commune de Saint-Savin doit prévoir des aménagements sécuritaires en entrée d'agglomération.

Elle doit également obliger les aménageurs, pour tout projet d'ensemble, à ce que les voiries soient sécurisées et adaptées aux opérations sans oublier les cheminements doux et les déplacements des personnes à mobilité réduite.

La Municipalité doit aménager l'ancien tracé de la RD 522 après la mise en service de la déviation de Flosailles. Elle étudie également les possibilités d'aménagement de sécurité sur les voiries communautaires et/ou communales.

1.2.2.12 Optimiser et augmenter l'offre de stationnement

La Municipalité doit généraliser la mise en place de stationnements pour les vélos sur la commune, en centre-ville à proximité des équipements publics.

Elle doit également améliorer le stationnement des poids lourds dans la ZA de Pré Chatelain notamment par des aménagements permettant aux camions de stationner en dehors des voiries.

1.2.2.13 Favoriser les modes doux

La Municipalité doit effectuer des aménagements pour faciliter les cheminements piétons et de cycles quand cela est possible. La prolongation du cheminement piétonnier sur le secteur Demptézieu / Chapèze est à envisager.

Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement, en articulation directe avec certaines orientations retenues et énoncées par le Projet qui rejoignent cet objectif comme commun et global.

Pour l'habitat, le rythme annuel moyen sera abaissé à 1,2 hectare pour environ 23 logements. A noter que 25 hectares ont été consommés entre 2010 et 2020 sur la commune pour environ 340 nouveaux logements, soit un rythme annuel moyen d'environ 2.5 hectares pour 34 nouveaux logements.

Cette modération de la consommation de l'espace pour l'habitat permet d'augmenter la densité moyenne en comparaison des constructions de ces dix dernières années. Ainsi, en comparaison de la densité moyenne globale de 13,6 logements par hectare sur la période 2010 – 2020, le projet communal envisage une densité globale de 20 logements par hectare environ pour les douze années à venir.

Réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement, c'est-à-dire augmenter la densité globale de logements par hectare, par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine,

En général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :

- En densifiant les enveloppes urbaines existantes bénéficiant de l'assainissement collectif, et d'une desserte en autres équipements, et, pour une mixité des fonctions,
- En développant des formes d'habitat plus économes en espaces, rejoignant le principe de diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale.

Concernant les équipements publics, la commune envisage de développer et d'optimiser ses équipements, en adéquation avec la croissance modérée projetée. La commune étant propriétaire de terrains en centre-village, il s'agit surtout d'optimiser les équipements existants, sans consommation foncière supplémentaire, comme ces dix dernières années.

Le développement des activités économiques, essentiellement au sein de la zone Pré-Chatelain, représente une consommation foncière de 5 hectares environ sur la période 2010 – 2019. Le projet prévoit la mobilisation de 2 hectares pour les douze années à venir pour répondre aux besoins de développement des entreprises en place en priorité.

L'optimisation du foncier disponible au sein des zones existantes à vocation d'activité économique sera prioritairement recherchée.

1.3 La composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté au public est établi par la Mairie de Saint-Savin, porteuse du projet du PLU.

Le service d'urbanisme s'est appuyé sur un bureau d'études : Urba2P – 69640 COGNY

Il s'agit d'un dossier important à consulter (textes, photos, graphiques et plans). La numérotation des pièces et la présentation d'un sommaire général permet un repérage rapide. Il comprend :

Pièce n°0 : Courriers et autres documents

Pièce n°1. : Rapport de présentation et annexes.

• Livret n°1 : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

• Livret n°2 : Elaboration du zonage d'assainissement des eaux usées

• Livret n°3 : Elaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales

• Livret n°4 : proposition d'un périmètre délimité des abords autour du château de Demptézieu

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation

Pièce n°4 : Règlement

• Livret n° 1 : Règlement (partie écrite)

• Livret n°2 : Documents graphiques

Pièce n°5 : Annexes

• Livret n°1 : Servitudes d'utilité publique

• Livret n°2 : Annexes sanitaires

Alimentation en eau potable

Défense incendie

Assainissement

Electricité

Déchets

• Livret n°3 : Réglementation des boisements

• Livret n°4 : Classement sonore des voies

Des documents informatifs complètent le dossier soumis à enquête :

Le bilan de la concertation.

Les avis des personnes publiques associées, personnes publiques complémentaires et l'avis de la CDPENAF.

• Avis de l'Etat du 10 mai 2021

• Avis de la CCI Nord-Isère du 02 avril 2021

• Avis du Département de l'Isère du 21 mai 2021

• Avis de la CDPENAF du 19 mai 2021

• Avis de la Chambre d'Agriculture du 11 mai 2021

• Avis de GRT Gaz du 22 mars 2021

• Avis de l'INAO du 22 mars 2021

• Avis de RTE du 12 mars 2021

• Avis du SCoT du Nord Isère du 05 mai 2021

• Avis de la CAPI (Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère) du 20 mai 2021

• Avis de la chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône Alpes du 18 mai 2021

• Avis du CRPF Rhône-Alpes du 25 mars 2021

• Les avis de l'Autorité Environnementale.

• L'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes relatif au projet d'élaboration du PLU de la mairie de Saint-Savin du 18 mai.

• Décision de désignation du commissaire enquêteur du TA de Grenoble E21000035/38 du 12/03/2021 (PLU)

Décision de désignation du commissaire enquêteur du TA de Grenoble E21000035/38 du 30 mars 2021 (zonage d'assainissement)

• Décision de désignation du commissaire enquêteur du TA de Grenoble E21000035/38 du 14 avril 2021 (périmètre délimité aux abords des monuments historiques).

• Délibération du conseil communautaire du 08 avril 2021 « portant acceptation de soumettre les zonages des eaux pluviales à l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du PLU, et des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. »

• Extrait n° 2021_029 du 30 avril 2021 : « Avis relatif au projet de périmètre des abords (PDA) autour du château de Demptézieu. »

Arrêtés du Maire de la commune de Saint Savin du 18 mai 2021« … portant ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, le périmètre des abords du château de Demptézieu »

Le porter à connaissance de l'Etat du 21 juin 2021 :

Remarques concernant les servitudes d'utilité publique.

L'enquête publique unique :

Elle porte en même temps sur le projet de PLU, le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage des eaux pluviales, le périmètre délimité des abords du château de Demptézieu. Ces trois enquêtes ne font pas l'objet d'un dossier séparé. Les éléments à consulter sur ces trois projets de zonage sont inclus dans le dossier PLU.

Ils se trouvent en particulier dans :

o Les notes de présentation (eaux pluviales et eaux usées, présentation du projet de périmètre délimité aux abords du château de Demptézieu)

o Livrets de présentation n°2, 3 et 4, (pièce n°1).

o Annexes sanitaires (Pièces 5.2.) : alimentation en eau potable et assainissement.

Remarques sur le contenu du dossier : Le dossier est clair et complet

1.4 La concertation préalable

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

La délibération du Conseil Municipal de Saint Savin du 28 septembre 2011 fixe les modalités de concertation. Elle prévoit d'informer et de recueillir les observations du public par :

La mise à disposition, en mairie, d'un cahier de concertation

Un affichage en mairie

L'organisation au minimum de 2 réunions publiques

Pour recueillir les observations et suggestions aux grandes étapes de l'élaboration du PLU :

• Une réunion publique de présentation de la démarche de la procédure d'élaboration du PLU le 28 avril 2016

• Une réunion publique de présentation de la traduction réglementaire du projet communal ainsi que les grandes orientations du PADD

• Une réunion publique de présentation du projet PLLU avant son arrêt

• Des informations sur le suivi de l'avancement des études du PLU par affichage en mairie, dans des articles de bulletins municipaux, sur le site internet

• Des articles dans la presse (Dauphiné Libéré)

• Des permanences d'élus (sur rendez-vous) tenues en mairie afin de répondre aux interrogations des administrés en particulier liées à leurs demandes de classement de terrains constructibles. Plus d'une quarantaine de demandes sont recensées par courriels ou appels téléphoniques, par courriers. Chacune a fait l'objet d'une réponse donnée dans le cadre d'un échange téléphonique ou d'un courriel principalement, ou lors d'un rendez-vous ou par courrier.

• Des réunions de travail avec le comité de pilotage, la commission PLU ou en groupe de travail.

• Des informations et échanges réguliers avec l'ensemble des élus du conseil municipal par le Maire et l'adjoint délégué à l'urbanisme, en particulier préalablement à chacune des réunions publiques en présence de l'urbaniste.

Conclusion :

La concertation mise en œuvre par la commune de Saint Savin va au-delà du dispositif classique : publicité dans la presse locale, réunions publiques, registre d'observations et le cas échéant, site internet et prospectus informatif ou sous forme de questionnaire. En l'espèce, le 12 février 2021, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Un document de 7 pages figurant à l'enquête publique est annexé à la délibération. Il s'agit d'un document très complet retraçant les modalités de concertation mises en œuvre. Sa lecture permet au commissaire enquêteur de constater que les exigences minimums fixées par la loi sont largement satisfaites. Les modalités de la concertation figurant dans la délibération du 28 septembre 2011 ont été respectées. Les moyens développés pour informer le public des réunions expositions et autre sont jugés suffisants, la participation du public tout au long de la procédure en atteste.

---

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Organisation de l'enquête

La désignation du commissaire enquêteur est datée des 12 et 30 mars et 14 avril 2021, enregistrée sous le n° E21000035/38. Le commissaire enquêteur a accepté la mission et certifie ne pas avoir d'intérêt personnel au projet à quelque titre que ce soit ce qui garantit son indépendance et son impartialité

Réunion du commissaire enquêteur avec le porteur de projet

Une réunion a été nécessaire pour mettre en place l'enquête, s'approprier le dossier, échanger sur les problématiques spécifiques du territoire avant le début de l'enquête. Le service urbanisme était assisté du bureau d'études ayant participé à l'élaboration du dossier (Urba2P). Monsieur le Maire était présent.

Tout au long de l'enquête des échanges ont été menés sur les observations reçues de manière à anticiper sur les temps très courts attribués pour rédiger le rapport (et les documents intermédiaires, PVS et mémoire en réponse) relativement au nombre d'observations enregistrées Une réunion s'est tenue pour le rendu du procès-verbal de synthèse, le 19 juillet 2021 pour le commentaire du mémoire en réponse du porteur de projet. Deux visites de terrain ont été organisée avec Monsieur le Maire le 03 juin 2021 pour effectuer un repérage des lieux et le 02 juillet 2021 avec l'adjoint à l'urbanisme pour revoir les lieux présentant des difficultés.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête AR 2021_010, portant ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, le périmètre aux abords du château de Demptézieu a été signé le 18 mai 2021 par Monsieur le maire de Saint-Savin. Il rappelle l'objet du projet soumis à enquête publique, fixe les dates de l'enquête, rappelle les lieux et les modalités de consultation du dossier. Il précise les modalités d'information du public annonçant l'enquête publique.

2.2 Information du public

Affichage et publicité :

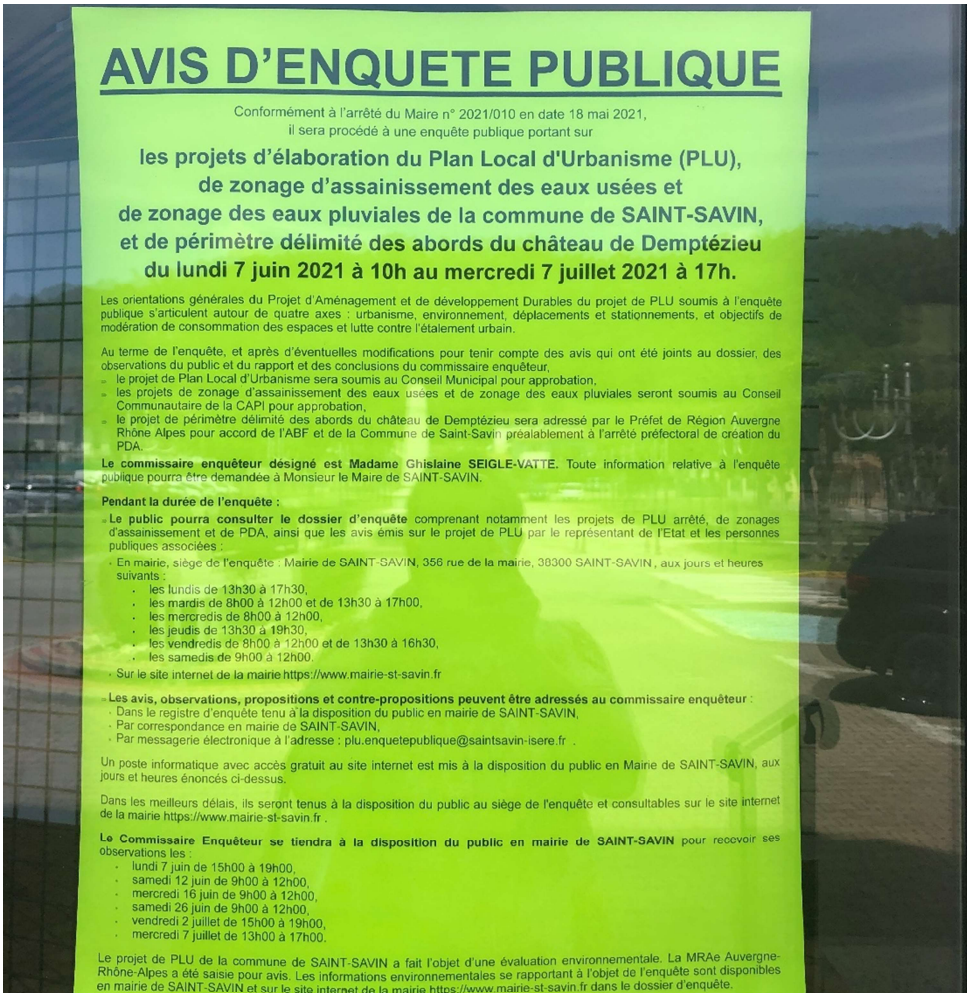
L'avis d'enquête publique a fait l'objet des parutions légales dans Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné Libéré aux dates suivantes :

- Avant l'enquête : le 21 mai 2021

- La première semaine de l'enquête : le 11 juin 2021

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les tableaux d'affichage officiels 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, sur les tableaux numériques et dans la presse locale. Les affiches, de format A2 sur fond jaune, caractères noirs, ont également été disposées dans des lieux fréquentés par les populations : places de villages, proximité des commerces. Affichage à Demptézieu, Affichage à Flosailles, Affichage à Chapèze.

Une attestation établit par le policier municipal atteste de l'affichage.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté du Maire n° 2021/010 en date 18 mai 2021,
il sera procédé à une enquête publique portant sur

**les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
de zonage d'assainissement des eaux usées et
de zonage des eaux pluviales de la commune de SAINT-SAVIN,
et de périmètre délimité des abords du château de Demptézieu
du lundi 7 juin 2021 à 10h au mercredi 7 juillet 2021 à 17h.**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement Durables du projet de PLU soumis à l'enquête publique s'articulent autour de quatre axes : urbanisme, environnement, déplacements et stationnements, et objectifs de modération de consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation,
- les projets de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales seront soumis au Conseil Communautaire de la CAPI pour approbation,
- le projet de périmètre délimité des abords du château de Demptézieu sera adressé par le Préfet de Région Auvergne Rhône Alpes pour accord de l'ABF et de la Commune de Saint-Savin préalablement à l'arrêté préfectoral de création du PDA.

Le commissaire enquêteur désigné est Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE. Toute information relative à l'enquête publique pourra être demandée à Monsieur le Maire de SAINT-SAVIN.

Pendant la durée de l'enquête :

- **Le public pourra consulter le dossier d'enquête** comprenant notamment les projets de PLU arrêté, de zonages d'assainissement et de PDA, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées :
  - En mairie, siège de l'enquête : Mairie de SAINT-SAVIN, 356 rue de la mairie, 38300 SAINT-SAVIN, aux jours et heures suivants :
    - les lundis de 13h30 à 17h30,
    - les mardis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
    - les mercredis de 8h00 à 12h00,
    - les jeudis de 13h30 à 19h30,
    - les vendredis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,
    - les samedis de 9h00 à 12h00.
  - Sur le site internet de la mairie https://www.mairie-st-savin.fr
- **Les avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :**
  - Dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de SAINT-SAVIN,
  - Par correspondance en mairie de SAINT-SAVIN,
  - Par messagerie électronique à l'adresse : plu.enquetepublique@saintsavin-isere.fr .

Un poste informatique avec accès gratuit au site internet est mis à la disposition du public en Mairie de SAINT-SAVIN, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête et consultables sur le site internet de la mairie https://www.mairie-st-savin.fr .

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de SAINT-SAVIN pour recevoir ses observations les :

- lundi 7 juin de 15h00 à 19h00,
- samedi 12 juin de 9h00 à 12h00,
- mercredi 16 juin de 9h00 à 12h00,
- samedi 26 juin de 9h00 à 12h00,
- vendredi 2 juillet de 15h00 à 19h00,
- mercredi 7 juillet de 13h00 à 17h00.

Le projet de PLU de la commune de SAINT-SAVIN a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie de SAINT-SAVIN et sur le site internet de la mairie https://www.mairie-st-savin.fr dans le dossier d'enquête.

2.3 Dates et lieux des permanences

Les 5 permanences du commissaire enquêteur, prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête se sont toutes déroulées aux jours et heures prévus. Durant les permanences, l'affluence du public a été constante. Certaines permanences ont dépassé le temps prévu. Le nombre de personnes reçues a été de 56 personnes.

Dates et heures des permanences :

Les permanences se sont tenues :

- Le lundi 7 juin de 15 à 19 heures
- Le samedi 12 juin de 9 à 12 heures
- Le samedi 26 juin de 9 à 12 heures
- Le vendredi 2 juillet de 15 à 19 heures
- Le mercredi 7 juillet de 13 à 17 heures

Le public a été patient malgré des temps d'attente parfois longs.

2.4 Clôture et collecte du registre

L'enquête a été terminée le mercredi 07 juillet à 17 heures, elle a été close à cette date et heure. Le registre et pièces annexées, les dossiers paraphés, ont été récupérés par le commissaire enquêteur le mercredi 07 juillet à 17 heures. L'ensemble des documents scannés a été disponible sur le site de la mairie pendant toute la période de l'enquête publique, du 07 juin 2021 au 07 juillet 2021.

2.5 Dépôt des documents

La rédaction du PV de synthèse a nécessité une mise en concordance de toutes les sources d'observations, soit 115 au total, qui représentent 70 personnes (registres papier, courrier, registre numérique et entretiens de permanences).
Le procès-verbal de synthèse a été remis le 19 juillet 2021.

Le présent rapport est remis le 01 septembre 2021. Il comprend le rapport proprement dit, une annexe des avis du commissaire enquêteur aux observations ainsi que les conclusions motivées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Savin, le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement des eaux pluviales, le périmètre des abords du château de Demptézieu.

L'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur sont présentées dans 8 chapitres de 4.1 à 4.8 répondant aux objectifs du PADD.

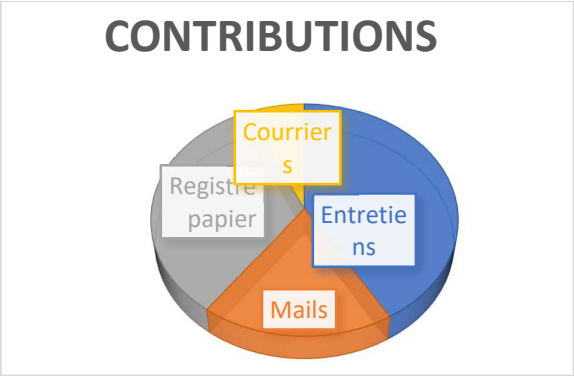
A chaque observation, l'avis du commissaire enquêteur est présenté dans le document annexé. L'avis du commissaire enquêteur est indiqué dans la cinquième colonne.

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS

3.1 La collecte des contributions

Les contributions parvenues par mail ont été scannées et mises sur le site de la commune au niveau de l'onglet « urbanisme ». Toutes les observations écrites dans le registre papier ainsi que les courriers arrivés au nom du commissaire enquêteur ont été numérisés et intégrés dans la rubrique urbanisme de la commune au niveau du Plan Local d'Urbanisme. Au total, nous avons reçu 135 contributions réparties comme suit :

Mails¤	25¤
Registre·papier¤	45¤
Courriers¤	9¤
Entretiens·¤	56¤



On constate que le public est venu massivement aux permanences. Les documents papiers restent très utilisés. Ils doublent parfois une observation orale reçue par le commissaire enquêteur. De nombreuses contributions ont été doublées ou complétées par une remarque complémentaire sur un support différent. Il appartenait au commissaire enquêteur de rassembler les observations ayant le même objet dans une observation unique pour éviter les doublons et s'assurer de la bonne prise en compte de toutes les contributions.

La correspondance électronique (mails) a été bien utilisée.

3.2 Constitution d'un registre général unique

Toutes les contributions du public sont saisies et résumées dans un tableau unique (procès-verbal de synthèse).

Les observations ont été classées en deux thèmes :

Urbanisme avec des sous chapitres
Assainissement

Le nombre des observations montre clairement un très fort pourcentage de demandes pour étendre la zone constructible sur les zones agricoles ou naturelles.

Les thèmes environnementaux représentés par les sujets corridors biologiques, espace boisé classé, réservoir de biodiversité, haies remarquables ou encore zone humide sont abordés. Les risques naturels peuvent apparaissent localement comme un sujet. On observe également que certaines OAP suscitent des réactions.

4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur apporte une analyse sur les observations faites pendant l'enquête publique. Elle prend en compte les réponses du porteur de projet présentée selon la même structure. L'analyse et l'avis du commissaire enquêteur sont présentés dans 7 chapitres répondant aux objectifs du PADD. Le rapport développe successivement dans chaque chapitre le contexte du sujet (diagnostic, enjeux, objectifs poursuivis), les observations reçues du public et des personnes publiques associées synthétisées dans le PV, la réponse du porteur de projet et l'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur. La réponse du maitre d'ouvrage est présentée sous la forme d'encadrés insérés dans le procès-verbal de synthèse. La lecture successive du PV et du mémoire en réponse introduit une redite. Pour la compréhension, la lecture du mémoire en réponse est suffisante. Toutefois, pour respecter la complétude du dossier et la chronologie des faits, les 2 documents originaux sont joints en annexes du rapport.

Conformément au rapport de présentation, je rappelle que les zones U sont des secteurs ayant un caractère urbain.

- La zone Ua

Elle correspond aux différentes centralités définies dans les chapitres précédents : Demptézieu (le bourg historique), Flosailles (s'étant développé en parallèle de la voie représentée par l'actuelle RD522 et le centre-village de Saint-Savin, édifié sur d'anciens marais autour d'un château qui est aujourd'hui la mairie.

Ces trois secteurs représentent les accroches historiques, à partir desquels se sont développés les secteurs d'extension. Ils sont notamment identifiables par leurs formes urbaines typiques, à partir desquels se sont développés les secteurs d'extension. Ils sont notamment identifiables par leurs formes urbaines typiques (plus dense, construction sur limites, mitoyenneté…) et la présence des principaux équipements et commerces de la commune.

- La zone Ub

Elle correspond aux secteurs d'extension des centres anciens correspondant à un habitat plus récent et regroupant notamment les lotissements pavillonnaires de Flosailles, Saint Martin, du bourg, de la Grande Charrière de Demptézieu. Elle est définie sur la base d'une enveloppe urbaine resserrée (sur la base des objectifs de modération de la consommation des espaces définis dans le PADD).

- La zone Uc

Elle correspond aux secteurs d'extensions de plus faible densité sur les secteurs de Berthier et de Demptézieu, où une forte densité n'est pas souhaitée, mais où la proximité avec les centralités permet néanmoins de conserver les capacités restantes.

- La zone Uh

Elle comprend les secteurs urbanisés le plus éloigné des noyaux historiques et des secteurs plus denses, où un développement n'est pas envisagé. Le zonage U permet néanmoins la gestion des constructions existantes (extensions et annexes).

Par ailleurs, deux anciennes granges sont identifiées en zone Uh en changement de destination à vocation d'habitat, sur les secteurs du Berthier et Chapèze.

- Les zones à urbaniser AU

Un des objectifs du PADD est le développement du centre-village et des secteurs de Flosailles et de Demptézieu, notamment en ce qui concerne l'habitat. Comme vu précédemment, cette stratégie de développement autour de ces trois centralités, a conduit la Commune à définir quelques secteurs en extension de l'urbanisation :

• Deux zones à urbaniser sont définies en extension des enveloppes urbaines sur les secteurs de SaintMartin et du Berthier. La nécessité de réaliser un aménagement global sur ces secteurs et le caractère stratégique des parcelles (notamment en raison de leur localisation) induisent un classement en zone AU indicée (AUb).

Ces deux secteurs sont à destination principale d'habitat. Les densités et formes urbaines seront adaptées à leur situation (notamment en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant). Un aménagement global de ces secteurs est proposé à travers deux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

• Une zone AU stricte, englobant les parcelles en transition entre le hameau de Demptézieu et le hameau du Mollard est également définie en extension de l'urbanisation. Ce tènement ne fait l'objet d'aucun projet spécifique actuellement, mais est toutefois stratégique, situé à proximité de la centralité de Demptézieu. Son aménagement permettrait de remodeler le front bâti du secteur, donnant une forme cohérente à l'enveloppe urbaine. Son classement en zone AU stricte permet d'encadrer une éventuelle évolution à long terme, nécessitant une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

• Une zone AUi, permettant l'extension de la zone d'activité de Pré Châtelain le long de la Route de Saint-Savin (RD143), conformément à l'objectif du PADD de développer les activités artisanales et de permettre le développement des entreprises existantes sur le territoire communal.

D'autres zones à urbaniser sont définies sur des tènements présentant une surface non négligeable, mais néanmoins piégés au sein des enveloppes urbaines.

• Un secteur AUa, au cœur du centre-village de Saint-Savin. Plusieurs enjeux se croisent sur ce secteur stratégique, notamment en ce qui concerne la densification d'un tènement situé dans le centre village, l'aménagement des espaces publics et la prise en compte des commerces existants. Toutefois, aucun projet précis n'est défini à l'heure actuelle, limitant les possibilités de définition d'un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation. Ainsi, la commune a fait le choix d'inscrire sur cette zone AUa un périmètre d'attente de projet, permettant d'interdire tout projet de construction (excepté ceux liés à la gestion du bâti existant) pendant une durée de cinq ans maximums. En parallèle, la Commune pourra poursuivre et compléter les études sur ce secteur (une première étude pré-opérationnelle ayant été réalisée en 2017).

• Deux secteurs AU stricts, l'un sur le quartier de Saint-Martin, et l'autre à Demptézieu. Ces deux secteurs, pour lesquels aucun projet n'est défini à l'heure actuelle, sont envisagés par la commune pour une urbanisation à plus long terme, dans l'objectif d'échelonner le développement communal dans le temps, le classement en zone AU stricte nécessitant une procédure d'évolution du PLU. Le secteur AU de Saint-Martin intègre un changement de destination à destination d'habitat sur une partie du bâtiment existant au Sud-Ouest du tènement.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS -

Dans ce chapitre de la limitation de la consommation de l'espace, les situations sont différentes et parfois complexes. De nombreuses personnes souhaiteraient élargir la zone urbanisable et construire dans la zone A agricole alors que le règlement l'interdit. Sur un total de 69 observations, 33 observations correspondent à une demande de modification de zonage en zone A ou en zone N, 8 observations en vue de changement de destination.

Numéro	Thématique	Nombre de fois pour lesquelles le critère est évoqué au sein des observations
1	Demandes de classement en zone constructible de terrains	32
2	Demandes liées aux secteurs d'OAP (thématiques et sectorielles), et servitudes de mixité sociale	7
3	Demandes concernant l'extension de la zone artisanale (AUi)	4
4	Demande relative au projet de centrale photovoltaïque flottante	1
5	Demandes de classement ou de maintien en zone agricole	2
6	Demandes d'identification de changement de destination ou de réhabilitation de logements existants en zone A et N	8
7	Autres remarques et demandes	11
8	Assainissement	4

4.1Demandes de classement en zone constructible de terrains (thème 1)

Les motivations et raisons invoquées par les personnes entendues et dans les observations sont :

Des raisons factuelles :

En limite de zone Ub, présence d'équipements, réseaux, voirie, assainissement en place ou à proximité, constructions, habitations à proximité dans les hameaux, terrains en centre-bourg, parcelle partagée en 2 parties : "constructible/inconstructible", terrain agricole inexploitable ou inintéressant pour les agriculteurs, contraintes d'un corridor écologique passant sur la parcelle.

<u>Des raisons d'ordre personnel et humain</u> :

Aspect financier, obtention d'un certificat d'urbanisme favorable (récent), Terrains dans l'indivision – parcelles déjà engagées en partage familial – partage familial inégal, voisin autorisé à construire sur la parcelle immédiatement à côté, succession payée sur du terrain constructible.

<u>Des raisons communes</u> :
Cohérence du tracé, traitement différent entre propriétaires du même secteur ou au sein de la commune.

<u>Eléments de réponse de Saint Savin</u>

Ces demandes d'extension de l'urbanisation ou de classement en zone constructible sont contraires aux orientations générales du PADD. Ces orientations visent en effet à conforter le tissu urbain pour de nouveaux logements sur les trois polarités du centre-bourg, de Flosailles et de Demptézieu notamment par la mobilisation foncière en dents creuses au sein des enveloppes urbaines prioritairement. L'obligation légale de développer l'offre en logement social pour rattraper le déficit à renforcer le choix des secteurs.
Les orientations du PADD se traduisent par des documents graphiques du règlement (zones) par des enveloppes urbaines resserrées au plus près des constructions existantes qui présentent des capacités suffisantes pour les douze prochaines années. Les zones urbaines sont définies en prenant en compte la desserte existante par les réseaux, la préservation de secteurs agro-naturels pour répondre aux objectifs du PADD en termes de production de nouveaux logements pour la période du PLU (en comptabilité avec les prescriptions du SCoT Nord-Isère et du PLH2 de la CAPI)

Le PADD précise notamment
« Assurer un développement urbain raisonné en densifiant les enveloppes urbaines existantes bénéficiant en priorité de l'assainissement collectif, tout en maintenant une cohérence et une qualité architecturale ».
« Le développement urbain ne devra pas se faire au dépend de l'agriculture, du développement durable et des projets intercommunaux ».

Plus globalement, certaines de ces demandes ne respectent pas les dispositions législatives encadrant les PLU (loi SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain.

Par ailleurs, le projet de PLU arrêté a fait l'objet d'une réserve de l'Etat et d'une réserve du SCoT conservant la consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement de l'habitat. Ces réserves visent en particulier deux zones à urbaniser avec une demande de révision du classement des secteurs.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

La commune de Saint Savin rappelle que le PLU doit être compatible avec les lois Grenelle 2 et ALUR déclinées au travers des objectifs du SCoT. Cette mise en forme dans les nouvelles règles impose un changement exigeant au regard du territoire à dominante rurale.
L'objectif de limitation de l'étalement urbain et de modération de consommation d'espace impose à tous, des efforts conséquents qui sont remarqués par le commissaire enquêteur.
Traduit au travers du règlement graphique, il dessine une enveloppe urbaine qui s'appuie fortement sur les constructions existantes. Dans le cadre du travail conséquent de zonage et de tracé réalisé pour le PLU, il conviendra effectivement d'effectuer quelques ajustements suite à l'enquête publique, tout en restant conforme aux objectifs initiaux et sans modifier l'économie générale du projet.

En ce sens, le commissaire enquêteur souscrit aux éléments de réponse de la commune de Saint Savin

Dans le thème « Demandes de classement en zone constructible de terrains » ont été rangées toutes les demandes de constructibilité pour des espaces, soit sans continuité avec les zones urbaines, soit qui débordent largement de l'enveloppe urbaine. Sont incluses dans ce thème, des situations où on observe des parcelles classées en zone Uh pour limiter le développement de l'urbanisation à l'échelle des 12 prochaines années et permettre uniquement la gestion des habitations existantes. En l'absence de construction, la zone Uh ne parait pas cohérente.

On retrouve dans cette rubrique de nombreux propriétaires dont les terrains étaient classés en NC ou ND dans le document d'urbanisme précédent (POS). Souvent il n'existe pas de risque naturel sur ces zones "déclassées" et les propriétaires ne comprennent pas le classement qui est proposé. Souvent les réseaux Eau, Assainissement, Electricité ont été prévus par les propriétaires, notamment lorsque leurs terrains étaient précédemment classés en zone constructible.

A travers les observations de ce thème, on comprend que la limitation de l'étalement de l'enveloppe urbaine a conduit à laisser en zone A agricole ou N naturelle de nombreuses parcelles. Les parcelles en zone A bénéficient pour la plupart de subventions de la PAC.

Les habitants consultent pour connaitre leurs droits, extensions, annexes piscines dans les zones agricoles ou naturelles.
D'autres personnes expriment des craintes, simplement pour effectuer des travaux dans leur maison classée dans la zone agricole ou naturelle.

Eléments de réponse de Saint Savin
Il est rappelé par la commune de Saint Savin que les dispositions du règlement assurent des possibilités de gestion des habitations existantes en zone Uh où les aménagements, extensions, annexes et piscines, sont autorisées de façon limitée.
Le maintien de la zone Uh permet de limiter le développement de l'urbanisation à court terme et permettre uniquement la gestion des habitations existantes considérant les prescriptions du SCoT.

Enfin, il convient de rappeler que le règlement du PLU autorise sous condition les extensions et annexes pour les habitations existantes en zones A et N

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Ce thème concerne les terrains proches des habitations et les hameaux établis dans la zone A ou la zone N qui souhaiteraient étendre la zone constructible. Le porteur de projet est clair sur le sujet.

A ces arguments s'ajoutent les justifications techniques et environnementales qui renforcent l'objectif rappelé ci-dessus de réduction de la consommation foncière. Par rapport au travail réalisé pour le projet du PLU, quelques rares cas mériteront d'être affinés pour faire l'objet d'un ajustement éventuel, mais le commissaire enquêteur rappelle toutefois que le recentrage de l'urbanisation au cœur des villes et villages ne peut pas autoriser des extensions de la zone urbaine en discontinuité.

Les demandes de constructibilité en zone A pour des secteurs potentiellement constructibles dans le document d'urbanisme précédent. L'effet est net sur la commune de Saint-Savin qui avait encore un POS avec de grandes zones NB ou NA. Saint-Savin bénéficie actuellement du règlement national d'urbanisme. Ces zones étaient des zones naturelles, d'urbanisation future pour la zone NA (remplacée par la zone AU), zone urbanisée de fait pour la zone NB. La zone NA était une zone naturelle placée en réserve foncière. Insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol, elle pouvait être urbanisée soit à l'occasion d'une modification ou révision du plan d'occupation des sols, soit par la création d'une zone d'aménagement concerté. La zone NB était une zone peu ou pas équipée où existaient déjà des constructions diffuses, et qu'il n'était pas prévu d'équiper. Les constructions nouvelles étaient limitées. Ceci pour dire que ces documents datent et ne sont plus en accord avec les orientations des différentes lois Urbanisme adoptées depuis la loi SRU de 2000.
Pour répondre aux nouvelles règles ces zones ont été reclassées en Uh ou en A/N en fonction des risques, des réseaux et de leur taille. Fréquemment, les conséquences importantes qu'elles occasionnent, tant sur le règlement des successions que sur les projets familiaux et les aménagements anticipés sont signalées. Des propriétaires signalent avoir obtenu un CU avec accord pour développer leur projet et le joignent à leur demande. Certains sont récents, d'autres périmés ou grevés d'un sursis à statuer en attente de l'approbation du PLU (CU de 2019, 2020, 2021).

Dans d'autres situations, certains propriétaires font état de permis de construire accordés mais qui n'ont pas été réalisés. On constate que certaines situations sont restées floues ou incomprises et les propriétaires ont continué de développer leurs projets (Partage, accès, réseaux) qui deviennent caducs avec le PLU. Il est fréquemment exposé le cas de successions faites à partir de la valeur des terrains constructibles qui ne le sont plus. Le montant des successions ou des partages qui s'avèrent inégaux, posent effectivement question.
Pour traiter cette diversité de situations, il apparait au commissaire enquêteur que des vérifications précises seront nécessaires, notamment sur la validité et le contenu des documents pour éventuellement apporter des assouplissements sur quelques situations, sans toutefois renier les orientations du PADD, notamment en termes d'économie d'espace.

Eléments de réponse de Saint Savin
Il est rappelé par la commune de Saint-Savin que le PLU arrêté a fait l'objet de réserves de l'Etat et d'une réserve du SCoT concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement de l'habitat.

4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP (thématiques et sectorielles), et servitudes de mixité sociale (thème 2)

Les observations du public sur ce chapitre portent essentiellement sur le développement des OAP.
Dans le cadre du PLU de Saint Savin, il est prévu des OAP thématiques et des OAP sectorielles
Les questions portent sur les conséquences du classement en OAP.

La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, assurer un développement urbain globalement maitrisé, cohérent et valorisant, qui prenne en compte l'enjeu de la préservation d'un cadre de vie de qualité. Le projet vise également à favoriser une diversité de l'offre de logements et la mixité sociale.

Au-delà de ces secteurs stratégiques pour lesquels une OAP sectorielle précise les attentes en matière d'aménagement (accès, typologie de logements, aménagements paysagers…) une OAP thématique est également définie de façon plus large afin d'encadrer la densification du tissu urbain (parcelles résiduelles ou potentiel de division au sein des zones urbaines) dans un objectif de cohérence urbaine de limitation de l'étalement urbain.

Les OAP sectorielles :

L'OAP 3

Cette OAP est située en extrémité d'une zone Ub dans un secteur majoritairement résidentiel, dans le secteur de Saint Martin, « impasse des Mousserons »

Eléments de réponse de Saint Savin

Il est rappelé la réserve partagée de l'Etat et du ScoT Nord Isère visant la limitation de la consommation de l'espace et la suppression de la zone AUb (OAP 3) en extension. Cette réserve vaut avis défavorable du Préfet si elle n'est pas levée. Elle s'oppose au choix de la commune ayant classé ces terrains en zone à urbaniser malgré une certaine densité et des logements locatifs sociaux.

S'agissant d'une réserve, le PLU défini pour la période des 12 prochaines années qui sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal ne pourra pas conserver le classement AU de ce secteur.

L'OAP 4

Ces parcelles appartiennent à un seul propriétaire. Celui-ci aimerait effectuer l'OAP en 2 temps afin de permettre à ses parents de continuer à résider dans leur maison familiale.

Eléments de réponse de Saint Savin

Il est rappelé par la Municipalité que le secteur d'OAP n'oblige pas à réaliser l'opération, mais encadre les possibilités de développement si le propriétaire avait le souhait de vendre ou d'aménager ses parcelles à venir.

Ce secteur est stratégique pour la commune car situé sur l'entrée Ouest du Centre-Bourg, à proximité des commerces, équipements et services.

Il se trouve en continuité du programme récent comprenant deux petits collectifs venant affirmer l'approche du centre-bourg.

Le principe tenu est d'être sur une urbanisation de transition sur ce secteur.

Les principes écrits à l'OAP restent souples et permettent deux accès possibles sur chacune des voies, sans toutefois obliger les deux.

S'agissant de la densité globale, elle ne peut pas être abaissée, mais répartie suivant le projet d'ensemble sur la partie haute ou basse du terrain classée en zone Ub. En effet, la partie N est à préserver de tout aménagement au regard de la zone humide qui la concerne, mais participe à la qualité des lieux et à la valorisation de la partie constructible.

L'OAP 5

Elle fait intervenir 3 propriétaires dont un seul serait vendeur.

Eléments de réponse de Saint Savin
Il est rappelé par la Municipalité les dispositions du règlement écrit (art. AUb2 « si l'opération est compatible avec l'aménagement global) et les principes de l'OAP n° permettent de phaser l'opération d'ensemble. Ainsi, la parcelle AE30 peut être aménagée indépendamment des deux autres (AE29 et AE28) bénéficiant de l'accès sur la RD. Le projet devra toutefois préserver la capacité d'aménagement du reste du secteur.
La parcelle AE30 peut accueillir 6 logements (dont deux logements locatifs sociaux, dans le respect de la servitude de mixité sociale).

Concernant la servitude de mixité sociale n°9
Les remarques et les interrogations concernent la servitude mixité sociale n°9 quant à l'avenir du projet et de ses conséquences

Eléments de réponse de Saint Savin
Il est rappelé par la Municipalité que l'entreprise SOCREMA occupe actuellement ce terrain. Toutefois, l'entreprise cherche à se développer et ne peut pas s'étendre sur cette parcelle comprise dans un secteur où l'habitat s'est renforcé.
La commune a décidé d'inscrire une servitude concernant le programme de logements pouvant être réalisé sur ce ténement. Le Secteur de Mixité Social permet d'encadrer toute opération potentielle de renouvellement urbain si l'entreprise devait se délocaliser et ses locaux laissés vacants.
L'échéance du projet n'est donc pas connue ; la reprise des locaux pour une autre activité n'est pas interdite.

Page 216, il s'agit du plan des capacités au sein des enveloppes urbaines. L'entreprise étant encore en activité, aucune capacité n'est identifiée.

Page 223, la surface dans le tableau correspond à la surface consommée par projet, s'agissant ici de renouvellement urbain, aucune surface n'est alors consommée. Toutefois, pour information, la surface de la parcelle est de 4000m2 environ.

Page 254, la hauteur maximale des constructions est bien de 7 mètres en zone Ub. Des bâtiments en R+1 s'intégreront au tissu pavillonnaire, en limitant les vis-à-vis pour les habitations voisines.
Cette hauteur suffit à développer une opération de 26 logements en proposant de nouvelles typologies de logements avec des formes plus compactes (petits collectifs ou habitat intermédiaires ou individuels groupés) permettant de diversifier l'offre, conformément aux objectifs du PADD.
Les autres dispositions du règlement devront être respectées, en particulier le besoin en places de stationnement, l'emprise au sol des constructions et les espaces verts. Ces exigences pour le projet
Visent à assurer une qualité d'ensemble de l'opération en étant intégrées dès la

conception.

Concernant les densités affectées aux secteurs sur le territoire, elles sont décroissantes du centre-bourg (polarité structurante du territoire) vers l'extérieur de même que depuis les centralités de Flosailles et de Demptézieu dans une moindre mesure.

Les OAP thématiques :

Le PADD qui exprime le projet de la commune de Saint Savin définit une orientation globale de développement raisonné et qualitatif en insistant sur la densification des enveloppes urbaines, le développement de formes d'habitat plus économe en espace, la production de logements locatifs sociaux… le tout en assurant une qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs aménagements.

Ainsi, au regard de l'analyse des tissus existants dans lesquels ces capacités se situent, six sous-secteurs sont définis (allant de « a »' à « f » en fonction du contexte urbain.

Dans le cadre de ce pastillage, il est demandé la suppression du pastillage « f » dans le cadre de l'OAP thématique

Eléments de réponse de Saint Savin
Les parcelles B1995 et B1997 font l'objet d'un repérage dans le cadre de l'OAP thématique « densité adaptée au tissu urbain » et sont incluses dans un sous-secteur « f » permettant l'aménagement de 3 logements maximum.

Cette OAP thématique vise à encadrer les possibilités de densification en cohérence avec le tissu urbain existant.

Concernant ces parcelles, il s'agit de limiter la densité, en cohérence avec les constructions proches, mais également dans un objectif de des formes de typologies de logements au sein d'un quartier en évolution, d'autres outils d'urbanisme étant envisagés sur des terrains voisins.

Les deux secteurs visés par les servitudes de mixité sociale 8 et 9 ne peuvent être comparés au tènement de la demande eu égard de la surface disponible pour un projet de type petit collectif et du besoin de stationnement.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur
Concernant l'OAP 3, celle-ci faisant effectivement l'objet d'une réserve de l'Etat et du SCoT Nord Isère visant la limitation de la consommation de l'espace et la suppression de la zone AUb (OAP3) en extension.
Cette réserve vaut avis défavorable du Préfet quant au PLU si celle-ci n'est pas levée.

Quant aux OAP 4 et 5, elles peuvent être envisagées en étant très attentifs sur les densités et strictes dans leur déroulement afin de respecter la mixité sociale.

Pour l'OAP thématique, le pastillage « f » limite la densité, en cohérence avec les constructions à proximité.

4.3 Demandes concernant l'extension de la zone artisanale (AUi) (thème 3)

La zone Ui correspond à la ZAE communautaires de Pré Chatelain, permettant de maintenir et renforcer les activités économiques de la commune, notamment artisanales. La délimitation de la zone Ui est encadrée par la prise en compte des risques et enjeux naturels (notamment les zones rouges d'aléas moyen à fort, les zones humides, et le ruisseau de Saint Savin).

En plus de cette zone d'activités gérées par la CAPI, un autre secteur Ui est délimité au droit d'une entreprise de menuiserie existante, en entrée Sud de la commune, sur la RD522.

Plusieurs chefs d'entreprise actuellement installés sur la zone de Saint-Savin ont fait part de leur demande d'agrandissement sur ce site.

Eléments de réponse de Saint Savin
Les études de capacité résiduelles des zones d'activités économiques sont actuellement en cours sur le territoire de la CAPI pour confirmer que le taux d'occupation des territoires compris dans son périmètre, dont celui de la CAPI qui semble bien supérieur à 85%.

La partie relative à la justification des choix du Rapport de présentation sera complétée uen fois les résultats des études connus.

Maintien du classement en zone AUi et inscription d'une OAP en réponse aux avis du Préfet et du SCoT ; la délimitation pourrait être précisée au vu de l'étude de faisabilité de la CAPI.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

L'extension de la zone artisanale parait indispensable pour le maintien et le développement économique de la commune.

Plusieurs entreprises de Saint-Savin attendent l'agrandissement de cette zone pour s'installer. D'autres entreprises, actuellement sur ce site, ou sur d'autres espaces de Saint Savin aimeraient pouvoir s'installer sur cette zone.

Il est important de prendre en compte que ce ne sont pas de nouvelles créations d'entreprise mais d'entreprises présentes actuellement sur Saint-Savin qui quitteraient la commune si elles ne pouvaient s'agrandir sur ce territoire. Certaines ont déjà fait des recherches ailleurs mais n'ont pas trouvé de terrain, à proximité de l'aéroport, de gares TGV et de grands axes comme peuvent leur en procurer la commune de Saint-Savin.

4.4 Demande relative au projet de centrale photovoltaïque flottante (thème 4)

La SAS Villieu Solaire, société détenue par la SEM Energ'Isère, elle-même détenue par Territoire Energie Isère porte un projet de centrale photovoltaïque flottante sur sablière en eau, récemment réhabilitée au nord de la commune de Saint Savin. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation et de la valorisation du plan d'eau créé par le creusement de la sablière exploitée depuis 1985 par XELLA THERMOPIERRE.

La commune, propriétaire du terrain, a souhaité dès 2018 trouver un nouvel usage à la surface en eau issue de l'ancienne carrière. Arrivant en fin d'exploitation en 2020, la partie Nord du plan d'eau a été rétrocédé à la commune en mai 2021 tandis que XELLA poursuit l'exploitation sur la partie Sud. Cette cessation d'activité industrielle partielle est compatible avec l'implantation d'un parc solaire flottant sur la surface disponible et la commune a confié à la SEM Energ'Isère le développement du projet en 2019.

Le projet solaire a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée le 9 juin 2020. Cette procédure est en cours d'instruction par les services de la Direction Départementale des Territoires et pourrait se terminer au second semestre 2021 par une enquête publique et un arrêté d'autorisation préfectorale. 700 KWc produira 9,4 GWh/an soit la consommation de 1840 foyers.

Eléments de réponse de Saint Savin

Le projet, bien avancé et étudié en concertation avec la DDT notamment et associations, est soutenu par la Commune de Saint Savin s'inscrivant dans une démarche de développement durable en participant à la production d'énergie renouvelable.

Les dispositions réglementaires ont été rédigées pour s'assurer d'une autorisation d'urbanisme sécurisée juridiquement et d'une mise en œuvre répondant au projet spécifique.

Le règlement écrit sera donc précisé pour permettre le projet :
. Modification des dispositions de la zone Npv
. Précisions règlement en zone d'aléas RI1.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation et de la valorisation du plan d'eau créé par le creusement de la sablière exploitée depuis 1985 par XELLA THERMOPIERRE.

La commune, propriétaire du terrain a souhaité dès 2018 trouver un nouvel usage à la surface en eau issue de l'ancienne carrière. Arrivant en fin d'exploitation en 2020, la partie Nord du plan d'eau a été rétrocédé en mai 2021 tandis que XELLA poursuit l'exploitation sur la partie Sud. Cette cessation d'activité industrielle partielle est compatible avec l'implantation d'un parc solaire flottant sur la surface disponible.

Dans le règlement écrit :

Modifier la zone Nph en zone Npv pour être cohérents avec le PADD et le règlement graphique.

Le paragraphe sur les installations autorisées dans les dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel doit être repris et il doit être précisé clairement la possibilité de construire les installations solaires flottantes

L'ajout d'un troisième point dans le futur règlement citant spécifiquement « les centrales solaires flottantes et les équipements techniques qui s'y rattachent » serait de nature à clarifier le règlement sur ce point en le rendant compatible avec les caractéristiques techniques de l'opération.

La finalisation du PLU doit être précise quant à l'installation du projet solaire. Le permis de construire est en cours.

Ce projet a retenu toute mon attention et j'émets un avis très favorable à ce projet.

4. 5 Demandes de classement ou de maintien en zone agricole (thème 5)

Deux observations différentes quant au maintien en zone agricole pour une et un glissement de zone N en zone A pour une autre demande.

Eléments de réponse de Saint Savin
Cette demande s'inscrit parfaitement dans les orientations du PADD de Saint Savin, notamment « d'assurer la pérennité de la zone agricole et viticole ».
Ainsi, les parcelles 0843 – 0849 – 0850 – 0855 pourraient être classées en zone agricole (A) pour leurs parties enBg2, secteur constructible sous conditions prenant en compte le risque faible de glissement de terrain interdisant en particulier tout rejet d'eau dans le sol.

Les parcelles contiguës à l'Est pourraient également être classées en A.

Les parcelles 2 – 3 – 299 – 414 – 415 – 2816 sont déjà prises en compte par le projet de PLU arrêté au vu de l'usage agricole des terrains et du siège d'exploitation en activité.
Maintien des parcelles en zone A.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur
Ma proposition concernait l'extension sur la partie plate de la zone A jusqu'à la zone Bg2.
Ainsi, la construction d'une miellerie pourra se faire.

4. 6 Demandes d'identification de changement de destination ou de réhabilitation de logements existants en zone A et N (thème 6)

L'analyse de ces 8 demandes de changement de destination a été effectuée afin d'évaluer celles qu'il conviendra d'intégrer au PLU.

Eléments de réponse de Saint Savin

Le règlement autorise en zone A comme en zone N, pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface de plancher minimale de 70m2 avant travaux, leur aménagement dans le volume existant et/ou une extension limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire sans dépasser 170m2 de surface de plancher et 200m2 d'emprise au sol.
Sous réserve de confirmer la destination « habitation » et la desserte par les réseaux (AEP, défense incendie, électricité et voie). L'aménagement et l'extension limitée sont possibles.

Le règlement autorise l'aménagement possible d'une partie des granges désaffectées dont le clos et le couvert sont assurés après identification en vue de permettre un changement de destination pour un logement ou hébergement mais pas pour un bureau au titre d'une activité économique et ajout au chapitre N des dispositions identiques à celles de la zone A. Toute demande d'autorisation d'urbanisme (PC) de changement de destination est soumis à avis conforme de la CDPENAF.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Ces 8 demandes concernant le changement de destination sont toutes particulières et une réponse particulière doit être effectuée à chaque propriétaire.

4. 7 Autres remarques et demandes

Plusieurs types de demande sont écrites dans ce tableau. Les réponses sont individuelles et consultables dans le procès-verbal.

4. 8 Assainissement

Concernant l'enquête publique sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, peu d'observations ont été produites.

Eléments de réponse de Saint Savin

Dans le cadre des parcelles 2930 – 2331 – 2844 situées sur le chemin de la Messe, la remarque a permis de mettre en évidence une erreur sur les données du réseau existant d'assainissement des eaux usées du SIG de la CAPI. En l'absence du réseau et de projet d'extension, le secteur sera à inscrire en ANC (secteur de Saint Martin).
Une mise à jour du plan de zonage d'assainissement eaux usées sera effectuée en conséquence sur le secteur du chemin de la Messe, il concerne une dizaine de maisons.

Les modalités et une estimation des coûts sont disponibles dans le rapport du zonage d'assainissement (pièce 5.2 du PLU)

Pour le secteur du Clair, elles sont présentées en page 58 et illustrées par des schémas de raccordement en annexe en page 116.
Les implantations des réseaux seront étudiées en phase d'étude étant rappelé qu'un passage sur domaine public est toujours privilégiés à toute servitude privée.

Pour la parcelle AB 0271, ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif (zone Ua). Le nouveau logement sera donc obligatoirement raccordé à l'assainissement collectif.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pour ce qui est du coût du raccordement, il me parait judicieux de vous rapprocher de la CAPI pour avoir une estimation précise.

A la suite de l'observation, une mise à jour du plan de zonage devra être effectuée afin d'être en cohérence avec le terrain.

4.9 Les AU strictes

Deux secteurs AU stricts, l'une sur le quartier de Saint-Martin, l'autre sur le quartier de Demptézieu. Ces deux secteurs, pour lesquels aucun projet n'est défini à l'heure actuelle, sont envisagés par la commune pour une urbanisation à plus long terme, dans l'objectif d'échelonner le développement communal dans le temps, le classement en zone AU stricte.

Le secteur AU de Saint-Martin intègre un changement de destination à destination d'habitat sur une partie du bâtiment existant du Sud-Ouest du tènement.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur
L'AU située impasse de la Bertonnière dans le hameau de Demptézieu, visée par une réserve de l'Etat a été supprimée.

5 Le projet d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Le zonage d'assainissement est obligatoire en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et doit être soumis à enquête publique. Il est établi conformément au Code de l'Environnement (art R123-6). Il est approuvé par la collectivité.

La Communauté d'Agglomération de Porte de l'Isère exerce la compétence en assainissement et eau.

Dans le cadre du projet du PLU de la commune de Saint-Savin, la CAPI désigne la ville de Saint-Savin représentée par Monsieur le Maire, par une délibération du conseil communautaire en date du 8 avril 2021, le projet du zonage d'assainissement et l'organisation de la mise en place de l'enquête publique pour les mises à jour du schéma d'assainissement conjointe au projet du PLU.

Le dossier d'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à la CAPI et à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision, il comprend :

- Un rapport justifiant le zonage d'assainissement retenu, qui concerne la phase état des lieux et proposition de zonage d'assainissement
- Une carte de zonage d'assainissement des eaux usées
- Une carte de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques consultées sur le PLU et des observations du public, pourra être soumis à approbation du conseil communautaire de la CAPI.

5.1 Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées

La règlementation française en matière d'assainissement collectif fixe des obligations de collecte et de traitement des eaux usées pour les agglomérations urbaines. Les caractéristiques principales du zonage de l'assainissement portent sur la délimitation des secteurs où les constructions doivent se raccorder au réseau public d'assainissement et la délimitation des secteurs où les constructions doivent traiter leurs eaux usées par un dispositif autonome. Le zonage d'assainissement est soumis à enquête publique puis approuvé par la collectivité. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Savin, la CAPI, Communauté qui assure la compétence assainissement sur le territoire a délégué à Monsieur le Maire l'enquête publique concernant l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

La Mission Régionale d'autorité environnementale n'émet aucune recommandation quant aux projets d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

5.2 Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales

Le zonage pour la gestion des eaux pluviales doit être établi par les communes. L'article L. 2224-10 (3° et 4°) du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

• Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; • • • • Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

6 La proposition d'un périmètre délimité des abords autour du château de Demptézieu

Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les espaces et immeubles situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

La loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016, prévoit la possibilité de substituer par un Périmètre Délimité des Abords, dits PDA, afin d'adapter le périmètre du Monument Historique à la réalité du tissu urbain et paysager ainsi que des enjeux d'évolution et de valorisation.

C'est dans ce cadre qu'un Périmètre Délimité des Abords est proposé pour le château de Demptézieu, conformément aux articles L621'30 et L621-31 du code du Patrimoine.

Le périmètre de protection automatique de 500 mètres mis en place autour du château n'est pas adapté aux spécificités de ce monument et du territoire environnant.

L'objectif est de retenir dans le nouveau périmètre les espaces intéressants pour la préservation et la mise en valeur du monument.

Le nouveau périmètre resserre la protection autour du château, en ne conservant que les espaces ayant un lien visuel avec lui ou un lien historique conditionnant encore sa perception ainsi que les espaces périphériques constituant un patrimoine d'accompagnement nécessaire à la cohérence de ce périmètre.

Ainsi, pour le château de Demptézieu, le périmètre délimité des abords prévus au premier alinéa du II de l'article L621-30 pourra être créé par décision du Préfet, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation de la Commune de Saint-Savin, en tant que propriétaire, et accord de celle-ci également au titre de sa compétence en matière d'urbanisme.

Le projet de périmètre délimité des abords instruit concomitamment à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la Commune a diligenté une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

7 Les Personnes publiques associées

Le dossier comportait les 13 avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Des extraits sont repris ci-dessous afin de répondre aux réserves émises.

7.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat)

Réserve 1

Le projet de territoire prévoir une consommation d'espace de 1,4 ha par an (en comparaison des 3,1 hectares par an consommés sur les dix années passées).

Sur le volet habitat, la majeure partie des secteurs de projet se situe dans l'enveloppe urbaine avec néanmoins trois secteurs en extension, représentant une surface de 1,7 ha. Celui sur le secteur du Berthier (OAP n°5) semble justifié car ce tènement apparait stratégique pour le développement de logements à proximité du bourg et permet de créer un ensemble cohérent en entrée Est de la commune.

Pour les deux autres, le secteur du chemin des Mousserons (OAP n°3) pour une surface de 0,37 ha et la zone Au stricte, impasse de la Bertonnière dans le hameau de Demptézieu pour une surface de 0,49 ha, la démonstration du besoin est moins évidente d'autant que l'analyse des capacités résiduelles au sein des enveloppes urbaines laisse apparaître des possibilités globalement suffisantes par rapport aux objectifs du SCoT.

Il est souligné par ailleurs que la zone AU stricte dans le hameau de Demptézieu se situe sur des terrains agricoles inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2019. De plus cette zone AU conduit à supprimer l'ultime coupure verte entre le « centre » du hameau de Demptézieu et sa partie sud beaucoup moins dense. L'urbanisation de ce secteur ne paraît pas en cohérence avec le choix d'un classement en zone Uh de la partie sud du hameau, ce zonage Uh permettant de geler toute nouvelle construction (à l'exception de la gestion de l'existant).

En conclusion, malgré un projet de territoire dans son ensemble plutôt vertueux e matière de consommation d'espace, l'Etat émet une réserve sur le projet du PLU et demande à ce que soit revu le classement des secteurs du chemin des mousserons (OAP 3) et la zone AU stricte située impasse de Bertonnière

Eléments de réponse de Saint Savin
Le secteur de l'OAP 3 est supprimé dans ce PLU, mais restera un secteur potentiellement de développement lors d'une révision du PLU.
AU « impasse Bertonnière » est supprimée dans ce PLU mais restera un secteur potentiellement de développement lors d'une révision du PLU.

Les différentes pièces du PLU seront mises à jour en conséquence.
La justification au rapport de présentation sera renforcée pour la zone Au du centre de Demptézieu « impasse du Bourdet ».

Suppression des 2 zones AUb (OAP n°3) et AU « impasse Bertonnière visées par l'avis de l'Etat et du SCoT »

Réserve 1

Sur le volet économique, le choix a été fait de prévoir une zone AUi en extension de la zone d'activités existantes « du pré Chatelain ». Cette extension d'une surface de 2 ha, se situe sur des terrains agricoles inscrits au RPG 2019. Votre justification s'appuie sur un taux d'occupation de la zone actuelle d'environ 90%. Or il est rappelé que la prescription du SCoT en matière de zone d'activités économiques demande à ce que le taux d'occupation soit calculé à l'échelle de l'EPCI et non à l'échelle de la zone d'activités. Dans le rapport, il est indiqué d'ailleurs que vous n'êtes pas en possession de cette information de la part de la CAPI.

Il est noté également que la zone AUi ne fait l'objet d'aucun cadrage concernant son développement, par exemple la définition d'une OAP. Il est rappelé que dans les conditions d'extension des zones artisanales locales existantes, le DOO du SCoT prévoit plusieurs prescriptions. Il est souligné dans notamment que l'espace doit être géré sous forme d'un programme d'ensemble optimisant dans le règlement l'utilisation de l'espace par des règles d'implantation ou d'emprise au sol et que la collectivité aura analysé au préalable les impacts du prélèvement foncier sur l'activité agricole.

Cette extension est donc non seulement consommatrice de foncier agricole mais aussi incompatible avec le SCoT en l'absence de l'information sur le dépassement des 85% du taux d'occupation à l'échelle de la CAPI et du cadrage attendu sur le tènement en question.

<u>Eléments de réponse de Saint Savin</u>
Les études des capacités résiduelles des zones d'activités économiques sont actuellement en cours sur le territoire de la CAPI pour confirmer que le taux d'occupation de l'ensemble des zones locales à l'échelle intercommunale dépasse les 85%.

En effet dans le cadre de la révision su SCoT Nord Isère, le syndicat mixte a vérifié les taux d'occupation des territoires compris dans son périmètre, celui de la CAPI qui est bien supérieur à 85%.

La partie relative à la justification des choix du Rapport de présentation sera complétée une fois les résultats des études connus

Classement en Zone AUiOA de la zone Pré Chatelain.

Réserve 2

Vous prévoyez un emplacement réservé (ER n°4) pour la création d'une infrastructure routière dans le hameau de Demptézieu. L'objectif recherché est de « limiter les échanges au droit du carrefour situé en amont et peu sécurisé ». Or, l'ER traverse des terres agricoles inscrites au RPG 2019 et est en limite d'une zone protégée par un espace naturel sensible (zone humide « lac Gris »). Enfin cet ER n'est pas en cohérence avec le choix très vertueux de protéger l'ultime coupure verte dans le secteur situé à quelques mètres à l'ouest de l'ER.

L'Etat émet une réserve sur votre projet de PLU et vous demande donc de revoir votre stratégie de gestion de ce carrefour routier afin d'éviter de venir consommer du foncier dans un secteur portant à la fois des enjeux agronomiques et naturels.

Eléments de réponse de Saint Savin

L'ER 4 visait à assurer, par l'aménagement d'un cheminement modes doux, le maillage de deux voies à l'Est de Demptézieu et à sécuriser les déplacements sur ce secteur. Il est implanté en limite Ouest d'une parcelle effectivement cultivée limitée par un parking privé existant entre la zone U et l'ER n°4. En l'absence d'accord amiable pour positionner cette liaison viaire sur l'emprise du parking, le projet de PLU avait inscrit l'ER juste en limite.

Il est à noter que le secteur couvert par l'emplacement réservé n°4 n'intéresse nullement les habitats abritant les espèces citées et concerne uniquement une frange de parcelle cultivée à distance du milieu naturel à enjeu.

Considérant la réserve émise par le Préfet, l'emplacement réservé n°4 sera supprimé dans le dossier soumis à approbation du Conseil Municipal.

Concernant l'OAP n°4 La Robinière, vous avez fait le choix de réaliser une étude de caractérisation de la zone humide située dans ce secteur afin de démontrer le classement d'une surface d'environ 4000 m2 de zone humide et ainsi étendre le projet d'urbanisation à vocation de logements.

L'étude en elle-même n'est pas fournie. A partir des éléments retranscrits dans le rapport de présentation, l'Etat note que les relevés pédagogiques et floristiques ont été réalisés en mai et juillet 2016 alors que la période préconisée est la fin de l'hiver et le début du printemps (cf. arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement).

L'Etat émet une réserve sur votre projet de PLU et vous demande de justifier le choix de la période de l'étude et d'évaluer l'impact du projet sur ses résultats. Il vous encourage également à étudier un scénario qui permettrait l'évitement de ce secteur au profit d'un secteur déjà urbanisé ou avec peu de sensibilités environnementales. La démarche Eviter Réduire Compenser parait insuffisamment mise en œuvre sur ce point.

Cette réserve rejoint l'avis de la MRAE (avis n°2021-ARA-AUPP-1029, du 18 mai 2021), faisant l'objet d'un mémoire en réponse spécifique.

Eléments de réponse de Saint Savin
Les expertises spécifiques conduites dans le cadre du PLU à la demande de la commune de Saint-Savin afin de préciser la délimitation des zones humides sur 2 secteurs potentiellement concernés par des « projets urbains » (secteurs des Vagues et de la Robinière) visaient à respecter et à s'inscrire pleinement dans la démarche de l'évaluation environnementale.
Ce travail réalisé sur la base de relevés de terrain visant à caractériser l'étendue de la zone humide au regard des critères pédologiques et floristiques a fait l'objet d'un rapport d'expertise détaillé qui sera annexé au PLU. En effet, seul une synthèse a été intégré dans le corps du texte de PLU afin de ne pas alourdir le document et le rendre accessible au plus grand nombre.

On rappellera que les inventaires floristiques réalisés par REFLEX Environnement se sont déroulés au printemps à la fin de l'été 2016 (26 avril, 18 mai et 21 septembre). Les sondages pédologiques ont quant à eux bien été réalisés en mai et en juillet 2016. Cette méthodologie a été d'ailleurs validée par la DDT de l'Isère par le retour de mail en date du 9 février 2017 « Je n'ai pas de remarque de fond sur cette étude que je valide et qui semble avoir été menée avec rigueur et intelligence ».

Par ailleurs, conformément aux préconisations de la DDT et s'appuyant sur cette expertise détaillée, les espaces identifiés en tant que zone humide au regard de leur cortège floristique et de la réalisation de sondages pédologiques ont été retirés du périmètre aménageable de l'OAP, ce qui constitue une mesure d'évitement tangible.

Réserve 3

Sur le rapport de présentation :

La cartographie sur le retrait-gonflement des argiles a été mise à jour en août 2019 par le BRGM dans le cadre de la loi Elan. Elle est disponible sur le site Géorisques : https://www.isere.gouv.fr/politiques-publiques/Risques/Risques-naturels/Retrait-gonflement-des-sols-argileux

Il ne faut plus utiliser le terme d'aléa retrait-gonflement » mais celui de « zone exposée au phénomène de retrait – gonflement ».

Un travail de correction de la date des données et leur nomenclature à tout endroit où il en est fait mention (Rapport de Présentation, légendes des documents graphiques…) est attendu.

En page 97, il est attendu une énumération des documents rédigés par la DDT38 (doctrine MIRNat 2005) qui sont utilisés pour l'élaboration des aléas et notamment la grille de traduction réglementaire (version 3.1 / 1 décembre 2016).

Eléments de réponse de Saint Savin
Les différents documents seront mis à jour et harmonisés s'agissant de la zone exposée au phénomène de retrait – gonflement

Les fiches MIRNat 2005 seront insérées en annexe du rapport de présentation

Sur le rapport écrit :

Page 32 : pour le RESI, ajouter « les constructions nouvelles édifiées sur remblai, le calcul du RESI portera sur la totalité des bâtiments et remblais, et sera calculé tel que défini précédemment ».

Page 36 : Pour la surélévation ou niveau de référence de Bi1 et Bi2, rédiger de la même façon que Bc1 et Bc2.

L'Etat souligne qu'en zone Bi1, la surélévation du premier niveau de plancher n'est pas imposée, mais recommandée, dans les zones définies comme espaces urbains centraux, espaces prioritaires du confortement urbain et espaces à vocation économique, à condition que des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment par chainage*, surélévation des équipements techniques, électriques, des produits dangereux, polluants ou flottants, utilisation de matériaux résistant à l'action des eaux…)

Eléments de réponse de Saint Savin
Ces points du règlement écrit seront corrigés.

Sur le règlement graphique :

L'Etat demande de reprendre la remarque faite pour le rapport de présentation concernant l'exposition à l'aléa retrait – gonflement. Il demande également de revoir la traduction en « bleu » de certains secteurs d'aléa :

- Zone Ui (Pré Chatelain), plusieurs secteurs identifiés en Bi2 doivent être corrigés en RI2
- Zone Ua (au niveau du Ruisseau de Saint Savin), le secteur Bc1 doit être traduit en RC.

Eléments de réponse de Saint Savin
La légende de l'encart concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles sera mise à jour.

La traduction sera corrigée sur le secteur Ui. Toutefois, le secteur Ua correspondant à une zone urbanisée, déjà aménagée, liée à la salle polyvalente, au parking de la mairie et à l'espace d'entrainement du SDIS) sera maintenu en Bc1.

Réserve 4

Vous avez inscrit dans le règlement de votre PLU un périmètre de carrière sur l'emprise d'une éventuelle l'extension de la carrière dite « gravière Xella Thermopierre » pour 20 ha. Vous précisez que les périmètres de carrières inscrits dans le règlement correspondent aux arrêtés préfectoraux d'autorisation.

L'extension envisagée n'est à ce jour pas autorisée et se situe entièrement en zone humide (marais dit Catelan-Moyen). Aussi il apparait prématuré de retranscrire ce périmètre dans le PLU d'autant que son exploitation sera soumise à des études d'impacts et différentes autorisations administratives qui seront susceptibles de modifier le périmètre du projet.

Eléments de réponse de Saint Savin

Concernant le secteur d'extension de la carrière de XELLA THERMOPIERRE, des précisions seront apportées au PLU sur la base des informations fournies par le porteur de projet. Le dossier de demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement est en cours d'instruction.

L'objectif de cette délimitation de zonage est d'anticiper les besoins à venir ; le projet étant conditionné à l'obtention des autorisations nécessaires. Il est à rappeler également que le foncier est propriété de la commune.

Il est proposé de maintenir le figuré « carrière » au règlement graphique afin d'éviter toute procédure d'évolution du PLU (déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : délai de la procédure 14 mois)

Le classement définitif au PLU sera défini en concertation avec les services de l'Etat s'agissant d'une réserve et expliqué à l'entreprise XELLA THERMOPIERRE.

Observation 1

Concernant l'observation émise sur l'OAP n°5, et notamment l'accès aux futurs logements depuis la RD 143 où il est demandé une attention particulière à porter sur le développement de la voirie au sein de la zone non aedificandi, notamment afin de limiter l'impact sur le paysage et la consommation de foncier.

Le Département demande à être associé à ce projet, dès la phase pré-opérationnelle.

Eléments de réponse de Saint Savin

L'OAP sera complétée et précisera le fait d'associer le Département à ce projet.

Votre commune relève du champ d'application de l'article 55 de la loi SRU qui fixe un objectif de 20% de logement locatif social (LLS). Or, le parc social de la commune est en deçà de cet objectif (6.98% des résidences principales au 01 janvier 2019). Néanmoins, au titre des dispositions législatives en la matière, la commune a été exemptée de l'application de la procédure de carence en 2018 – 2019, et pour la période triennale suivante 2020 – 2022 (cf décret 2019 – 1577 du 30 décembre 2019 fixant la liste des communes exemptées).

Dans le cadre de l'élaboration de votre PLU, votre commune montre sa volonté pour les années à venir de favoriser la mixité sociale avec la mise en place d'outils qui devraient permettre la construction d'environ 113 logements locatifs sociaux pour les 12 années à venir, soit 40% de la production de logements prévus.

L'Etat a bien noté que pour favoriser ce choix, vous avez utilisé la disposition du SCOT qui vous permet de produire un nombre de logements au-delà du plafond qui vous est attribué en tant que commune de la strate « villages » dans l'armature urbaine du Nord Isère.

Malgré cette volonté affichée, le taux de LLS estimé à l'issue de ce PLU sera de l'ordre de 11.5%, soit encore bien en dessous du taux de 20% attendu. Il aurait été intéressant de comparer ce choix avec un scénario qui tende vers ce taux de 20%. Ces éléments permettraient de justifier l'écart et de lister les écueils et les pistes d'amélioration pour les surmonter.

L'Etat vous invite à compléter le rapport de présentation dans ce sens.

L'Etat souhaite également apporter deux observations concernant l'OAP thématique « densification adaptée au tissu urbain » que vous avez définie sur certains secteurs de la commune afin d'une part de limiter le nombre de constructions, d'autre part inciter à la production de logements locatifs sociaux (au nombre de 1 ou 2 par secteur).

Tout d'abord, l'Etat tient à vous rappeler que l'application d'une OAP pour un projet se fait dans un rapport de compatibilité. Dès lors, il existe une marge de compatibilité. Or, la rédaction de votre OAP ne semble pas laisser cette marge.

Ensuite, la faisabilité et le portage d'un ou deux logements sociaux sur des petites opérations ne semblent pas réalistes.

L'Etat vous encourage donc à revoir cette rédaction et étudier la possibilité d'inscrire, dans le règlement des zones urbaines, l'obligation de prévoir un taux de logements locatifs sociaux dans toute opération à partir d'un certain nombre de logements.

Eléments de réponse de Saint Savin
Des éléments de comparaison pourront être apportés dans le rapport de présentation. A noter déjà que pour atteindre le taux de 20% attendu, il faudrait prévoir l'intégralité des nouveaux logements locatifs sociaux (l'objectif serait alors atteint fin 2032). Ce principe aurait impliqué un dispersement sur le territoire sans prendre en compte les problématiques de desserte en TC et de proximité des équipements et services notamment ou la création de secteurs en extension. Ce principe sera expliqué au rapport de présentation complété.

L'OAP a été réalisée dans un objectif d'encadrement du développement, y compris sur de petites surfaces pour contenir la production de logements privés et en pas aggraver le déficit en logement social et l'obligation de rattrapage.

La répartition des logements locatifs sociaux se base sur la volonté d'intégrer ces logements au tissu urbain, et de ne pas faire des opérations « tout social ».
Non retenu à l'Arrêt considérant le nombre limité de logements à construire sur les capacités théoriques identifiées, ce principe n'est pas ajouté à ce stade de la procédure. Une modification du PLU pourrait insérer cette disposition.

Observation 2

Sur le rapport de présentation :

Page 96 : dans l'énumération des risques qui impactent la commune, le « Ruissellement sur versant » n'est pas mentionné.

Page 98 : les définitions des aléas « inondation de plaine » et « Crue des torrents et ruisseaux torrentiels » ne sont pas identiques à la doctrine MIRNat de 2005.

Page 324 : « Prendre en considération l'ensemble des risques naturels au travers de la carte des aléas (document présent dans les annexes informatives du PLU) et des risques technologiques dans les aménagements futurs de la commune (pièces annexes obligatoires du PLU)»

Le terme « annexes informatives » ne renvoie pas précisément à la partie du dossier concernée. Le remplacer par « annexes du rapport de présentation ».

Page 325 : Il est noté « des fiches de prescriptions sont jointes en « annexes informatives » du PLU. Elles ne sont apparemment pas présentes.

Eléments de réponse de Saint Savin
Ces points seront corrigés.

Les fiches pourront être jointes en annexe du Rapport de Présentation.

L'Etat attire également votre attention sur le fait que vous avez délimité un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) nommé Npv1 (zone naturelle pour l'accueil d'un projet de centrale photovoltaïque) dans un secteur à risque d'inondation de plaine concerné par un zonage RI1 (inconstructible sauf exceptions).

Pour information, la demande de permis de construire est en cours d'instruction par les services de L'Etat. S'agissant d'un ouvrage de Production d'Electricité à partir de l'Energie Solaire Installés sur le Sol (OPEESIS) dont la puissance crête est supérieure à 250 KW, les décrets en vigueur imposent que sa construction soit soumise à l'obtention d'un permis de construire délivré par le Préfet, sur la base d'un dossier incluant une étude d'impact ayant fait l'objet d'une enquête publique.

Dans l'hypothèse où votre PLU serait approuvé avant la signature de ce permis, l'instruction du permis devra alors se faire sous l'égide du règlement de votre PLU. Je vous invite donc à vérifier que la rédaction du règlement puisse bien permettre l'autorisation des installations prévues par le zonage Npv. (Cette zone est par endroit intitulé Nph dans le règlement écrit, je vous invite à mettre en cohérence cette appellation).

Eléments de réponse de Saint Savin
Rédaction règlement à préciser en secteur Ri1 pour éviter tout risque d'interprétation.

Règlement : correction de l'erreur Npv/Nph

Sur le règlement écrit :

Le nommage des articles dans « TITRE II – : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES », pose un problème de lisibilité et de compréhension du titre.

Exemple de proposition : remplacer « Article Bi1 1 – Interdiction… » par Article 1 – Bi1-Bi2-Interdiction… »

Eléments de réponse de Saint Savin
Le règlement sera modifié pour faciliter sa bonne compréhension.

L'Etat attire également votre attention sur le fait que vous avez délimité un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) nommé Npv1 (zone naturelle pour l'accueil d'un projet de centrale photovoltaïque) dans un secteur à risque d'inondation de plaine concerné par un zonage RI1 (inconstructible sauf exceptions).

Pour information, la demande de permis de construire est en cours d'instruction par les services de L'Etat. S'agissant d'un ouvrage de Production d'Electricité à partir de l'Energie Solaire Installés sur le Sol (OPEESIS) dont la puissance crête est supérieure à 250 KW, les décrets en vigueur imposent que sa construction soit soumise à l'obtention d'un permis de construire délivré par le Préfet, sur la base d'un dossier incluant une étude d'impact ayant fait l'objet d'une enquête publique.

Dans l'hypothèse où votre PLU serait approuvé avant la signature de ce permis, l'instruction du permis devra alors se faire sous l'égide du règlement de votre PLU. Je vous invite donc à vérifier que la rédaction du règlement puisse bien permettre l'autorisation des installations prévues par le zonage Npv.

Sur le document OAP :

Deux OAP sont concernées par des risques. OAP 2 en V1 et OAP 3 en G1. Les prescriptions du règlement sont à appliquer, et notamment pour l'OAP 3, la prescription du règlement concernant les infiltrations.

Eléments de réponse de Saint Savin
Les OAP indiqueront en contexte les aléas connus sur ces deux secteurs respectifs. Une mention sera insérée pour rappeler les dispositions fixées par vers le règlement.

Observation 3

Concernant l'OAP thématique « mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage », l'Etat note que la carte des réservoirs de biodiversité semble ne pas prendre en compte votre volonté de décaler la limite de la zone humide dans le quartier de la Robinière. En fonction du choix que vous aurez fait en lien avec la réserve du présent avis (cf. Annexe 1 du présent avis), l'Etat vous invite à vérifier cette éventuelle incohérence.

Toujours sur le quartier de la Robinière et en fonction du choix que vous aurez fait sur la réserve concernant la zone humide, l'Etat vous invite à mettre en place des outils dans l'OAP ou dans le règlement qui vous permettront de viser un traitement à la fois qualitatif et protecteur de la frange urbaine de la zone humide.

Eléments de réponse de Saint Savin
Après vérification, la limite de la zone humide sur la carte de l'OAP thématique est bien similaire à celle du règlement graphique.

L'OAP sera complétée concernant le traitement de la frange Sud au contact de la zone humide.

Observation 4

Votre projet de PLU prend bien en compte les périmètres de protection du captage Pré de Letraz et du Grand Marais. Pour une meilleure lisibilité et prise en compte, l'Etat vous invite à reporter pour information le périmètre de protection éloignée du captage Grand Marais sur le règlement graphique en distinguant dans la légende ce périmètre non couvert par une DUP de périmètres du captage Pré de Létraz.

Eléments de réponse de Saint Savin
Le périmètre éloigné du Grand Marais sera reporté.
Une distinction sera faite dans le figuré et la légende pour distinguer ce périmètre non couvert par une DUP.

Observation 5

L'Etat vous informe qu'une mise à jour des SUP sera effectuée très prochainement par leurs services, notamment concernant les captages et les canalisations de gaz. Au moment de l'approbation de votre PLU, l'Etat vous demandera de bien vouloir prendre en compte cette mise à jour.

Eléments de réponse de Saint Savin
Le PLU prendra en compte les nouveaux documents transmis.

Observation 6

L'Etat a identifié dans votre projet de PLU onze bâtiments isolés dans l'espace agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. L'Etat vous conforte dans votre choix d'un nombre raisonné d'identification de ce type de bâtiment en raison des impacts potentiels sur l'organisation de votre territoire (équipements, déplacements, etc…).

Néanmoins, pour chacun des bâtiments, il aurait été intéressant d'avoir l'information concernant sa situation favorable au regard des risques, de l'assainissement, des réseaux d'eau, d'électricité et de la voirie d'accès. De même, une rapide analyse sur l'absence de « potentiel » d'accueil de nouveaux agriculteurs permettrait de montrer le faible impact sur l'activité agricole.

L'Etat vous encourage donc à compléter le rapport de présentation dans ce sens.

Eléments de réponse de Saint Savin
Le rapport de présentation sera complété par des éléments de contexte pour chaque changement de destination retenu sous forme d'un tableau synthétique.

7.2 SCoT Nord Isère

Réserve 1

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT définit l'envelopper urbaine et précise qu'il s'agit d'optimiser cette enveloppe urbaine existante par le réinvestissement urbain, avant de concevoir, si besoin des extensions à celle-ci.

Le rapport de présentation du PLU démontre que « les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines actuelles sont globalement suffisantes pour répondre aux besoins du projet sur les douze prochaines années. Dès lors les extensions prévues apparaissent difficilement justifiables, notamment :

- Zone Au stricte impasse de la Bertonnière (Demptézieu)
- Zone Aub stricte impasse des Mousserons (OAP n°3)

Au regard des capacités foncières suffisantes au sein de l'enveloppe urbaine et des caractéristiques de ces deux zones en extension, classer ces tènements en zones inconstructibles permettraient de renforcer la compatibilité du PLU ave les orientations du SCoT Nord-Isère.

<u>Eléments de réponse de Saint Savin</u>
Le secteur de l'OAP 3 est supprimé dans ce PLU, mais restera un secteur potentiellement de développement lors d'une révision du PLU.
AU « impasse Bertonnière » est supprimée dans ce PLU mais restera un secteur potentiellement de développement lors d'une révision du PLU.

Les différentes pièces du PLU seront mises à jour en conséquence.
La justification au rapport de présentation sera renforcée pour la zone Au du centre de Demptézieu « impasse du Bourdet ».

Réserve 2

L'avis du Syndicat Mixte du SCoT Nord Isère reprend globalement les mêmes éléments que l'avis du Préfet de l'Isère, à savoir :

- Justification des choix à compléter (Rapport de présentation), notamment au regard des prescriptions du DOO (extension des zones d'activité possible sous réserve de la justification d'un taux d'occupation de 85% sur l'ensemble des zones locales à l'échelle intercommunale,
- Prévoir une OAP, permettant notamment de préciser le développement d'un programme d'ensemble, l'emprise au sol des bâtiments, l'insertion paysagère du projet, l'analyse des impacts sur l'activité agricole…

<u>Eléments de réponse de Saint Savin</u>
Comme noté dans la réponse de l'Etat, des études effectuées par la CAPI sont en attente afin de compléter les justifications du PLU.

Remarque 1

Concernant la zone AUi, si les besoins économiques liés à cette extension ne sont pas immédiats, la zone pourrait être classée en AU stricte. Cela permettrait à la Maitrise d'Ouvrage de prendre le temps de définir un programme d'ensemble cohérent pour la future opération.

<u>Eléments de réponse de Saint Savin</u>
Zone AUiOA

Remarque 2

Le règlement intègre, entre autres, les deux emplacements réservés suivants :

- ER4 (aménagement d'une nouvelle voie entre la route de Chapèze et le chemin de Premins) : 450 m2
- ER5 (élargissement du chemin de Premins) : 2450 m2

Les aménagements projetés aboutiront à consommer des surfaces actuellement classées en zones A et N. Les raisons pour lesquelles la commune a inscrit ces deux ER dans le PLU doivent donc être détaillées dans la partie de justifications des choix (Besoins de sécurisation ? Dysfonctionnements observés sur la voirie actuelle ?).

L'estimation de la consommation d'espaces agricoles et naturels (page 258 du rapport de présentation) devra également intégrer ces surfaces.

Les arguments apportés devront s'inscrire dans le cadre des orientations du DOO (page 90) :

Eléments de réponse de Saint Savin
Considérant la réserve émise par le Préfet et la remarque du Syndicat mixte du SCoT, les emplacements réservés n°4 et 5 seront supprimés dans le dossier soumis à approbation du Conseil Municipal.

Remarque 3

Implantée sur la commune depuis les années 1980, l'entreprise Xella Thermopierre exploite une carrière dont elle extrait des sales riches en silice, permettant la production de béton cellulaire au sein de l'usine de Saint Savin. A terme, l'entreprise prévoit d'étendre la carrière en continuité du site existant afin de poursuivre l'extraction de ces matériaux.

Les élus du bureau syndical sont convaincus de l'intérêt de préserver cette entreprise sur le territoire. Le syndicat mixte du SCoT est donc prêt à accompagner la commune dans toute procédure d'évolution du PLU qui viserait à rendre possible cette extension.

La règlementation subordonne l'extension d'un site de carrière à la production d'un dossier d'autorisation environnementale comprenant notamment une étude d'impact relative au projet. Sur cette base, un arrêté préfectoral peut être émis afin d'autoriser l'extension de la carrière. A notre connaissance, ce dossier d'autorisation n'a pas encore été produit par l'entreprise concernée.

Le PADD du PLU arrêté affiche des orientations visant à « faciliter le développement économique lié à l'activité des carrières dans le respect de l'environnement et des objectifs de développement durable ». De plus, le règlement du PLU repère le site prévu pour la future extension de la carrière comme « un secteur de carrière ». Ce site correspond à une surface de 20 ha en zone humide. Cette inscription dans le règlement du PLU ne permet en aucun cas à l'entreprise d'étendre la carrière, ce projet étant soumis à la réglementation rappelée ci-avant.

Le projet d'extension doit être regardé au prime des prescriptions du SCoT liées à la préservation des zones humides (page 64 du DOO) : « la réalisation de projet sur ces zones humides n'est possible que si le maître d'ouvrage a démontré l'impossibilité de le réaliser sur un autre site et a, dans le cadre d'une étude environnementale, identifié les mesures d'évitement, les mesures correctives et la limitation d'impact (conformément au SAGE) et si, dans le cas contraire, il a réservé les espaces nécessaires aux mesures compensatoires, conformément au SDAGE ».

Ces éléments ne figurent pas dans la partie justification des choix du rapport de présentation du PLU arrêté. Dès lors, inscrire l'extension dans le règlement du PLU pourrait constituer un risque pour la stabilité juridique du document. Pour leur part, les orientations du PADD relatives au projet peuvent être préservées afin d'afficher le soutien de la commune vis-à-vis du projet d'extension.

Si les éléments complémentaires s'avèrent ne pas être disponibles, la commune pourrait étudier la possibilité de recourir à une Déclaration de Projet une fois l'étude d'impact finalisée. Cette procédure permettrait de mettre en comptabilité le PLU, notamment en modifiant le règlement pour intégrer l'extension de la carrière.

Eléments de réponse de Saint Savin

Concernant le secteur d'extension de la carrière de XELLA THERMOPIERRE, des précisions seront apportées au PLU sur la base des informations fournies par le porteur de projet. Le dossier de demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement est en cours d'instruction.

L'objectif de cette délimitation de zonage est d'anticiper les besoins à venir ; le projet étant conditionné à l'obtention des autorisations nécessaires. Il est à rappeler également que le foncier est propriété de la commune.

Il est proposé de maintenir le figuré « carrière » au règlement graphique afin d'éviter toute procédure d'évolution du PLU (déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : délai de la procédure 14 mois)

Le classement définitif au PLU sera défini en concertation avec les services de l'Etat s'agissant d'une réserve et expliqué à l'entreprise XELLA THERMOPIERRE

Remarque 4

Le rapport de présentation pourrait reprendre les cartes de diagnostic du Contrat Unique de la Bourbre :

- Atlas continuités écologiques / planches C4/C5/D4/D5 – pages 14, 15, 21 et 22
- Atlas FUP / planches C4 / C5 / D4 / D5 – pages 14, 15, 21 et 22

Ces cartes font apparaître des continuités écologiques qui se poursuivent vers les communes de Saint-Chef, L'Isle d'Abeau, Ruy-Montceau et Montcarra.

Le rapport de présentation pourrait également montrer comment le zonage du PLU permet de préserver les corridors identifiés sur l'atlas FUP.

En accord avec le Schéma Régional Climat Air Energie, le SCoT approuvé en juin 2019 invite les collectivités à « fixer :

- Des objectifs chiffrés de réhabilitation de logements
- Un taux minimum de renouvellement du parc ancien »4

Le PLU peut se baser sur les objectifs du PLH de la CAPI pour une déclinaison à l'échelle communale.

L'Orientation 3 du PLH comprend deux actions liées à ce thème :

- Action 7 – Participer à l'amélioration du parc social existant
- Action 8 – Coordonner et contribuer à l'amélioration du parc privé existant

Sur ce sujet, le PLU peut également reprendre des éléments du PCAET de la CAPI, notamment la partie 4 du plan d'actions (bâtiments). Concernant le PCAET, la page 95 du rapport de présentation doit être mise à jour (PCAET CAPI approuvé en 2019).

<u>Eléments de réponse de Saint Savin</u>
Ces points seront complétés.

Les deux observations ci-dessous sont des coquilles relevées à la lecture du rapport de présentation :

- Page 219 : « la durée envisagée du PLU étant de 12 ans (2021 – 2032)

- Harmoniser les chiffres :
  Page 327 : « Les dispositions transcrites au sein du PLU de Saint Savin réduisant sensiblement les superficies vouées à l'urbanisation à termes (-55 ha)

  Page 293 : « Une part conséquente de cette superficie provient des surfaces vouées initialement aux développements urbains et résulte du déclassement des étendues figurant en réserves foncières du POS initial (-62,6 ha de zones à urbaniser) ».

<u>Eléments de réponse de Saint Savin</u>
Ces points seront corrigés

Remarque 5

Le PLU comprend une OAP thématique visant à valoriser le patrimoine agricole, naturel et paysager de la commune. Cet outil didactique permet de synthétiser les informations liées à la trame verte et bleue.

Afin d'approfondir les aspects liés au paysage, certains éléments du diagnostic partie paysage (carte p. 194) pourraient venir compléter cette OAP. Transversale, cette approche permet de souligner l'intérêt de la trame verte et bleue quant à la préservation du cadre de vie du territoire.

Ce point est d'ailleurs souligné dans l'orientation du PADD du PLU :

« Veiller à ne pas interrompre les corridors identifiés par les différents documents supra communaux (SCoT et SRADDET) ainsi que ceux inventoriés lors de la campagne de terrain (coupures vertes). En effet, ces espaces présentent des enjeux en termes de conservation de la biodiversité et de valorisation paysagère du territoire ».

Eléments de réponse de Saint Savin
L'OAP sera complétée avec des données du diagnostic paysager.

Au sein des zones U à vocation d'habitat, le règlement rend obligatoire la création de places de stationnement vélo pour les immeubles de logements. Cette obligation pourrait être étendue à d'autres destinations (bureaux…) y compris en zone Ui pour les entreprises.

Eléments de réponse de Saint Savin
Conformément au code de l'urbanisme, l e stationnement vélo a été réglementé pour les immeubles de logements (comme pour le stationnement VL). En l'absence des règles pour les bureaux concernant les VL, mais aussi considérant le caractère peu attractif d'implantations de bureaux, le PLU n'a pas inscrit de règle.

En Ui, il sera ajouté une recommandation pour encourager les déplacements vélos.

7.3 CAPI (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère)

Remarque 1

« L'aménagement des ZAE étant une compétence exclusivement intercommunale, cette extension pourra être envisagée dans le cadre d'une étude de faisabilité portée par la CAPI afin de confirmer ou non cette opportunité en prenant en compte toutes les contraintes techniques, urbanistiques, environnementales et financières ».

Eléments de réponse de Saint Savin
Zone AUiOA

Remarque 2

Dans son avis la CAPI rappelle également que le règlement des zones Ui (et AUi) ne doit pas permettre le développement des installations et constructions à destination de commerce et de loisirs, conformément aux orientations du Schéma de Développement Commercial.

Eléments de réponse de Saint Savin
Règlement écrit à préciser.

Remarque 3

Plusieurs OAP et servitudes de mixité sociale comprennent un volume total de logements sociaux assez faibles. Les OAP et SMS concernées sont : OAP n°2 (4 logements locatifs sociaux), OAP n°3 (3 logements locatifs sociaux), OAP n°5 (4 logements locatifs sociaux) et les SMS 1 (2 logements locatifs sociaux) 2 (2 logements locatifs sociaux), 7 (6 logements locatifs sociaux), 12 (2 logements locatifs sociaux).

Les bailleurs sociaux ne se positionnent pas sur des opérations avec un faible nombre de logements sociaux prévus pour déclencher la faisabilité de l'opération pour le bailleur social.

Eléments de réponse de Saint Savin
Des éléments de comparaison pourront être apportés dans le rapport de présentation. A noter déjà que pour atteindre le taux de 20% attendu, il faudrait prévoir l'intégralité des nouveaux logements locatifs sociaux (l'objectif serait alors atteint fin 2032). Ce principe aurait impliqué un dispersement sur le territoire sans prendre en compte les problématiques de desserte en TC et de proximité des équipements et services notamment ou la création de secteurs en extension. Ce principe sera expliqué au rapport de présentation complété.

L'OAP a été réalisée dans un objectif d'encadrement du développement, y compris sur de petites surfaces pour contenir la production de logements privés et en pas aggraver le déficit en logement social et l'obligation de rattrapage.

La répartition des logements locatifs sociaux se base sur la volonté d'intégrer ces logements au tissu urbain, et de ne pas faire des opérations « tout social ».

Non retenu à l'Arrêt considérant le nombre limité de logements à construire sur les différentes capacités théoriques et la volonté de ne pas trop les regrouper, le principe n'est pas inséré.
A noter qu'une modification du PLU pourrait adapter cette règle en l'absence de positionnement de bailleur.

Remarque 4

Plusieurs petites parcelles sont situées en zone U et rencontreront des contraintes lors de la constructibilité. La commune peut-elle envisager des règles pour permettre la constructivité de ces parcelles ?

- Chapitre N article 2 : corriger Npv au lieu de Nph
- Page 21

« La surface minimale destinée au stationnement vélo se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature de projet ». En complément, la surface minimale de stationnement vélo (espace de manœuvre comprise) est fixée à 1,5m2. Le nombre de places sera ensuite déterminé en fonction du type de construction.

- Pages 88 et 89

« Pour tout immeuble de logement, l'aménagement d'un espace affecté aux deux roues non motorisées, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5m2 pour 45m2 de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25m2 par logement ».

Les préconisations CAPI sont plutôt les suivantes : pour les bâtiments d'habitation, une surface minimale de 0,75m2 par logement jusqu'à 2 pièces (on parle plutôt de pièce et non de surface de 45m2) et de 1,5m2 par logement dans les autres cas avec un minimum de 3m2.

Eléments de réponse de Saint Savin

Le principe retenu vise à ne pas densifier les secteurs les plus excentrés et de préserver un tissu harmonieux. Sur ces parcelles étroites, une implantation de la construction principale s'imposerait sur limite avec pour certaines une orientation dans la longueur, contraire à l'organisation urbaine. Une dérogation pourra être accordée sur les parcelles concernées (conformément à l'article 4.5b) dernier tiret du règlement applicable à la zone U et/ou à l'article L152'3 du code de l'urbanisme.

La typologie des logements à Saint-Savin relève de taille supérieure à 2 pièces ; les plus petits restent exceptionnels, d'où ce choix de simplifier la règle.

7.4 Le Département de l'Isère

Observation 1

Le règlement graphique délimite une zone AUi, dans le prolongement de la zone artisanale de Pré Châtelain. Aucune orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne précise les accès prévus à la future zone. Le Département préconise de réfléchir à une entrée qui soit en lien avec la zone artisanale existante et qui limite les nouvelles voies connectées à la RD143.

Le règlement de cette zone prévoit la plantation d'arbres de haute tige le long de la RD143 à une distance de 3 mètres environ de l'alignement. Elle impose un recul des bâtiments de 5 mètres par rapport aux voies. Le référentiel départemental des aménagements de sécurité préconise que le long des voies limitées à 80km/h la zone de sécurité soit de 7 mètres par rapport au bord de chaussée. Ainsi, il est demandé de reculer la plantation d'arbres de haute tige à 5 mètres minimum de l'alignement. La construction des bâtiments sera, quant à elle, portée à 10 mètres minimum à ce même alignement.

Eléments de réponse de Saint Savin
L'OAP précisera les modalités d'accès et de desserte lors de sa définition (modification ou mise en compatibilité du PLU)

Règles à vérifier et à modifier le cas échéant concernant les abords des routes départementales en zone Ui (même si la remarque portait sur la zone AUi qui sera supprimée en l'absence d'OAP – cf. étude portée par la CAPI non engagée ce jour.

Observation 2

La commune de Saint Savin accueille deux espaces naturels sensibles (ENS) : l'ENS du ruisseau de Saint Savin et l'ENS des lacs. Une partie de cet espace protégé se site dans le hameau de Demptézieu qui comprend une zone d'observation. Le règlement graphique délimite un emplacement réservé, au bénéfice de la commune, pour l'aménagement d'une Ce projet est susceptible d'impacter trois espèces végétales en protection régionale (naïade marine, renoncule scélérate et Scirpe couché). A noter que le secteur est également un site privilégie pour les amphibiens. Par ailleurs, le site est classé en zone Natura 2000. Dans ce cadre, un dossier d'incidence pourrait être à réaliser. Le contact sur le sujet est l'animateur Natura 2000 de la Communauté de communes des Balcons Du Dauphiné. Enfin, la Communauté d'agglomération des Portes de l'Isère mène actuellement une réflexion pour réaliser un passage à faune dans le secteur, il conviendra de s'assurer qu'il conserve une utilité en cas de réalisation de la voirie. Le Département regrette que la commune implante une voirie en bordure d'un espace naturel sensible, dans un secteur à fort enjeux écologique.

Eléments de réponse de Saint Savin
Considérant la réserve émise par le Préfet, la remarque du Syndicat mixte du SCoT et l'observation du Département, les emplacements réservés n°4 et n°5 seront supprimés dans le dossier soumis à approbation du Conseil Municipal.

Observation 3

Le PLU se dote de plusieurs outils pour favoriser la production de logements sociaux. Ainsi, le règlement graphique identifie des servitudes de mixité sociale en zone U et AU. Néanmoins, leur emprise, qui ne couvre que quelques parcelles, et les informations précises relatives au nombre de logements attendus (classiques et sociaux) relèvent plus de l'emplacement réservé.

Enfin, le rapport de présentation précise que la commune est touchée par le vieillissement de sa population. Bien qu'une résidence intergénérationnelle soit en cours de construction, le PLU pourrait également favoriser la diversification des formes d'habitat, par exemple, à travers ses OAP. Actuellement, elles programment essentiellement du logement individuel.

Eléments de réponse de Saint Savin
Le projet de PLU prévoit une diversification significative de son parc de logements, en cohérence avec les recommandations du SCoT, et avec les objectifs du PADD de « développer une offre de logements adaptée à tous les profils d'habitants ».
Pour rappel, sont envisagés pour les douze années à venir : 51,4% de logements individuels, 9,4% de logements groupés et 38,2% de logements collectifs (cf. p.232 du rapport de présentation).
L'OAP n¨4 pourrait participer à cette diversification avec la réalisation d'une résidence pour seniors.

Observation 4

Le rapport de présentation mentionne la RD143b. Cette voirie étant devenue communale, il convient de ne plus la nommer ainsi.

Eléments de réponse de Saint Savin
Ce point sera rectifié (rue des Truitelles, des Tilleuls, rue de la Robinière et chemin des Vagues).

Observation 5

Des espaces boisés classés sont identifiés le long des RAD143c et RD65 à 5 mètres de la voirie. Afin d'assurer correctement l'entretien des voies, le Département souhaite qu'une distance de 10 mètres sépare l'alignement de ces espaces protégés.

Eléments de réponse de Saint Savin
Après vérification, aucun EBC n'est situé à moins de 10 mètres d'une route départementale sur Saint-Savin. En revanche des Eléments Naturels Remarquables du Paysage (ENRP) ont ponctuellement été inscrits en bordure de voie.

7.5 Commission locale de l'eau de la Bourbre

Réserve 1

Sur le secteur identifié en extension de carrière et en zone humide, il conviendra d'établir un nouveau zonage spécifique démontrant que le pétitionnaire va bien engager la séquence Eviter Réduire Compenser.

Eléments de réponse de Saint Savin
Des dispositions spécifiques seront insérées au règlement pour s'assurer de la séquence ERC.

Réserve 2

La trame turquoise autour des lacs Gris, Mort, Jublet, Clair et étangs Dardes doit être clairement indiquée dans le règlement graphique en vue de leur préservation et en cohérence avec les investissements publics de l'ordre de ½ millions d'euros pour l'année 2021 (passage à batracien au nord du lac gris et nord-est du Lac Clair).

Eléments de réponse de Saint Savin

La trame turquoise correspond aux étendues fonctionnelles liées aux milieux aquatiques rassemblant les formations boisées et les zones humides associées. Ces étendues font et ont fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du PLU par l'inscription de secteurs (trames) adaptés aux spécificités de chaque enjeu : Zs pour les habitats naturels stratégiques, Zh pour les zones humides, EBD pour les boisements et Co pour les corridors. Ceci permet d'avoir une vision plus fine et des règlements mieux adaptés qu'une étendue de synthèse couvrant la trame turquoise dans son ensemble. Néanmoins, le plan de zonage a été réexaminé dans ce sens et quelques adaptations ont été proposées le 27/04/2021 dans le cadre de la note de réponse à l'EPAGE en prévision du passage à la CLE, afin de prendre en compte cette remarque.

7.6 La CDPENAF

Le règlement graphique a délimité une zone qui apparaît plus importante que celle nécessaire au projet. Il sera demandé à la commune de vérifier cette emprise et de limiter le cas échéant la zone au projet, y compris aux installations telles que le local technique.

Concernant le règlement écrit, dans le secteur Nph, sont autorisées « les installations photovoltaïques et les travaux, ouvrages, aménagements et installations techniques nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien, ainsi qu'à la sécurité ». Cette rédaction apparaît à la fois suffisamment complète et précise pour limiter le périmètre à l'accueil d'un projet d'installation photovoltaïque.

Enfin, pour information, le secteur concerné par cette implantation est situé en zone rouge de risque inondation de plaine, c'est-à-dire inconstructible sauf exceptions. La liste des exceptions sera certainement amenée à être précisée afin que le projet puisse bien être autorisé. Dans la partie « prise en compte des risques » de l'avis de l'Etat, une observation sera faite dans ce sens.

Il est proposé un avis favorable à la délimitation de ce STECAL sous réserve de justifier de l'emprise totale qui apparaît plus large que le projet présenté lors de la CDPENAF du 17 septembre 2020.

Eléments de réponse de Saint Savin

La délimitation de la zone Npv sera resserrée ; celle inscrite au dossier d'Arrêt du PLU visait à maintenir une marge considérant l'instruction en cours.

7.7 La Chambre d'Agriculture

- ***Diagnostic agricole***

Lors de tout examen du projet, la chambre d'agriculture accorde une importance à ce que le rapport de présentation du PLU comporte un diagnostic agricole complet et détaillé. Celui présent dans votre rapport de présentation est assez succinct et ne précise pas le parcellaire agricole stratégique ; il manque selon la chambre d'agriculture, les informations sur les types d'activités agricoles présentes sur la commune

Eléments de réponse de Saint Savin
Le parcellaire agricole stratégique au sens de la chambre d'agriculture comprend les parcelles remembrées, les parcelles irriguées et les parcelles en agricultures biologiques (sur la base de leurs diagnostics). Aucune parcelle de ce type n'est présente sur Saint-Savin. Cette situation sera précisée dans le rapport de présentation.

Les types d'activités agricoles sont bien décrites, sur la base des types de cultures présentes sur le territoire (p.29 du rapport de présentation).

- ***Règlement graphique***

Une remarque à propos de l'OAP n°5 pour laquelle les parcelles sont déclarées à la PAC. L'exploitant en place devra être indemnisé en cas de réalisation de l'OAP, sauf cas particulier.

Afin d'éviter les conflits d'usage, et pour faire suite à la règlementation en vigueur sur les ZNT (zones de non-traitement), la chambre d'agriculture conseille de faire figurer, notamment dans les règlements des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), une distance de recul d'implantation des constructions de minimum 5 m dans l'emprise des futurs projets d'urbanisation, en bordure de cultures nécessitant des traitements, sans consommation supplémentaire de foncier agricole. Ceci permettra de limiter l'impact sur les pratiques agricoles.

Eléments de réponse de Saint Savin
L'indemnisation de l'exploitant en place est une obligation légale, mais ne relève pas du PLU.

La mention de distance de recul avec les terrains exploités pourra être rajoutée dans l'OAP, renvoyant aux réglementations en vigueur.
A noter que la parcelle limitrophe appartient au périmètre éloigné de protection du captage.

7.8 le CRPF

Avis défavorable

Le CRPF s'étonne de l'importance des surfaces de forêts classées en EBC et tient à souligner que le classement en EBC entraîne de fortes contraintes à court terme pour les propriétaires ayant des parcelles dans ces périmètres. Dans certains cas, il nécessite une déclaration préalable aux coupes et abattages d'arbres, qui est préjudiciable à une gestion suivie des peuplements forestiers et s'avère par ailleurs lourde à gérer pour la commune

Eléments de réponse de Saint Savin
Sur Saint-Savin, les bois sont majoritairement situés à flanc de coteau ou en accompagnement de cours d'eau (ripisylve). Ils présentent donc un intérêt environnemental majeur (maintien des sols des berges, limitation de l'érosion, habitas d'espèces protégées…). A ce titre ils sont majoritairement classés en Espace Boisé Classé selon la volonté de la commune qui souhaite conserver un regard sur ces espaces sans en empêcher l'exploitation.

L'attention est attirée sur une erreur page 31. Un plan simple de gestion (PSG) ne peut pas être établit pour 5 ans. La durée minimum fixée par la loi est de 15 ans. Il est demandé à ce que vous preniez contact avec le CRPF pour bien appréhender le fonctionnement d'une ASLGF. L'ASLGF du Nord Isère compte plus de surface que ce que vous indiquez.

Eléments de réponse de Saint Savin
Ce point sera corrigé.
L'ASLGF Nord-Isère a été contactée en phase d'études (sans retour), notamment afin d'identifier les parcelles boisées relevant du Régime Forestier (forêts publiques) et les tènements de forêt privés.

Le CRPF s'interroge sur la validité de votre réglementation des boisements, compte tenu des modifications de la loi. Compte tenu de la date (1966), vous ne pouvez plus avoir de zones interdites.

Eléments de réponse de Saint Savin
La règlementation des boisements est ancienne mais néanmoins toujours opposable…
Ces données ont par ailleurs été regroupées et rééditées par le Département de l'Isère en 2018. Dans le cas de Saint-Savin néanmoins, le plan d'origine n'ayant pas été retrouvé, il s'agit d'un périmètre interprété et il concerne effectivement toute la commune (périmètre réglementé, mais pas de zones interdites).

Il n'est pas possible d'écrire que le Robinier faux acacia est une espèce invasive (pages 42 et 132) au sens de la loi. Le CRPF rappelle que cette essence présente un intérêt pour la production de bois de chauffage, piquet et même en bois d'œuvre. Ses caractéristiques mécaniques très intéressantes permettent une utilisation extérieure sans traitement. Cette essence peut être une alternative à l'utilisation de bois exotique en extérieur. Elle représente également une alternative possible au châtaignier face au changement climatique. Le CRPF voit ici toute son importance dans le développement durable et travaille avec tout un collectif sur cette essence dans le cadre d'un appel à projet de la Région et du Département.

Eléments de réponse de Saint Savin
Il y a sur ce point une incohérence locale, puisque le Robinier faux acacia est bien considéré comme invasif dans le guide des plantes envahissantes, édité par le Conseil Général de l'Isère en 2006.

7.9. GRT GAZ

Avis

- RNT/Pages 6-10-14-29 et RP/Pages 13-96-109-323 :

Il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont deux canalisations de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention des installations annexes et de leurs alimentations.

Vous retrouverez la liste des ouvrages impactant la commune dans la fiche de présentation et leurs Servitudes d'Utilités Publique associées dan la fiche d'information sur les SUP d'Implantation et de passage (13= et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (11)

Eléments de réponse de Saint Savin
Ce point sera complété.

- PADD :

Il serait utile de rappeler à veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Eléments de réponse de Saint Savin
Vu la situation des canalisations (majoritairement en zone A et N), aucun projet n'est envisagé à proximité.

- Règlement :

Page 54 : La présence des ouvrages GRT gaz est bien signalée dans les dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique mais il serait utile de faire référence à tous les ouvrages GRT gaz (et non seulement à deux canalisations). Il serait également utile de préciser :

- ❖ Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi)
- ❖ L'obligation d'informer GRT gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées des ouvrages de GRT gaz
- ❖ La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de travaux (DT) et Déclaration d'Intention de commencement de travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Eléments de réponse de Saint Savin
Les interdictions et règles d'implantation pourraient être ajoutées bien que déjà opposables s'agissant d'une servitude d'utilité publique.

Les deux points suivants ne relevant pas d'une règle d'urbanisme, l'article 2 indiquera l'obligation d'information de GRTgaz.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRT gaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ».

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRT gaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Eléments de réponse de Saint Savin
Ces points seront étudiés en concertation avec la DDT.

L'avis de GRT Gaz mentionne également des mises à jour à réaliser sur la liste et le plan des servitudes.

Eléments de réponse de Saint Savin
Comme précisé dans l'avis du Préfet de l'Isère, la liste et le plan des servitudes seront mis à jour avant l'approbation du PLU.

7.10 RTE

Avis

- *Coordonnées de RTE à mettre à jour sur la liste des servitudes*

- *Le règlement*

RTE indique que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrges exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A – An – Aub – Ub – Ui et N du territoire.

C'est la raison pour laquelle RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

- Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4°de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Eléments de réponse de Saint Savin
Comme précisé dans l'avis du Préfet de l'Isère, la liste et le plan des servitudes seront mis à jour avant l'approbation du PLU.

Ces points seront étudiés en concertation avec la DDT.

- Dispositions particulières

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Les ouvrages de RTE haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, RTE demande de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Eléments de réponse de Saint Savin
Le règlement sera vérifié avec la DDT et le service instructeur et complété pour s'assurer de la possibilité de réalisation des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il ne semble pas exister d'interdiction dans aucune zone.

8. Annexes

Fait le 31 août 2021

Ghislaine Seigle-Vatte

ANNEXES