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 DES MONUMENTS HISTORIQUES

DE LA COMMUNE DE SAINT SAVIN (38)

Du lundi 07 Juin 2021 au Mercredi 07 Juillet 2021

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Le Commissaire Enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Table des matières

1 INTRODUCTION 4
1.1 MISE EN PLACE DU PLU 4
1.1 CONTEXTE 4
1.2. INITIALISATION ET COHERENCE DU PROJET 5
1.3. REGLEMENTATION APPLICABLE 5
2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE 6
2.1 CONTENU DES DOSSIERS 6
2.2 LA PUBLICITE 6
2.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE 6
3. LA COLLECTE ET LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS 6
3.1 LA COLLECTE DES CONTRIBUTIONS 6
3.2 LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS 7
4. ANALYSES THEMATIQUES 7
4.1 Urbanisme : 7
4.2 Zonage d'assainissement : 7
4.3 Délimitation pourtour du Château de Demptézieu 7
4.4 Les corrections à apporter aux documents 7
5.LES OAP 8
5.1 OAP N°1-FLOSAILLES – Chemin des Fontaines (UaOa1) – 3 360 m2 8
5.2 OAP N°2-FLOSAILLES – Chemin du Clair UboA2) – 3 495 m2 8
5.3 OAP N°3-Impasse des Mousserons (AUboA3) – 3 600 m2 8
5.4 OAP N°4-La Robinière (UboA4) – 8000 m2 8
5.5 OAP N°5- Le Berthier (AUboA5) – 8150 m2 8
5.6 OAP THEMATIQUE 9
5.7 LA ZONE AUI 9
6. CE QUE DISENT LES PPA 9
6.1 La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ETAT) 9
6.2 La CDPENAF 17
6.3 LE DEPARTEMENT DE L'ISERE 18
6.4 Le SCOT NORD-ISERE 20
6.5 La CAPI 25
6.6 COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE LA BOURBRE 28
6.7 La CHAMBRE D'AGRICULTURE 28

6.8 La CCI 29
6.9 La CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT 30
7.0 Le CRPF 30
7.1 L'INAO 31
7.2 GRT Gaz 32
7.3 RTE 33

1 INTRODUCTION

1.1 MISE EN PLACE DU PLU

Le précédent plan local d'occupation des sols est devenu caduc au 26 mars 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la révision générale prescrite par délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2011 en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme. La commune bénéficiait donc du Règlement National d'Urbanisme.

L'élaboration du nouveau PLU de Saint Savin permet d'être plus restrictif par rapport au document d'urbanisme actuel. Cette élaboration permet d'organiser au mieux et de réduire le développement urbain (Bourg, Flosailles, Demptézieu/Chapèze), contrairement au POS actuellement en vigueur qui permettait l'urbanisation de 72.2 ha. Le nouveau PLU consacrera 9.6 ha aux développements urbains.

La mise en œuvre du PLU permet un développement raisonné avec une densification des enveloppes urbaines existantes en priorisant les zones à assainissement collectif, avec des formes d'habitat plus économes en espace.

L'incidence globale du PLU se traduit par un accroissement des superficies agro-naturelles (zone A et N) cumulées de ces espaces de l'ordre de 55.3 ha. Il a également pris en considération les sensibilités liées aux milieux naturels.

1.1 CONTEXTE

La commune de Saint Savin d'une superficie de 2 544 ha est située au sein du territoire du Nord-Isère, principalement au cœur des Balmes Dauphinoises, mais également jusqu'à la plaine du Catelan à l'Ouest. Elle comportait 3967 habitants en 2015.

Cette commune est légèrement à l'écart des grands axes de communication, notamment de l'autoroute

A 43 et de la RD 1006. Elle bénéficie d'une desserte efficace depuis cette vallée grâce à la RD 522 qui traverse son territoire à l'ouest et la RD 143 qui longe le centre urbain.

La commune bénéficie d'une situation idéale, à environ 30 minutes de l'agglomération lyonnaise et 40 minutes de l'agglomération grenobloise.

Saint Savin adhère à la communauté d'Agglomération Porte de l'Isère qui regroupait 22 communes au 01 janvier 2018.

Saint Savin est désigné parmi les villages du territoire comme un village rural.

A l'horizon 2030 la commune de Saint Savin prévoir un objectif maximal de constructions de 6 logements par an pour 1000 habitants, soit un plafond de 23 logements par an en moyenne avec une part minimale de 10de logements locatifs sociaux sur le total de l'enveloppe de logements à construire.

Les orientations du projet du Plan Local d'Urbanisme sont mises en évidence via le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) organisé de façon suivante :

L'orientation 1. « URBANISME » fixe les six objectifs suivants :

1. Préserver le caractère rural de la commune
2. Favoriser un développement urbain raisonné et qualitatif
3. Densifier et dynamiser les centres
4. Apporter un service public
5. Préserver les activités commerciales, artisanales, agricoles et industrielles
6. Encourager le développement durable

L'orientation 2 : « ENVIRONNEMENT » fixe les cinq objectifs suivants :

1. Protéger les zones naturelles et leurs fonctionnalités
2. Garantir la protection de la zone d'alimentation du captage
3. Intégrer les activités des carrières dans les objectifs de développement durable
4. Afficher les enjeux liés aux zones boisées, aux petits boisements, aux haies et arbres
5. Assurer la préservation des biens et des personnes

L'orientation 3 : « DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS » fixe les trois objectifs suivants :

1. Faciliter et sécuriser les déplacements
2. Augmenter et optimiser l'offre de stationnement
3. Favoriser les modes doux

L'orientation 4 : « FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN »

En cohérence avec les orientations du PADD, le PLU a pour but de limiter l'étalement urbain, le nombre d'hectares à la construction diminue d'environ 55 ha.

Le PLU, grâce à une densification de l'existant, un renforcement des objectifs de densité sur les 12 prochaines années, permet la réduction des surfaces pour le développement de l'habitat, en maintenant une croissance de population modérée, en compatibilité avec les objectifs définis par le SCOT Nord Isère.

1.2. INITIALISATION ET COHERENCE DU PROJET

Le précédent plan local d'urbanisme n'ayant pu aboutir, la commune bénéficiait du règlement national d'urbanisme.

Le projet répond autant à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire, qu'à la volonté des élus de conserver le caractère rural de la commune et d'inciter à la venue de nouveaux habitants face au vieillissement de la population.

1.3. REGLEMENTATION APPLICABLE

La mise en place du Plan local d'urbanisme est soumise à l'évaluation environnementale. En application de l'article L123-2 du CE, il fait l'objet d'une enquête publique.

L'organisation de 3 réunions publiques pendant la rédaction du projet se sont tenues aux dates du 28/04/2016, 14/10/2019 et 30/01/2021

Des permanences d'élus se sont tenues en mairie pour répondre aux interrogations des administrés.

2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 CONTENU DES DOSSIERS

Le contenu des dossiers n'est pas détaillé ici. Le dossier situe le cadre réglementaire, indique l'emplacement des pièces à consulter.

2.2 LA PUBLICITE

Les annonces réglementaires ont été effectuées dans les délais impartis. Les avis sont parus dans les rubriques annonces légales de 2 journaux : Le Dauphiné Libéré et Les Affiches 15 jours avant le début de l'enquête et renouvelés dans les 8 premiers jours de celle-ci.

De nombreuses affiches ont été apposées à la mairie, dans les hameaux de la commune (Chapèze, Demptézieu), sur les tableaux d'affichage numériques, dans la presse locale.

2.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'arrêté d'ouverture AR 2021-010 du 18 mai 2021 portant sur l'ouverture de l'enquête publique des projets d'élaboration du plan local d'urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, et du périmètre délimité des abords du château de Demptézieu. Cet arrêté fixe les heures d'ouverture de l'enquête publique du lundi 07 juin 2021 au mercredi 07 juillet inclus, soit 31 jours. La consultation du dossier, l'accueil du public et la tenue des permanences du commissaire enquêteur se sont effectués à la mairie de Saint Savin dans une salle dédiée à cet effet.

Les permanences ont été fréquentées. 5 permanences ont eu lieu sur des jours et horaires différents. Rappelons qu'il était possible de déposer des observations sur la plateforme numérique.

L'enquête publique a effectivement débuté le 07 juillet 2021 de 15 heures à 19 heures afin de permettre aux personnes travaillant loin de pouvoir s'y rendre, et l'enquête s'est terminée le 07 juillet 2021 à 17 heures. Des permanences ont été effectuées à plusieurs moments dans la journée, une seule a été effectuée pendant les vacances scolaires, le dernier jour : le 07 juillet 2021.

Un registre dématérialisé était à disposition des citoyens. J'ai reçu à chaque permanence des habitants et n'ai aucune raison de proroger cette enquête.

3. LA COLLECTE ET LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

3.1 LA COLLECTE DES CONTRIBUTIONS

Un registre numérique a été utilisé pour faciliter l'expression du public. Le site permettait également de mettre en ligne l'intégralité du dossier. Le registre numérique permettait le dépôt d'observations. Parallèlement, l'ensemble des contributions (registre papier, courriers) était rendu public, sous forme de fichier PDF.

Au total, nous avons reçu 79 contributions réparties comme suit :

Registre numérique	25
Registre papier	45
Courriers	9
Entretiens lors des permanences	56

On constate que le public s'est approprié le registre numérique, surtout en seconde partie d'enquête. De nombreuses contributions sont doublées ou complétées par une remarque complémentaire sur un support différent. Il appartient alors au commissaire enquêteur de rassembler les observations ayant le même objet, éviter les doublons et s'assurer de la bonne prise en compte de toutes les contributions.

3.2 LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

Toutes les contributions du public sont prises en compte. Des contributions comprennent plusieurs thèmes. Les demandes particulières concernant l'urbanisme et l'assainissement sont rassemblées dans un tableau annexé au PV de synthèse.

Les autres demandes communes à différentes contributions du public sont reprises par thème.

4. ANALYSES THEMATIQUES

Le public a souvent l'impression de découvrir le nouveau PLU. J'ai dû à plusieurs reprises rappeler que des réunions publiques avaient eu lieu ainsi que la possibilité de rencontrer les élus.

Toutes les observations ne sont pas détaillées les unes après les autres. Il est fait une synthèse pour alerter le porteur de projet sur une série de thèmes définis d'après les remarques reçues et par une analyse du commissaire enquêteur à travers l'examen du dossier et l'écoute du public. La présente analyse comporte 3 thèmes déclinés ci-après. L'intégralité des observations est rassemblée dans un tableau joint en annexe.

4.1 Urbanisme :

Les principales interrogations du public concernaient la destination de leur bien dans ce nouveau PLU.

4.2 Zonage d'assainissement :

Très peu d'interrogations quant au zonage d'assainissement.

4.3 Délimitation pourtour du Château de Demptézieu

Aucun retour sur la délimitation du pourtour du château de Demptézieu.

4.4 Les corrections à apporter aux documents

Reprendre le document écrit afin de prendre en compte les remarques et les observations. Intégration de la carte des servitudes.

5.LES OAP

La Municipalité de Saint Savin a souhaité, dans le cadre de son projet, d'assurer un développement urbain globalement maitrisé, cohérent et valorisant. Le projet vise à favoriser une diversité d'offre de logements et la mixité sociale à travers cinq orientations d'aménagement et de programmation

D'autre part, la Municipalité a prévu une OAP thématique. Celle-ci a pour but d'accompagner les projets de division et de densification sur des surfaces plus restreintes, en encadrant les opérations privées de densification, en cohérence avec le tissu urbain environnant.

5.1 OAP N°1-FLOSAILLES – Chemin des Fontaines (UaOa1) – 3 360 m2

Elle prévoit 14 logements dont 8 logements locatifs sociaux répartis en deux petits immeubles collectifs. Cette OAP est à 200 mètres des commerces et services. Le règlement du PLU instaure une servitude de mixité sociale sur ce secteur. Cette OAP s'insère dans un projet plus global comprenant à la fois l'encadrement de la densification sur les derniers terrains disponibles mais aussi un projet à plus long terme autour des commerces et services. Il existe un parking de covoiturage à proximité.

Pas d'observation particulière quant à cette OAP.

5.2 OAP N°2-FLOSAILLES – Chemin du Clair UboA2) – 3 495 m2

Elle prévoit une dizaine de logements dont 4 logements locatifs sociaux, conformément aux objectifs de mixité sociale du PADD. Cette offre de logements serait à dominante pavillonnaire. Cette OAP occupe une des dernières dents creuse significative dans le secteur de la centralité de Flosailles.

Pas d'observation particulière quant à cette OAP

5.3 OAP N°3-Impasse des Mousserons (AUboA3) – 3 600 m2

Elle répond aux mêmes objectifs que l'OAP n°2. Elle prévoit 3 logements.

Cette OAP est constituée de parcelles actuellement à usage agricole. Elle jouxte d'un côté des logements résidentiels et dans sa continuité, de très grandes parcelles agricoles.

Cette OAP prenant un grand espace agricole pose n'a pas un avis favorable de l'Etat et doit être repensée.

5.4 OAP N°4-La Robinière (UboA4) – 8000 m2

Elle prévoit la construction de 20 logements sur ce secteur dont 15 logements locatifs sociaux.

Pas d'observation particulière quant à cette OAP.

Cette OAP pose un problème au propriétaire.

5.5 OAP N°5- Le Berthier (AUboA5) – 8150 m2

Elle prévoit la construction d'une dizaine de maisons individuelles ou jumelées/groupées , dont 4 logements locatifs sociaux.

Tous les propriétaires ne seraient pas vendeurs.

5.6 OAP THEMATIQUE

La présente OAP thématique vise à accompagner les projets de division et/ou de densification sur des surfaces plus restreintes. Ces OAP sont définies en sous-secteurs pastillés de « a » à « f » qui offrent plus ou moins de densification en fonction de la taille, de la forme des parcelles. Cette OAP peut aussi permettre des logements avec intégration de logements locatifs sociaux.

5.7 LA ZONE AUI

La zone d'activités Pré Chatelain représente une trentaine d'hectares. Elle se situe à l'ouest du territoire communal. Il s'agit d'une zone à dominante artisanale accueillant une quarantaine d'entreprises. Cette zone est saturée actuellement. De nombreuses entreprises font la demande de venir s'installer dans cette zone.

6. CE QUE DISENT LES PPA

6.1 La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ETAT)

Réserves sur les points suivants :

Rééserve n°1. : Volet consommation foncière des espaces agricoles et naturels

Dans son ensemble, le projet de territoire démontre un objectif de réduction marquée de la consommation des espaces agricoles et naturels. Il fait la démonstration d'une consommation d'espace qui passe de 3,1 ha par an sur les dix dernières années à une estimation de 1,4 ha par an pour les 12 ans de votre projet de PLU.

Cet indicateur s'inscrit dans la trajectoire du volet sol de la stratégie « eau-air-sol » en cours de déploiement au niveau régional. Il est rappelé que cette trajectoire a été tracée afin d 'accompagner les territoires vers une meilleure application des législations en vigueur, comme le plan national biodiversité ou l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace (dite circulaire ZAN). La trajectoire vise une réduction de 50% de l'artificialisation des sols d'ici à 2027.

Cependant deux points viennent en contradiction avec cet objectif, le premier sur le volet habitat, le second sur le volet économique.

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 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 (cf. page 219 du rapport de présentation).

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).

Sur le volet économique, le choix a été fait de prévoir une zone AUi en extension de la zone d'activités existante « 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, je vous rappelle 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 d'EPCI et non à l'échelle de la zone d'activités. Dans le rapport de présentation page 234, vous indiquez ne pas être en possession de cette information de la part de la CAPI.

L'Etat note également que la zone AUI ne fait l'objet d'aucun cadrage concernant son développement, par exemple par la définition d'une OAP. L'Etat rappelle que dans les conditions d'extension des zones artisanales locales existantes, le DOO du SCOT prévoir plusieurs prescriptions. Il souligne notamment que l'espace doit être géré sous la forme d'un programme d'ensemble optimisant dans son 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 de 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.

En conclusion, malgré un projet de territoire dans son ensemble plutôt vertueux en 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 évoqués ci-dessus afin d'éviter leur artificialisation.

Avis du commissaire enquêteur :

Il faut revoir la faisabilité de l'OAP 3.

Revoir avec la CAPI quant à la faisabilité de la zone AUI qui est demande très forte des entreprises.

Réserve n°2 : Volet environnement

Le projet de PLU apporte la démonstration d'une bonne prise en compte des sensibilités environnementales de votre territoire.

Toutefois l'Etat souhaite attirer votre attention sur les deux points suivants : le premier sur l'emplacement réservé n°4 pour une voie nouvelle d'une centaine de mètres, le second concernant la réduction d'une zone humide « Catelan moyen » dans le quartier de la Robinière.

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 » (cf. page 274 rapport de présentation). 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.

Avis du commissaire enquêteur **:**

Revoir le projet d'emplacement réservé n°4 dans le but de créer une infrastructure routière

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.

Avis du commissaire enquêteur **:**

L'Etat demande la justification du choix de l'étude caractérisant la zone humide et l'évaluation de l'impact sur les projets. Scénario évitant ce secteur ? Où ?

Réserve n°3 : Volet risques naturels

Compte tenu de la connaissance actuelle des risques, le dossier appelle les réserves suivantes :

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).

Sur le rapport écrit :

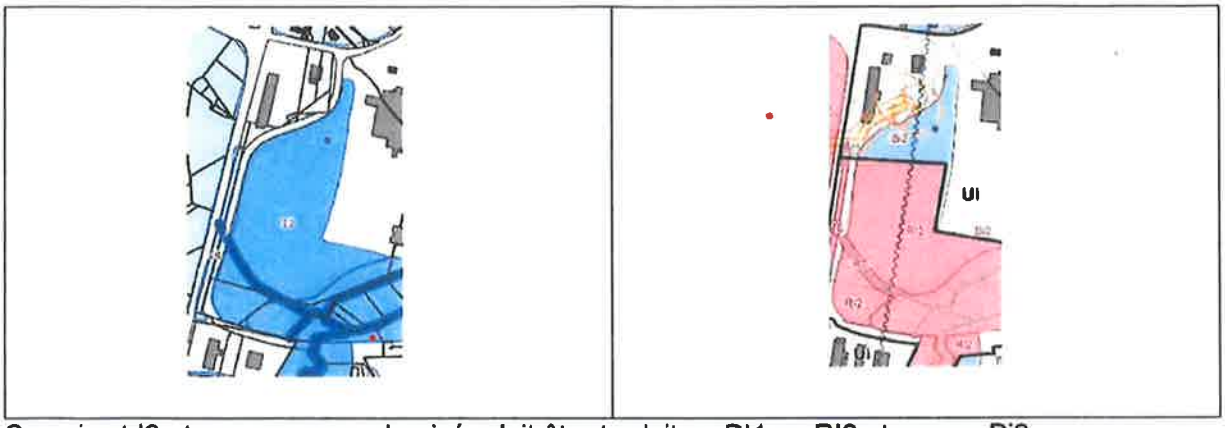
Page 32 : pour le RESI, ajouter « les constructions nouvelles édifiées sur remblai, le calcul du RESI portera sur la totalité des bâtiments et remblais, et sera calculé tel que défini précédemment ».

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

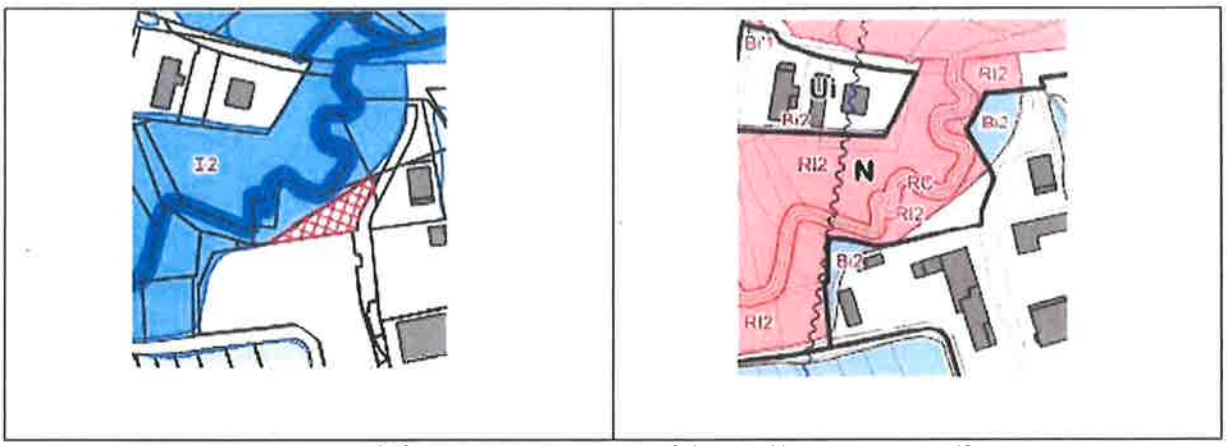
L'Etat souligne qu'en zone Bi1, la surélévation du premier niveau de plancher n'est pas imposée, mais recommandée, dans les zones définies comme espaces urbains centraux, espaces prioritaires du confortement urbain et espaces à vocation économique, à condition que des mesures de réduction de la vulnérabilité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

Sur le règlement graphique :

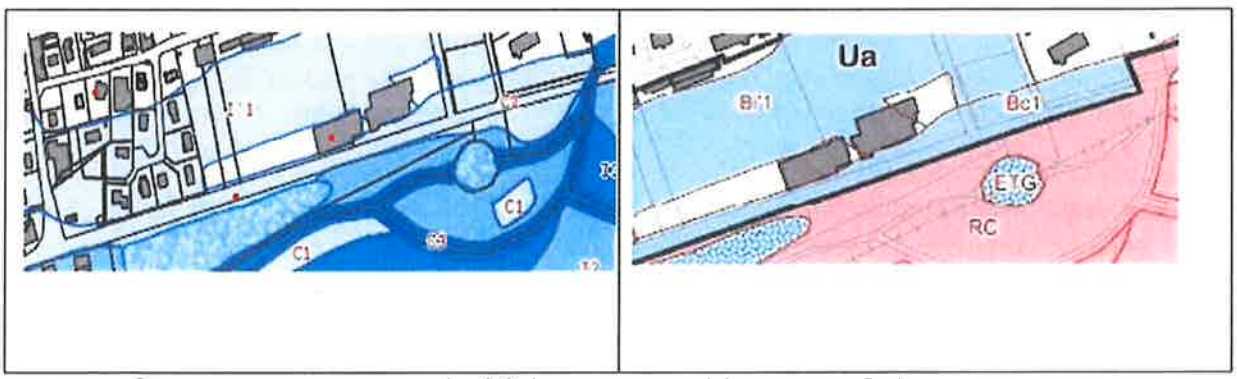
L'Etat demande de reprendre la remarque faite pour le rapport de présentation concernant l'exposition à l'aléa retrait – gonflement. Il demande également de revoir la traduction en « bleu » de certains secteurs d'aléa :



Ce qui est I2 et en zone non urbanisée doit être traduit en RI1 ou RI2 et non en Bi2.



Ce qui est I2 et en zone urbanisée doit être traduit en RI1 ou RI2 et non en Bi2.



Ce qui est C1 et en zone non urbanisée doit être traduit en RC et non en Bc1.

Avis du commissaire enquêteur **:**

Reprendre le règlement écrit afin de faire paraître les modifications demandées.

Réserve n° 4 : Volets carrières

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. Or page 228 de votre rapport de présentation, 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.

Avis du commissaire enquêteur **:**

Que faites vous avec l'extension de la gravière ?

Un avis favorable sera donné après la levée de ces réserves.

Observations de l'Etat :

Observation n°1 : Volet Mixité Sociale

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.

Observation n°2 : Volets risques naturels

Sur la prise en compte des risques, l'Etat demande les modifications suivantes :

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.

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… »

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.

Observation n°3 : Volet environnemental

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.

Observation n°4 : Volet Protection de la ressource en eau

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.

Observation n°5 : Volet Mise à jour des servitudes d'utilités publiques

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.

Observation n°6 : Volet agricole

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.

Avis du commissaire enquêteur **:**

Compléter le rapport avec les préconisations de l'Etat.

6.2 La CDPENAF

La CDPENAF est saisie à deux titres :

Cadre de la saisine :

- Concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle (L.151-12 du code de l'urbanisme)
- Concernant la délimitation d'un STECAL (L.151-13 du code de l'urbanisme)

Rappel des conclusions du rapport de l'Etat

a) Possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone A ou N

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N des PLU. Le règlement de la zone A et N reprend les orientations prévues par la doctrine départementale au sujet des bâtiments existants à usage d'habitation.

b) Délimitation du STECAL

Le règlement du projet de PLU prévoit une zone2017) pour une zone Nph « naturelle et forestière permettant l'accueil du projet de centrale photovoltaïque flottante ». Ce secteur se situe sur le site de la gravière du marais de Villieu. La surface représentée sur le règlement graphique est de l'ordre de 12 ha. Ce projet consiste à installer des panneaux photovoltaiques flottants, reliés à un local technique en rive du plan d'eau. Le projet pourrait à terme permettre l'alimentation en électricité (y compris pour le chauffage) de 1900 foyers environ (soit plus que la population totale de Saint Savin qui compte 1576 ménages en 2017) pour une durée minimum de 30 ans.

Le plan d'eau sur lequel se développe le projet se localise dans un secteur agricole où l'entreprise Xellathermopierre exploite une carrière d'extraction de sable. La partie Nord du plan d'eau est aujourd'hui remise en état (document de cessation d'activités en cours de signature) et les parcelles ont été restituées à la commune qui en est propriétaire. L'accès à ce plan d'eau est interdit au public et seuls les agents de l'entreprise et ses clients fréquentent le secteur Sud « en exploitation ».

Les milieux naturels et agricoles composés de canaux, de zones humides, de boisement et de cultures, sont donc favorables à l'accueil de nombreuses espèces, dont notamment les insectes, les amphibiens et les oiseaux. La surface des structures flottantes représente environ 7 ha sur une superficie totale du plan d'eau de 25,5 ha. Les impacts paysagers analysés et présentés dans le cadre des études apparaissent très faibles.

Le projet n'est à priori pas soumis à la réglementation IOTA issue de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Le permis de construire est actuellement en cours d'instruction par la DDT. Celle-ci avait sollicité la CDPENAF qui a émis un avis favorable en date du 17 décembre 2020. L'instruction du PC est pour l'instant effectuée sur la base du règlement

national de l'urbanisme (RNU). Mais étant donné les délais de l'instruction et de l'enquête publique associés à ce PC, il est possible que le PLU de la commune de Saint-Savin soit approuvé avant la signature du PC. Dans ce cas, le PC devra alors être autorisé sous l'égide du PLU, c'est-à-dire en conformité avec son règlement.

Pour répondre à cette éventualité, la commune a décidé de définir un STECAL autorisant le projet.

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.

c) **Remarques de la commission** :
La commission est en accord avec la DTE.

AVIS DE LA CDPENAF :

La commission émet un avis favorable concernant les possibilités d'évolutions des extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle.

La commission émet un avis favorable concernant la délimitation d'un STECAL pour l'installation de panneaux photovoltaïques flottants sous réserve de justifier l'emprise totale qui apparaît plus large que le projet présenté en CDPENAF le 17 septembre 2020.

6.3 LE DEPARTEMENT DE L'ISERE

Routes Départementales **:**

Le Département porte un projet de déviation de la RD 522 à Saint Savin. Le plan local d'urbanisme intègre bien le fuseau qui correspond au tracé prévisionnel.

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.

L'OAP5 « Le Berthier », qui autorise la construction de 10 maisons individuelles ou groupées, se situe le long de la route des Sétives. L'accès aux futures constructions est prévu à partir de la RD143. En parallèle, le règlement graphique identifie le long de cette voie une zone non aedificandi. Il est précisé qu'elle pourrait être aménagée pour desservir le secteur de l'OAP pour les modes de déplacement doux et motorisés. Le Département suggère qu'une attention particulière soit portée sur le développement de la voirie afin de limiter son impact sur le paysage et la consommation de foncier. Afin de travailler l'aménagement en cohérence avec la RD143, le Département demande à être associé dès la phase opérationnelle du projet.

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.

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

Espaces naturels sensibles :

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.

Mixité sociale :

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.

Le Département émet un avis favorable sur le projet du plan local d'urbanisme, et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

6.4 Le SCOT NORD-ISERE

Le projet de PLU porté par la commune présente un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont les orientations visent à :

*« Conforter à la fois le village et les centres-bourgs de Flosailles et de Demptézieu / Chapèze par la possibilité de création d'environ 23 nouveaux logements/an en moyenne à fin 2032 ».

*« Produire des logements locatifs aidés sur la base d'environ 110 à 115 d'ici fin 2032 ».

*« Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs et le développement »

*« Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs aménagements »

*« 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 »

*« Aménager l'ancien tracé de la RD 522 après la mise en service de la déviation de Flosailles ».

« Obliger les aménageurs, pout 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

*« Etendre la zone d'activités de Pré Chatelain (compétences CAPI) pour favoriser l'artisanat et le développement des entreprises en place »

*« Faciliter le développement économique lié à l'activité des carrières dans le respect de l'environnement et les objectifs de développement durable. »

*« Réaliser des opérations mixtes (commerces au rez de chausse et logements à l'étage) tout en réglementant la surface de vente »

*« Assurer la pérennité de la zone agricole et viticole »

*« 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 ».

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

*« Développer les énergies renouvelables par l'installation de panneaux photovoltaïques flottants sur le plan d'eau de la carrière du Marais de Villieu ».

Le PLU fixe un objectif de 288 logements sur 12 ans, soit une moyenne supérieure à celle issue de l'objectif du SCoT. Ce décalage s'expliquer par le rattrapage des objectifs de production de logements aidés liés à l'article 55 de la loi SRU. Ainsi, le PLU prévoit prés de 113 logements aidés, soit 40% de la production totale.

Les élus du bureau syndical tiennent à souligner l'effort considérable acté par le conseil municipal pour tendre vers les objectifs de la Loi. De plus, il est rappelé que le SCoT « autorise les communes concernées (par l'article 55 de la loi SRU) à fixer des objectifs de construction de logements supérieurs aux objectifs plafonds fixés par le SCoT (DOO ; page 109).

L'ensemble de ces ambitions entrent en comptabilité avec les orientations du SCoT Nord Isère. De plus, elles trouvent une déclinaison adéquate dans les pièces règlementaires du PLU.

Toutefois, le bureau syndical souhaite souligner certains points sur lesquels la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT devrait être renforcée :

- **Projets d'urbanisations en extension de l'enveloppe bâtie (ce point fait l'objet d'une réserve)**

Votre projet de PLU arrêté prévoit près de 95% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe bâtie. De plus, la densité moyenne sur les opérations d'ensemble est de 30 logements/ha. Ces choix permettent d'ancrer le PLU dans une dynamique de renouvellement urbain en complète adéquation avec les objectifs du SCoT., avant de con

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT définit l'enveloppe 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 celles-ci ».

Le rapport de présentation du PLU (page 213) 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.

Les deux zones ci-dessous ont particulièrement attiré l'attention du SCoT :

- ***La zone AU stricte située impasse de la Bertonnière***

Cette zone est située à l'extrémité Ouest du hameau de Demptézieu et fait la jonction avec une zone Uh. Or, votre projet de PLU fige le développement des zones Uh en interdisant la construction de nouvelles habitations. Au regard de sa situation, il paraitrait donc cohérent de ne pas prévoir l'urbanisation de ce tènement.

S'ajoutent à cela un accès difficile, l'absence de logements aidés qui permettraient à la commune de tendre vers l'objectif assigné par la loi SRU, ou encore le fait que ce tènement ne soit pas repéré comme raccordable à l'assainissement collectif à court terme (annexe du PLU : Secteurs AC/ANC – échelle 1/12 500

- ***La zone AU OA3 (Impasse des Mousserons)***

Cette zone est située à flanc de coteaux et au bout d'une impasse. De plus, elle apparaît relativement excentrée par rapport au quartier de Flosailles et au centre-bourg.

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 zone

inconstructibles permettraient de renforcer la compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT Nord-Isère.

- **Extension de ZAE Pré Chatelain (ce point fait l'objet d'une réserve)**

La ZAE Pré Chatelain est un pôle économique considérable au Nord de la CAPI. C'est notamment pour cette raison que la commune et l'intercommunalité prévoient d'étendre ce site sur deux hectares.

Concernant cette extension, deux sujets devraient être approfondis :

➢ ***Partie justification des choix du Rapport de présentation du PLU***

Les prescriptions du SCoT (page 131 du DOO) permettent une extension de 2 ha sur les communes disposant d'une ZA artisanale comme c'est le cas à Saint Savin. Néanmoins, le DOO conditionne ce type d'extension à un « taux d'occupation de 85% de l'ensemble des zones locales à l'échelle intercommunale ».

Sur ce point, le rapport de présentation du PLU met en avant le taux d'occupation de la ZA (90%), mais le pourcentage à l'échelle des zones locales de la CAPOI n'est pas présenté.

Le rapport de présentation devra donc être enrichi sur ce point, tout en développant les autres conditions liées à ces prescriptions et au volet économique du DOO (justification de l'extension dans le cadre de la stratégie du développement économique intercommunal, besoins économiques liés à cette extension).

➢ ***Cadrage de la future opération d'aménagement***

La zone UI prévue pour étendre la ZAE est ouverte à l'urbanisation. Mis à part le règlement écrit, aucune pièce du PLU ne vient encadrer le développement de la zone.

Les prescriptions du SCoT (page 131 du DOO) fixent également des conditions visant à garantir la qualité des aménagements prévus dans le cadre d'une extension de ZA locale. Les points suivants doivent, entre autres, être développés :

- Programme d'ensemble
- Emprise au sol des bâtiments
- Insertion paysagère du projet
- Analyse des impacts sur l'activité agricole

Prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettrait d'aborder ces sujets de façon transversale.

Si les besoins économiques liés à cette extension ne sont pas immédiats, la zone pourrait être changée en AU stricte. Cela permettrait à la Maîtrise d'ouvrage de prendre le temps de définir un programme d'ensemble cohérent pour la future opération.

Avis du commissaire enquêteur **:**

Redéfinir l'extension de la ZAE Pré Chatelain

Repenser l'AU stricte située impasse de la Bertonnière et l'OAP n°3

➢ ***Extension de la carrière Xella Thermopierre*** (ce point fait l'objet d'une remarque)

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.

Les points ci-dessous font l'objet de remarques :

➢ ***Justification des emplacements réservés 4 et 5***

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) : « compléter le réseau local

Le DOO autorise les aménagements d'infrastructures satisfaisant aux objectifs suivants :

- Renforcer l'offre de transports collectifs par un meilleur maillage du réseau d'infrastructures
- Apporter une amélioration significative de la sécurité
- Réduire les nuisances pour les riverains
- Préserver les espaces de biodiversité
- Ne pas créer d'urbanisation linéaire le long des axes (« profitant d'un effet vitrine »), mais veiller à une urbanisation plus compacte autour des points d'échanges.

➢ ***Zone Ui : Article du règlement relatif aux stationnements des cycles***

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.

➢ ***Trame verte et bleue : diagnostic et OAP thématique***

- **Diagnostic** :

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.

- **OAP thématique TVB**

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 cade 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 ».

➢ ***Objectifs de réhabilitation du parc de logements***

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).

Les observations :

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) ».

En conclusion, le Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère émet un avis favorable avec deux réserves à lever et une série de remarques sur le projet du PLU.

6.5 La CAPI

Les remarques sont les suivantes :

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.

Concernant le rapport de présentation page 223

Flosailles / Saint-Martin

	Capacités (UA, UB, UC, AU)	Surface (ha)	Nombre de logements	Nombre de logements locatifs sociaux	Comptabilisés SCOT	
	Parcelles résiduelles	0,21	3	1	3	
	Potentiel de densification	1,02	16	4	16	
	SMS n° 1	0,44	6	2	6	
	SMS n° 2	0,54	7	2 (chgt dest)	5	
OA1	SMS n° 3	0,34	14	8	14	
OA2	SMS n° 4	0,35	10	4	10	
OA3	SMS n° 5	0,36	6	3	6	Extension
	SMS n°6 (AU)	1,32	28	14	28	
	TOTAL	4,58	90	38	88	

Le Bourg / La Grande Charrière

	Capacités (UA, UB, UC, AU)	Surface (ha)	Nombre de logements	Nombre de logements locatifs sociaux	Comptabilisés SCOT
	Parcelles résiduelles	0,95	9		9
	Potentiel de densification	0,58	8		8
	SMS n°7	0,47	10	6	10
	SMS n°8	0,47	26	18	26
	SMS n° 9 (renouvellement urbain)	-	28	20	28
OA4	SMS n° 10	0,80	20	15	20
	ERS n°1	0,15	10	10	10
	Zone Aua	0,50	20		20
	TOTAL	3,92	131	69	131

Le Berthier

Capacités (UA, UB, UC, AU)	Surface (ha)	Nombre de logements	Nombre de logements locatifs sociaux	Comptabilisés SCOT	
Parcelles résiduelles	0,33	4		4	
Potentiel de densification	0,54	5		5	
SMS n°11	0,69	10	4	10	Extension
TOTAL	1,56	19	4	19	

Demptézieu

Capacités (UA, UB, UC, AU)	Surface (ha)	Nombre de logements	Nombre de logements locatifs sociaux	Comptabilisés SCOT	
Parcelles résiduelles	1,25	16		16	
Potentiel de densification	0,76	8		8	
Zone AU extension	0,49	4		4	Extension
SMS n°12 (AU)	0,77	6	2	6	
TOTAL	3,27	34	2	34	

Chapèze

Capacités (UA, UB, UC, AU)	Surface (ha)	Nombre de logements	Nombre de logements locatifs sociaux	Comptabilisés SCOT
Parcelles résiduelles	0,52	5		5
TOTAL	0,52	5	0	5

Changement de destination		14 (dont 2 en zone Uh et 1 en zone AU)		11
TOTAL GLOBAL	13,85	293	113	288

➢ ***Remarque sur les OAP et SMS*** :

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.

➢ ***Concernant les secteurs à vocation économique*** :

La commune souhaite prioritairement optimiser le foncier au sein des zones existantes ce qui correspond aux logiques actuelles de lutte contre l'étalement urbain.

❖ Règlement graphique :

- ZAE Pré Chatelain :
  - La surface Ui a été réduite du côté de l'entreprise Xella Themopierre comme indiqué dans le courrier de la commune en date du 5 février 2021, afin de prendre en compte les enjeux liés aux secteurs des zones humides.
  - La commune prévoit la possibilité d'une extension de 2 ha de la ZAE en indiquant un zonage AUi.

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.

❖ Règlement :

Le développement d'installations et constructions à destination du commerce et de loisirs n'est pas autorisé dans les ZAE (Ui et AUi) ce qui correspond aux orientations du Schéma de Développement Commercial.

La CAPI émet un avis favorable, mais souhaite que les remarques et recommandations formulées dans le présent puissent être prises en compte dans le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation de votre Conseil Municipal.

6.6 COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE LA BOURBRE

Le Bureau de la CLE rend un avis favorable avec deux réserves :

- 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
- Que la trame turquoise autour des lacs gris, mort, jublet, clair et étant dardes soit clairement indiqué 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).

Une remarque :

La commune transmettra à la CLE, les études des zones humides de 2016 afin de modifier les espaces utiles sur le territoire de Saint-Savin.

6.7 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.

- ***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.

- ***Règlement écrit de la zone agricole***

Pas de remarques particulières. Le règlement correspond aux attentes de la chambre d'agriculture.

Au regard des éléments présentés dans ce projet de PLU et des enjeux pour l'activité agricole, la chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques sur le PLU.

6.8 La CCI

La CCI Nord Isère apporte un soutien à ce projet de PLU qui s'inscrit dans les documents de planification supra communaux. Il vise à développer raisonnablement et durablement la commune en favorisant la mixité fonctionnelle de Saint Savin tout en limitant les déplacements et les accès aux équipements.

De plus, votre volonté affiche de préserver le développent économique, notamment l'activité liée aux carrières en l'intégrant aux objectifs de développement durable est à souligner par l'important poids économique qu'il représente. La CCI Nord Isère soutient également votre projet d'améliorer le stationnement des poids lourds sur la zone d'activité de Pré-Chatelain et son extension envisagée notamment pour permettre aux entreprises déjà présentes de poursuivre leur développement.

Enfin, inscrire votre commune dans la transition numérique en favorisant le développement des infrastructures associées est soutenue par la CCI Nord Isère de même que votre souhait de travailler sur la production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Avis favorable au projet de PLU.

Courrier du 30/06 du Président de la CCI :

La CCI Nord Isère a rendu un avis dans le cadre du projet de PLU de la commune de Saint Savin. Dans cet avis, nous soulignons « l'extension envisagée de la ZAE du Pré-Châtelain notamment pour permettre aux entreprises déjà présentes de poursuivre leur développement ».

En effet, il est essentiel que les entreprises déjà installées sur cette commune et cette zone d'activité puissent avoir la possibilité de poursuivre leur développement sans être impactées dans leur process et outils de production par un déménagement, ce qui serait également contraire aux objectifs du SCOT Nord Isère. Cela permettra de favoriser le développement endogène de l'activité économique de la commune et des projets d'extension d'entreprises sont déjà en réflexion sur cette zone.

Avis très favorable.

6.9 La CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

Après examen du dossier, quelques compléments concernant l'artisanat sur votre territoire :

- L'artisanat, avec 138 entreprises recensées au 01 janvier 2021, représente plus de la moitié des entreprises de la commune (54,3%) dans le champ marchand non agricole. Il se compose de 12 entreprises du secteur de l'alimentaire, de 65 entreprises du secteur du bâtiment, de 39 entreprises du secteur des services et de 22 entreprises du secteur de la production.
- La commune a une densité artisanale (nombre d'entreprises artisanales par rapport au nombre d'habitants), de 35 entreprises pour 100 habitants, nombre supérieur à la moyenne départementale (27/100).

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère émet un avis favorable au dossier du PLU dans la mesure où vous semblez avoir intégré les besoins et les attentes de l'artisanat notamment dans l'orientation n°1 du PADD dans laquelle vous préconisez de préserver les activités commerciales et artisanales.

7.0 Le CRPF

La forêt a un rôle de production de bois, ressource naturelle et renouvelable. La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementales (qualité de l'eau, stockage du carbone, protection des sols, biodiversité) et sociales (paysage, accueil du public, développement touristique, etc..) mais encore pour sa fonction économique.

De ce fait la forêt privée a un rôle économique qu'il ne faut pas négliger, sa gestion et son exploitation raisonnée permettent d'assurer et de maintenir des emplois locaux, au même titre que l'agriculture.

Il parait important au Centre National de la Propriété Forestière que l'ensemble de la filière Forêt vois puisse atteindre les objectifs fixés dans le Programme National de la Forêt et du Bois et des engagements de la France au niveau international sur les énergies renouvelables dont le bois. La déclinaison régionale est maintenant validée (PRFB) tout comme le programme stratégique biomasse énergie.

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.

Ce classement en EBC se superpose souvent à d'autres règlementations déjà existantes (Code Forestier, Code de l'environnement…) qui assurent une protection suffisante pour ces forêts privées, notamment contre le défrichement. Par ailleurs l'arrêté préfectoral n°2008-08300 prévoit de nombreuses dispenses qui s'appliquent particulièrement aux taillis.

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.

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, page 128), vous ne pouvez plus avoir 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.

L'avis du CRPF est défavorable sans ces modifications.

7.1 L'INAO

La commune de Saint Savin est située dans les aires de production de l'ICP « Emmental français Est-Central », ainsi que des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens » et « Isère ».

La filière viticole représente plus de 22 ha de vignes plantés revendiqués à 53% en IGP par environ 50 exploitants (dont 1 seul à son siège d'exploitation sur la commune).

- ***Le rapport de présentation*** :

- Fait état d'une commune rurale où l'activité agricole et dynamique (plus de 30 sièges d'exploitations), principalement axée sur la polyculture-élevage,
- Met en avant le territoire assez vaste de la commune (2533 ha) avec une SAU occupant 55% (1344 ha) de cette surface communale,
- Mentionne un accroissement de plus de 55 ha des zones agricoles et naturelles par rapport au précédent PLU.

- **Le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de** :

- Préserver le caractère rural de la commune
- Assurer la pérennité de la zone agricole et viticole
- Prioriser l'urbanisation autour des centres
- Assurer un développement urbain raisonné, sans impact sur l'agriculture notamment

- ***Le règlement graphique***

Et les orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent globalement les objectifs du PADD. Les espaces agricoles et naturels représentent 91% de la surface communale.

A noter qu'environ 1,07 ha de vignes déclarées plantées au CVI sont impactées par 2 zones Au (« St Martin » et « Demptézieu ») mais il s'agit de parcelles enclavées dans l'urbanisation. Le reste de l'ensemble des tènements viticoles est préservé.

L'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les IGP concernées.

7.2 GRT Gaz

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité de ouvrages de transport de gaz naturel et à maitriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs aux ouvrages de GRT gaz de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens. Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Saint Savin a été signé le 15/03/2017.

A la lecture des documents transmis, la règlementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est relativement prise en compte dans le PLU.

Quelques remarques à prendre en compte :

- ***Résumé non technique et rapport de présentation*** :

- 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.

- 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.

- 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).

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 ».

Il appartient à l'autorité environnementale délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

- Plan des servitudes d'utilité publique :

La représentation de la servitude I1 (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

- Liste des servitudes d'utilité publique :

La mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la liste des SUP (notamment les SUP I3 et I1)

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canaalisations.

La SUP I1 et ses distances (SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-018 du 15/03/2017.

7.3 RTE

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures du réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de

la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, RTE informe que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité indiqués ci-dessous :

- Ligne aérienne 400 000 volts double circuit : LIGNES AERIENNES 400 KV CHAFFARD – GRANDE-ILE N° 1 et N°2
- Ligne aérienne 63 000 volts simple circuit : LIGNE AEREIENNE 63 KV AOSTE – LA TOUR DU PIN – L'ISLE D'ABEAU

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

➢ ***Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)***

- **Le plan des servitudes**

En application des articles L.151-43 et L.152-7 du code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, qui constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

RTE informe que le tracé de leurs ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/.

Pour information, conformément aux articles L.133-1 à L.133-5 du Code de l'Urbanisme, un portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, RTE constate que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

- **La liste des servitudes**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE – Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais – 757 rue de Pré-Mayeux – 01120 LA BOISSE.

➢ ***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.

- **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 ».

- **Incompatibilité avec les Espaces Bois Classés**

Nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts,
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

RTE constate que dans le plan de zonage ces prescriptions de déclassement des EBC sous les lignes ci-dessus ont bien été respectées.

Procès-verbal remis au porteur de projet par le commissaire enquêteur le 19 juillet 2021

Mme Ghislaine SEIGLE-VATTE

Commissaire Enquêteur

M. DURAND

Maire de Saint Savin

MAIRIE DE ST-SAVIN 38 (Isère)