#### P.L.U.

#### Plan Local d'Urbanisme

#### Commune de SAINT-SAVIN

OBSERVATIONS DU MAIRE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR

CONSIGNANT LES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE



Madame le Commissaire-enquêteur,

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, suite à la clôture du registre d'enquête qui s'est déroulée du 7 juin 2021 au 7 juillet 2021, vous avez présenté le 19 juillet 2021 les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Il ressort que vous avez reçu soixante-dix-neuf contributions au total (45 annotations directes dans le registre d'enquête, 9 courriers au commissaire-enquêteur par voie postale, 25 observations formulées par voie électronique et 56 dans le cadre d'entretiens lors des permanences).

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

Très peu d'interrogations portaient sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et le projet de zonage des eaux pluviales.

Aucune observation n'a été formulée sur le projet de périmètre délimité des abords du château de Demptézieu.

En tant que responsable du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, je vous adresse, dans le délai réglementaire de quinze jours, mes observations concernant les contributions du public, ainsi que celles concernant les projets de zonage d'assainissement EU et EP en concertation avec la CAPI compétente. Celles-ci sont reprises par thématique. Concernant mes observations quant aux avis des personnes publiques associées, je joins en annexe un tableau de synthèse des avis, réserves et remarques, complété par leurs prises en compte ou les évolutions potentielles à apporter au projet de PLU.

A Saint-Savin, le 30 juillet 2021.

Le Maire de Saint-Savin

Fabien DURAND

# GRILLE D'ANALYSE DES OBSERVATIONS

# Enquête publique du lundi 07 juin 2021 au 7 juillet 2021

## Thème: URBANISME

Nº Identification	Parcelles concernées	Observations du public	Commentaires CE	Localisation Mairie	Commentaires Mairie
Demandes de classement	an Zone const	ement en zone constructible de terrains			

# Observations globales du Maire sur les demandes particulières de classement en zone constructible non retenue en proposition

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 par de nouveaux logements sur les trois polarités du centre-bourg, de Flosailles et de Demptézieu notamment par la mobilisation du foncier 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 sur les 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 pénode du PLU (en compatibilité 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 (lois SRU, Grenelle et ALUR) en participant à l'étalement urbain

urbaniser avec une demande de révision du classement des secteurs.

Par ailleurs, le projet de PLU arrêté a fait l'objet d'une réserve de l'Etat et d'une réserve du SCOT concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement de l'habitat. Ces réserves visent en particulier deux zones à

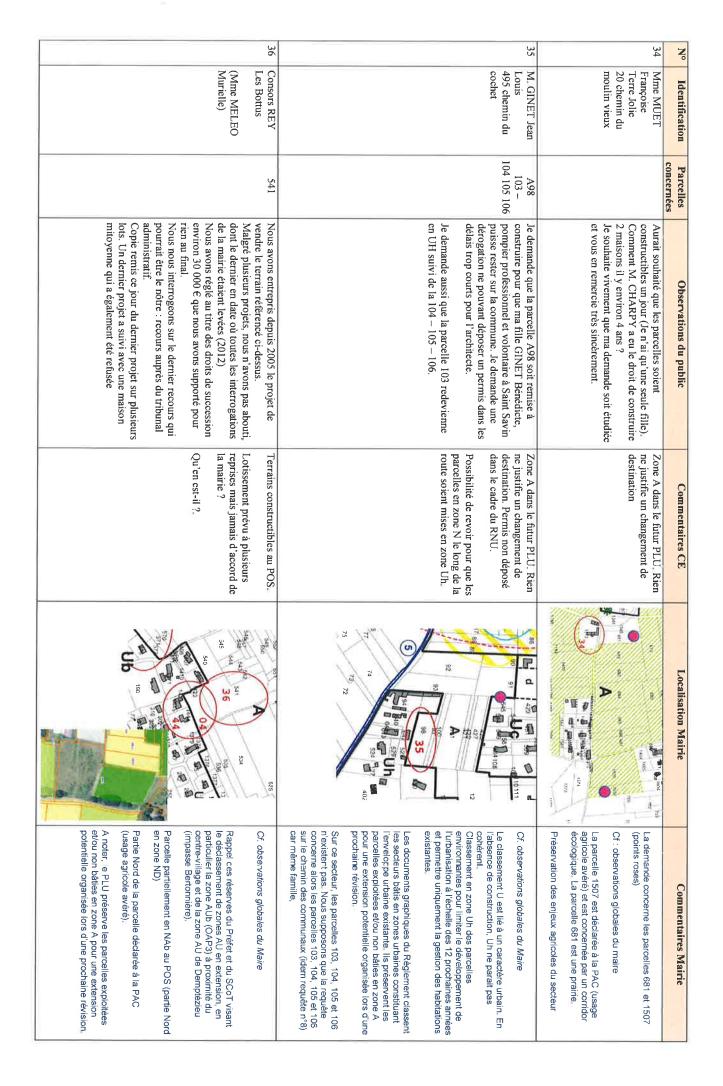
2	1
M. Mme AUROUZE	M. Mme SOUBEYRAND
390-27	566-567-72 CHAPEZE
Demandent que leurs parcelles 390 et 27 deviennent constructibles jusqu'à la limite de risque. Petit immeuble	Nous avons acheté un terrain constructible et nous voulons qu'il le redevienne.
	Terrain en zone A acheté pour du constructible? Pas de CU. A proximité d'une zone UH non constructible.
381 222 27 288 270 52 288 270 52	470 472 627 2304 209 210 2  1 592 627 2304 209 210 2  1 592 627 200 673 600 674 200 674 200 675 600 67
Cf. observations globales du Maire Pour mémoire, ces terrains étalent classés en zone NCari du POS.  Ils sont également partiellement concernés par un aléa de crue rapide des rivières (RC).	Cf. observations globales du Maire Pour mémoire, la parcelle 566 était classée en zone NC du POS

12	9	00	7
Mme GARNIER Renée	M. VANESTE Philippe Clos Rivière	M. PAPET Michel 5 Impasse de l'abreuvoir	Identification
443 – 444	3625 – 3628 et 3632		concernées
Pourquoi cette parcelle n'est pas constructible alors que les parcelles voisines de dessous, même latérales le sont.	Je souhaite faire passer les terrains en zone constructible, Merci de me faire suivre les informations suite à la réunion du 12 juin 2021. Nous constatons que ces parcelles n'ont jamais été inondées. A côté de ces parcelles, du terrain ou habitations sont en zone constructible.	Voudrait comprendre pourquoi ses bâtiments, celui de sa sœur et Madame PICO sont en zone naturelle alors que le chemin des communaux serait la bonne limite. Il me semble que c'est le seul endroit où il y ait ce genre de découpage.	Observations on public
Parcelles actuellement en zone agricole. Pas de modification à apporter actuellement  Bull Bg2  Bull Bg2	Terrain acheté en agricole, Classé en zone humide et zone N. Veut faire une plus-value et demande à ce qu'il passe constructible Personne agressive par sa posture verbale,	Quels sont les numéros de parcelles ? Terrains en zone N.	Commentaires CE
18/0 17/42  18/0 17/42  18/0 17/42  18/0 17/42  18/0 17/42  18/0 17/42  18/0 18/0 18/0 18/0 18/0 18/0 18/0 18/0	25 18 18 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	38 65 658 669 653 672 655 658 672 655 672 655 655 6572 655 655 6572 655 655 6572 655 6572 655 6572 655 6572 655 6572 6572	Localisation Mairie
Cf. obse vations globales du Maire Parcelles déclarées à la PAC = usage agricole avère  Parcelle 444 partiellement concernée par aléa Bv1	Cf. observations globales du Maire  Terrain en zone inondable (RC et RI2), correspondant au champ d'expansion des eaux, inconstructible, conformément aux prescriptions du Préfet de traduction des aléas  Zone humide	Concerne les parcelles AH105 et AH106  Le caractère naturel du talweg sur ce secteur a orienté le classement en zone naturelle (N)  Les dispositions du règlement assurent des possibilités équivalentes de gestion des habitations existantes en zone N et en zone Uh où les aménagements, extensions, annexes et piscines, sont aubrisées de façon limitée.	Commentaires Mairie

24	22	7
M. MEYNIER- BADIN J. François	M. SCANDOLIN (SCI SCANDOLIN)	
434 - 850 - 851	2287 - 2288 - 2289 - 2290 2290 2883 - 2885 - 2887 - 2889	concernées
Demande à ce que ses parcelles deviennent constructibles afin de permettre à sa fille de construire une maison familiale	Demande à ce que ces parcelles deviennent constructibles à l'avenir. Sont en zone A. Peut devenir réserve foncière pour la commune pour des logements sociaux.  Que mes parcelles deviennent constructibles jusqu'à la préemption de la ligne de haute tension.	Observations du public
Demande à modifier le corridor écologique. Aimerait également que ses terrains en zone A et N deviennent constructibles	Zone A  Demande à la commune pour réserve foncière ?  Actuellement en zone A. Pas de modification à effectuer actuellement.	Commentaires CE
Parcelle 434 (chemin de Premin)  Augustia de Premin de P	109 N 73 109 N 73 108 74 20 2288 2323 2289 2323 2289 2323 2323 2324 2324 2324 2325 2325 2326 2325 2326 2325 2326 2325 2326 2325 2326	Localisation Mairie
Cf. observations globales du Maire  Ces parcelles étaient classées en NC au POS Parcelles déclarées à la PAC (partiellement pour la parcelle déclarées à la PAC (partiellement pour la parcelle 434) = usage agricole avéré.  Classerrent en zone Uh des parcelles environnantes pour limiter le développement de l'urbanisation et permettre uniquement la gestion des habitations existantes. En l'absence de construction, Uh ne parait pas cohérent.  Les parcelles 850 et 850 présentent un enjeu écologique (coupure verte entre les deux hameaux, matérialisé par un corridor écologique (d'où un classement en zone An) et également matérialisé comme « coupure verte à maintenir » au sein de l'OAP thématique « mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage » (pièce 3 du PLU).	Cf. observations globales du Maire  Cf. observations globales du Maire  Cf. observations globales du Maire  Le PLU préserve la valeur agronomique de ces terrains en continuité du versant.  Ils sont par ailleurs concernés par le surplomb de la ligne Haute-Tension et la zone non-aedificandi.  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.	Commentaires Mairie

% < <	27 R	Z
Max Max	M. VENARD Robert 167 Montée de Demptézieu	Identification
2061 – 2062 102	E571 – E 574	Parcelles concernées
Parcelles 2061 et 2062 en zone agricole. Demande à ce que ces parcelles deviennent constructibles. Parcelle 102 : zone agricole et 104 : demande à ce que ces parcelles deviennent constructibles. que ces parcelles deviennent constructibles.	Je suis propriétaire de 2 parcelles de terrain à la Grande Charrière lieu-dit Les Bottus d'une surface de 999m2 et 1308m2 ayant un accès par le chemin des Bottus d'un côté et le chemin de la Pier de l'autre qui se trouvent en effet au centre d'un triangle entouré au sud, à l'est et à l'ouest de zones déjà construites. Je réitère ma demande du 24/11/2009 adressée à la mairie de Saint Savin pour le classement de ces 2 parcelles en zone constructible.  Je rappelle que mes parcelles malgré la carte des aléas qui a été établie pour l'élaboration du PLU n'ont jamais subi, contrairement aux parcelles construites à l'est du chemin des Bottus des dégâts dus aux ruissellements des eaux à la suite de fortes pluies.  Par ailleurs sur la parcelle E574, j'ai un branchement sur le réseau d'eau communale avec un regard permettant l'arrosage des quelques légumes que je cultive, ce qui pourrait être un plus pour une construction future.	Observations du public
Les terrains nommés sont portés en zone A dans le futur PLU. Rien ne justifie un changement de destination.	Zone de ruissellement.  Les terrains nommés sont portés en zone A dans le futur PLU.  Rien ne justifie un changement de destination.	Commentaires CE
	594 563 563 576 577 576 577 577 577 577 577	Localisation Mairie
Cf. observations globales du Maire Les parcelles 2061 et 2062 sont déclarées à la PAC (usage agricole avéré). Elles étaient classées en zone INA au POS.  Les parcelles 102 et 103 (point rose plus au Nord)), étaient en zone ND au POS.	Cf. observations globales du Maire Ces parcelles étaient classées en ND au POS La parcelle 574 est partiellement concernée par un aléa de ruissellement sur versant (RV), secteur inconstructible Même si ces parcelles ne sont pas déclarées à la PAC, elles sont encadrées de terrains exploites conférart un enjeu de préservation à l'échelle des 12 prochaines années.	Commentaires Mairie

33	32	1
M. DREVET Maxime	Mme VEYET née GAGET Ghislaine (Permanence + courrier)	Ademinication
499 – 1494	AI129 – 1125 – 383	concernées
Je demande si les parcelles 499 et 1494 peuvent devenir constructibles. Je ne souhaite pas avoir le terrain complet mais au moins une parcelle entre 1000 et 1500 m2.	Demande le droit à construire sur le terrain cadastré du restaurant « chez Gilberte »  Mes parents M. et Mme GAGET, résident chemin de Premins, natifs de la commune et anciens commerçants du restaurant « chez Gilberte » sont propriétaires des parcelles cadastrales 129, 125 et 383 classée en zone U.  Une demande de CU opérationnel a été récemment déposé en mairie afin d'obtenir un PC pour l'opération suivante :  Réalisation d'une maison de plein pied de 125 m² environ avec un garage sur la parcelle réf. 129 sans aléas ni risque PPRI sur une surface de 600 à 700 m² suite à un découpage des parcelles 129, 383 et 125.  Les terrains sont desservis en réseaux Eau et électricité avec la mise en place d'un assainissement individuel et autonome de type microstation. Le chemin d'accès serait regroupé sur la parcelle 282 desservant cette nouvelle habitation, la maison actuelle ainsi que le restaurant (1 seul accès sur la route principale).  Ma demande a pour objectif que mes parents M. et Mme GAGET puissent rester sur la commune et dans un logement adapté de type PMR. Leur maison actuelle (parcelle 125) n'étant plus conforme à leur âge et à leur état de santé (vétusté, escalier, difficultés d'accès et de mobilité, pas de salle d'eau PMR)	Cosci vanons un public
Zone A dans le futur PLU. Rien ne justifie un changement de destination	Zone Uh  Peuvent transformer le restaurant pour un changement de destination  Ne peuvent construire une nouvelle maison.	Commentaires CE
33 A 100 CO	Uhn 200 300 300 300 300 300 300 300 300 300	POCSIPATION MAINTE
Cf. observations globales du Maire Préservation des enjeux agricoles du secteur et arrêt du mitage  La parcelle D499 était classée en NC au POS Parcelle déclarée à la PAC = usage agricole averé La parcelle D1494 n'existe pas, pour autant la parcelle D1394 ? (Point rose plus au Sud) appartient même propriétaire. Si la requête fait référence à cette dernière (la parcelle D1394) est également déclarée à la PAC.	Maintien de la zone Uh pour limiter le développement de l'urbanisation sur Chapèze à court terme et permettre uniquement la gestion des habitations existantes considérant les prescriptions du SCoT.  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.  Au regard de la situation et du caractère du bâti du restaurant désaffecté, la construction d'une maison pourrait être autorisée en lieu et place du restaurant sous rèsenve de sa démolition (un changement de destination ne pouvant être satisfaisant considérant l'absence de l'intérêt patrimonial, si ce n'est historique et social du lieu). Une disposition spécifique sera ajoutée au réglement avec un nouveau point en zone Uh pour permettre la construction d'une maison sous condition de démolition du bâtiment existant et d'une emprise et surface de plancher lirmitées, ainsi qu'une annexe et une piscine,	Commentaires Mairie



	48							
	Famille VESSILLER Lionel, Frédéric, Gisèle et Sandrine							
concernées	Parcelles AI 159 – Ai 160 Chapèze							
	Avec mon frère et mes sœurs, propriétaires indivis des parcelles Al 159 et Al 160 (situés à Chapèze 38300 Saint-Savin) et après consultation du périmètre de ce PLU, nous sommes surpris de	constater que ces parcelles, précédemment en zones d'urbanisation future (cf POS), ne semblent finalement pas faire l'objet de classement en zone constructible.	Pourtant la servitude entre les deux voies communales de la route de Chapèze et de l'impasse des Savins à Chapèze, 38300 Saint-Savin, avait été créée à nos frais, à la demande de la Mairie de Saint-Savin, ce qui devait permettre l'établissement de lots en zone constructible (sur les parcelles Al 159 et Al 160). Tous les réseaux (eaux et assainissements, etc) avaient aussi été créées, toujours à nos frais et arrivent en bordure de cres parcelles. Celles cri cont évolument à	proximité de lotissement et jouxtent des maisons individuelles récentes.	Pour ces différentes raisons, après revue avec la Mairie, une demande de permis de construire avait été déposée en date du 12 février 2019 et avait obtenu un avis favorable le 04 mars 2019 par la Commission Urbanisme de la Mairie de Saint-Savin.	Au vu de ces éléments, des frais déjà engagés et des engagements pris dans ce dossier, nous aimerions que la classification de ces parcelles soient réétudées en vue de la révision des règles d'urbanisme lors du passage en Plan Local d'Urbanisme (PLU).	A common para para para para para para para par	The state of the s
Commitments	Dans le nouveau PLU, terrains en zone A, contigus avec une zone Uh non constructible.	Pourquoi permis délivré en 2019 et pas de construction.						
LOCARSAGOR MALE	Uh 47 49 50	159 48	149					
Commentaires Maine	Cf. observations globales du Maire	Parcelles déclarées à la PAC (usage agricole averé) appartenant à un espace agricole à enjeu. Le classement U est lié à un caractère urbain. En l'absence de construction, Uh ne parait pas cohèrent.	Classement en zone Uh des parcelles environnantes pour limiter le développement de l'urbanisation à l'échelle des 12 prochaines années et permettre uniquement la gestion des habitations existantes.  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 Au impasse Bertonnière pourtant à proximité immédiate de Demptézieu.	Concernant les autorisations citées, il est précisé que le permis n° 038.455-19-10009 déposé le 12 février 2019 a fait l'objet d'un artête de refus le 11avril 2019 suite à un avis défavorable des 11avril 2019 suite à un avis défavorable des	services DDT RNU le 26/03/2019.			

#### 49 Z M. TISS OT JF Identification 0440 Parcelles 0501 et concernées Parcelles entre ces 2 maisons et ainsi de dévier le passage et 0440, correspondant à un couloir sur la corridor entre les 2 maisons, parcelles 0501 longueur des 2 terrains, afin de permettre l'accès Nous vous reformulons notre proposition d'un du corridor bloqué par le muret de la parcelle Observations du public zone An. château de Demptézieu sont en poserait problème parce qu'il est La modification du corridor qui Ces parcelles situées près du Commentaires CE Localisation Mairie 432 Commentaires Mairie

équitable sur ce projet Nous trouvons légitime que chaque propriétaire soit impacté de façon plus ou moins

dans ce nouveau PLU



en zone constructible. souhait de modifier la parcelle AE n°0439, 0501 commune de Saint Savin, nous avons émis le Dans le cadre du plan d'occupation des sols de la

lors du passage en PLU de la mairie indiquant que le dossier sera étudié Le 25 septembre 2012, nous avons reçu le courrier

notre parcelle en zone N. par la mairie, nous découvrons le classement de Le 12 février 2021, lors de la présentation du PLU

de 5 mètres en zone N sur toute la longueur du An°0439, 0501 en zone Ub en laissant une bande Nous vous proposons de classer notre parcelle terrain pour le corridor écologique.

le corridor écologique. avec une bande en zone N car elle serait dans parcelle AE n°0440 qui juxtapose notre parcelle Il pourrait être envisagé de faire de même sur la l'axe de la zone N de la parcelle AE n°0482 pour

projet familial et non commercial souhaite construire sur notre parcelle, ce serait un Nous avons deux enfants dont notre fille qui









La délimitation des zones constructibles du POS est maintenue considérant les enjeux :

Paysagers patrimoniaux liés au périmètre de

Cf: observations globales du maire

Le secteur A a été défini sur la base des terrains déclarés à la PAC, les terrains exploités devant Agricoles proposés et soumis à enquête publique, de nouveau périmetre délimité des abords protection du château, conformément au projet

sur la base d'une définition resserrée des la propriété bâtie sont classés en zone naturelle, Les terrains attenants correspondant au jardin de être classés en zone agricole (parcelle 440)

suffisante et supplémentaire pourrait répondre a la requete. nouvelle en bordure de la voie. Une profondeur La zone Ub délimitée sur la parcelle 439 permet difficilement l'implantation d'une construction





A noter, le permis délivré sur la parcelle 0440 est lié à l'activité agricole du propriétaire

	50	5
Pour les indivis BROCHIER, PAPADOPOULO S (Courrier)	M J BROCHIER  4 Impasse de  Mère Grand  Montbernier	T T T T T T T T T T T T T T T T T T T
Hameau de Berthier 175 Montéc de Demptézieu	« Pré Seigneur » Parcelles	concernées
discrétionnaire pour classer les terrains comme bon lui semble, devait respecter les normes législatives supérieures d'une part et décider sur la base d'une juste appréciation des faits d'autre part. Qu'il ne l'a pas fait et nous a ainsi causé un dommage évident.  Sur le grief et notre intérêt à agir :  C'est peu dire que cette décision nous fait grief. Elle causera une perte en patrimoine considérable et facilement démontrable puisque la valeur du terrain retenue par les services fiscaux pour le paiement de l'impôt que nous avons payé pour les frais de succession vaut estimation, et que le classement en simple champ ne le réduirait pratiquement à rien.  Ce terrain était dans le POS classé en zone UB. Il a toujours été comme constructible par la famille qui a déposé plusieurs CU, notamment en 1990, puis demande de renouvellement.  Sur l'excès de pouvoir par la rupture de l'égalité : Nous estimons :  Qu'en annulant, en déclassant le Pré Seigneur, au motif notamment du refus du riverain, M.  Rostaing, de vendre son terrain (inclus dans l'OAP qui avait été formulée sans souci de sa volonté de vendre), mais en autorisant la famille de ce riverain ainsi que d'autres propriétaires à construire sur d'autres parcelles situées à proximité immédiate, de l'autre côté du CD143C, le Conseil Municipal a méconnu le principe d'égalité, évidemment supérieur à son pouvoir discrétiomaire en matière de zonage. Qu'il a donc outrepassé ses pouvoirs et ignoré la hiérarchie des normes.  Sur l'appréciation de la situation par le Conseil Municipal :  Nous la tirons des multiples observations verbales ou écrites faites par Madame le Maire ou Monsieur et Madame le Maire du de l'oubanisme datée du 16/01/2020.  Monsieur et madame et notamment de l'OAP ainsi que de la notification du refus du certificat d'urbanisme datée du 16/01/2020.  Monsieur et madame le Maire ou de l'estait plusieurs projets immobiliers dont nous avons fait les plans et qui ont été différés par suite de circonstances diverses, notamment au projet à	Le Conseil Municipal, en définissant le PLU, a décidé le classement du terrain « Pré Seigneur » qui de ce fait deviennent inconstructibles.  Nous considérons:	
qui est ce qui a ere dit et tait auprès des propriétaires?  Quels sont les documents justifiant cette OAP dans le passé?  Qu'envisagez-vous pour ces parcelles?	Qu'en est il de cette OAP prévue par le précédent Conseil Municipal ?	
50 548 652 A  9139 10 1277 Ub  62 1197 Ub  530 549 552	35 356 65	
mais n'a finalement pas été retenue considérant l'obligation de limiter la consommation des espaces sur des secteurs en extension de l'urbanisation, la capacité de desserte et les presonnes publiques associées en date du 14 décembre 2018 en phase d'étude, étant entendues précédemment l'avis de l'Etat et du SCoT exprimant des réserves quant au nombre de secteurs en extension non nécessaires au projet communal au vu des capacités résiduelles du tissu urbain. Des choix ont été faits pour retenir les secteurs répondant à davantage de critères. A noter, une demande de CUb déposée le 04/12/2019 a été refusée le 16/01/2020 considérant la réserve du Préfet et du SCoT et la décisior de déclassement d'une zone AU, mais aussi d'une zone AUb, le classement non constructible de ce secteur du Berthier ne peut qu'être maintenu à court terme. La local sation pour une opération d'ensemble reste partinente pour une prochaine révision du PLU.  L'usage agricole de ces terrains n'étant pas avéré (pas de déclaration PAC et dires de la requérante), un classement en zone Naturelle (N) est proposé prenant en compte l'intérêt paysager du site.	Cf. observations globales du Maire Une OAP a effectivement été envisagée sur ce secteur au cours des études d'élaboration du PI II	



No Identification Parcelles concernées	Observations du public
	La vocation agricole de la zone particulière du hameau du Berthier où est situé le Pré Seigneur est démentie par les faits :
	Ce terrain est enclavé sur 3 côtés entre une zone
	construite et à densifier (11h) à l'ouest (dès l'autre
	côté du CD143). Sur le quatrième côté, au sud,
	deux bâtiments d'habitation sont construits sur la
	parcelle au-uela de celle littilleulatement adjacelle au Pré Sejonelle et à 80 mètres environ de la
	parcelle.
	La vocation prétendument agricole de notre terrain
	est démentie par le fait qu'il n'a jamais été cultivé
	depuis les 50 dernières années à l'exception d'un
	jardin pendant quelques années. L'herbe a
	conterois ete regulierement coupee jusqu'en 2014
	Les arbres d'ornement qualifiés de
	« remarquables » n'ont été plantés qu'en vue de
	disposition le démontrent à l'évidence
	Le classement en « terrain agricole » est une
	fiction administrative. Le pré ne sera plus cultivé.
	Les arbres ont subi des dégâts importants lors des
	broussailles épineuses (ronces, prunelliers) et des
	arres divers poussent au hasard dans ce terrain,
	dont l'herbe n'es plus coupée, qui est déjà en voie
	de devenir une friche, un terrain, vague, voire une
	été observés qui n'embelliront pas le hameau
	Le hameau du Berthier est bien situé et déjà
	<u>urbanisé</u> :
	L'entrée du pré est à 850 mètres de la mairie, des
	écoles et des commerces. Il n'est donc pas
	motiver le refus du CU.
	Il est faux que le hameau n'ait pas vocation à se
	développer, puisque le PLU lui-même y prévoir
	une zone à densifier, située à une largeur route du
	l'est situé sur la montée de Demntézieu autre
	hameau de Saint Savin, voie très utile et utilisée,
	refaite à neuf pour rejoindre rapidement le centre
	bourg de Bourgoin Jallieu. Et ce à tel point que
	bien des automobilistes du bourg, mais aussi
	d'autres communes, l'utilisent quotidiennement de
	de canton
	Risque d'atteinte à la salubrité et à la sécurité
	publique
	Ce risque ne serait constitué que par le refus de
	presentations speciales, terres que la minitation du

Nº Identification Parcelles Observations du public Commentaires CE Localisation Mairie
Identification Parcelles Observations du public Commentaires CE nombre de lots et toutes autres directives présentes

51		
Maître GALETTY (Famille Brochier)		М
AE 547 – 548 – 549 – 550		concernées
Observations concernant le classement de l'unité foncière composée des parcelles de terrain non bâti d'une superficie de 8062 m2. Ces parcelles étant classées en zone Ub au précédent plan d'occupation des sols devenu caduc au 26 mars 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la 2017 à défaut d'aboutissement à cette date de la 2018 de	date de 2008 n'est qu'une parmi les 18 citées pour la survenue d'éléments (ruissellement ou crue ou ravinement) dans les différents lieux de la commune, sans compter un évènement en divers endroits de Saint Savin.  D'ailleurs cet argument n'a pas été opposé aux maisons construites depuis moins d'un an en face de notre terrain, de l'autre côté du CD143C.  Présence de vestiges:  Il s'agir d'un mur en pierres sur une faible partie du périmètre du périmètre du terrain, d côté du Chemin du Berthier, L'OAP le prenait compte, demandant simplement qu'on le respecte ou le réaménage pour y pratiquer l'entrée et la sortie des véhicules. L'aménagement du terrain est le seul moyen de maintenir en état ces vestiges.  Présence d'arbres remarquables:  Là encore, l'obligation de les conserver était présentée comme un atout paysager pour le terrain à bâtir. Les « arbres remarquables » du pré cité dans l'OAP ne pourront être entretienus que dans le cadre d'une opération d'aménagement. Même si nous ne les abattons pas, les intempéries se chargeront de les abimer ou de les détruire. Les dégâts de la neige en novembre 2019 en attestent.  Viabilité:  Elle existe indéniablement en bordure, de la même manière pour ce terrain que pour les terrains classés au PLU en zone Ub de l'autre côté du chemin du Berthier.  • L'évacuation des caux usées comporte un regard situé près du point le plus bas du terrain, au pied du feu tricolore,  • L'entrée et la sortie des véhicules peuvent se faire sur le chemin du Berthier, sans perturber la circulation sur le CD143 C, ou bien l'entrée sur l'une de ces véhicules sont aussi bien placés par rapport à la voirie.  Nous nous appuyons donc sur ces 2 moyens:  L'excès de pouvoir qui a consisté à méconnaître le principe d'égalife  L'erreur manifeste d'appréciation sur laquelle s'appuie la décision de déclasser notre terrain.	Cosci vations on Public
Qu'est ce qui a été dit et fait auprès des propriétaires?  Quels sont les documents justifiant cette OAP dans le		Commentaires CE
		LOCAIISAHOH MAHITE
Cf. commentaires de l'observation 50 complétés ci- dessous		Сошшенанез манте



Zo

Identification

Parcelles concernées

révision générale prescrite par délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2011en vue de sa transformation en plan local d'uranisme.

Qu'envisagez-vous pour ces parcelles ?

Observations du public

Commentaires CE

Localisation Mairie

Les parcelles situées à l'Ouest de la montée de Demptézieu ont été urbanisées pour partie pouvant justifier la présence de dents creuses au sein de la bande historiquement classée en zone UB au POS.

	7
	Identification
	concernées
Ce parti d'aménagement aboutit à développer spatialement le secteur du Berthier :  Au prix d'un étalement linéaire le long du principal axe de circulation qui le traverse d'Est en Ouest (route des Sétives RD143)  En supprimant la coupure d'urbanisation entre ses deux composantes Est et Ouest L'extension de l'urbanisation de la seule partie du Berthier Ouest, dans le compartiment compris entre la route de Satives, la montée de Demptézieu et le chemin du Berthier, ne présenterait pas ces inconvénients et serait donc plus pertinente. Une erreur manifeste d'appréciation affecte ainsi le nouveau classement envisagé pour ces parcelles.  Il est demandé au commissaire-enquêteur d'émettre une recommandation, en vue de leur classement en zone urbaine, ou à tout le moins d'urbanisation future, dans le futur document d'urbanisme.	Observations du public
	Commentaires CE
	Localisation Mairie
A ce stade de la procédure et prenant en compte les réserves de l'Etat et des PPA, les observations complémentaires émises, le dassement de la totalité des parcelles ne peut pas être en zone urbaine ou d'urbanisation future.	Commentaires Mairie

cultures céréalières...)

Identification	Parcelles concernées	Observations du public	Commentaires CE	Localisation Mairie
		Si plus personne ne passe, nous savons		
		pertinemment qu'un commerce ne peut pas être		
		économiquement viable sans passage et visibilité		
		et le fait de faire un détour ne serait-ce que de		
		quelques mètres est un frein prouvé par de		
		nombreuses études pour le développement des		
		Commerces		

Z

### Si nous comparons avec les autres OAP Comparaison par rapport aux autres OAP

pavillonnaire n'apportant aucune plus-value au village interpeller car il s'agit exclusivement d'un quartier Impasse des Mousserons : cet emplacement peut

électrique dont l'innocuité n'a pas été prouvée ... cela d'aléas (pente) et se situe à proximité d'un pylône Cet emplacement est en zone agricole et fait l'objet parait totalement surprenant.

ne constituant pas une dent creuse. argument pour choisir un tel emplacement enclavé et terrains constructibles n'est à mon sens pas un la Mairie selon lequel la commune dispose de peu de L'argument évoqué dans le rapport de présentation de

la route menant à Saint Chef comprenant des poules, la ferme des Verchères... exploitations agricoles tels que des élevages de OAP 5 secteur du Berthier : il s'agit d'un secteur agricole avéré et dans la continuité de

S'il y a bien un secteur agricole à préserver, il semble habitants de cette zone....) des commerces, mode doux exclusivement pour les niveau intérêt collectif (pas une zone passante, éloigné Savin côté Saint Chef n'apporte aucun avantage au Ce secteur se situant à la sortie du village de Saint

que ce soit celui-ci.

s'agissant du secteur. orientations prises dans le cadre du futur PLU la commune de revoir sa position quant aux nous vous demandons de bien vouloir demander à En définitive, Madame le commissaire enquêteur,

village de Saint Savin. urbanisée afin de répondre à l'intérêt collectif du Les parcelles visées doivent se situer en zone

L'Energie décarbonée, la mixité sociale, la qualité de vie dans nos villages sont des convictions qui nous animent au quotidien.



concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels sollicitant sa suppression.

l'objet d'une réserve du Préfet et du SCOT L'OAP n° 3 « impasse des Mousseron » a fait





3 8

di-

Le contexte de l'OAP n°5 « Le Berthier » est différent. La zone n'est d'ailleurs pas concernée par la réserve du Préfet et du SCoT.

doux existants 800 mètres du secteur) et avec une possibilité proximité du centre-bourg (la mairie étant située à de remodeler le hameau de façon cohérente, à facilitée de connexion avec les cheminements Ces terrains représentent notamment l'opportunité

déviation, le classement en zone agricole A doit être maintenu. orientations générales du PADD limitant le aussi d'une zone AUb, conformément aux developpement sur ce secteur l'attente de la décision de déclassement d'une zone AU, mais Considérant la réserve du Préfet et du SCoT et la

											1							-	
				y per	65					55								54	No.
			Annie	PARMILLEUX Paul	M. CHAVRIER Bemard M.				ramille COLLAZ	Mme CUZIN Julie					MONICEAU	Prunus RUY	Gisèle 50 Impasse des	Mme RENAUD	Identification
	M			2956 – 2949 – 266	B2976 – 2980 – 2988 – 2989 –					A9 173 – 174							Flosailles	A220 - 221	Parcelles concernées
ue les 19 parcelles étaient classées en zone II NA urbanisation future sur l'ancien POS (modifié en septembre 2011)	Nous sommes surpris que les parcelles (DONCIEUX) soient devenues constructibles et	projet d'urbanisation de 19 parcelles (voir leur dossier), même réponse de la part de leur municipalité.	cadre du PLU.  Demande aussi faites par MRS RRON sur un	Evelyne Michaud, dans les deux cas la réponse était qu'une réponse écrite serait faite dans le	En effet plusieurs demandes ont été faites, pour ma part, Bernard CHAVRIER, sous la Municipalité COTTAS, plus tard sous le mandat	Cette dimerche a commence cabut 2013 et durere environ tro	En lépanse, le vous informe que j'et tièm pris note de votre intude vors du passage du <i>Pan d'Occupation des Sois (P.O. 19.L.).</i>	Jai ben resu incare court et di 97 ju let domen pai inspud souhait de modification du classimment de particilles de teman cadastrales. LAS - 173 et 174)	Courrier de la Mairie en date de 2015 :	Demande effectuée en puis en 2015, Souhait étudié lors du passage du POS au PLU.	parcelles A220 et 221 un permis de construire a été déposé et refusé. Cette décision nous parait paradoxale compte du droit à construire obtenu sur la parcelle voisine à la nôtre.	Dans le même temps souhaitant vendre nos	de passage a obtenu un permis de construire pour un chalet de 70m2 et vient d'obtenir un autre permis de construire pour une maison de 120m2.	La parelle A224 à qui nous avons donné le droit	Ces parcelles se trouvent dans une zone urbanisee et desservie : en eau potable, assainissement collectif álectricitá	acacias à Flosailles.	copropriétaires de deux parcelles A220 et A221, sur un terrain se situant au Foulu, impasse des	Suite à un héritage, nous sommes huit	Observations du public
				de destination.	Les terrains nommés sont portés en zone A dans le futur PLU. Rien ne justifie un changement				de destination.	Les terrains nommés sont portés en zone A dans le futur PLU.							Permis de construire en cours		Commentaires CE
	250	111 222 355 854 2148 AU646 351 33	2949434543 156 35	361 36/159 358	Cont.	1.41 Sept. 100 S	Ual money of the second of the	106	100 100 100 100 100 100 100 100 100 100	200 A 210 A 200 A			The state of the s	182 1132 1133		700 54 Ub 218 th	02 166 2 200	275 Carried St. 175	Localisation Mairie
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 alors que très limitée en surface au regard de la demande qui cumulée avoisinerait les 2 hectares.	Le PLU préserve la vaieur agronomique de ces terrains en continuité du versant.	Une partie des terrains (considérant les 19 parcelles) est déclarée à la PAC (Usage agricole avéré).	Cf. observations globales du Maire	La demande porte philôt sur les terrains phis au Nord, rassemblant au total 19 parcelles,	Les parcelles B2076, 2982, 2988, 2989, 2956, 2949 et 266 sont celles concernées par l'OAP n°3 « Chemin des Mousserons »			inconstructibles au POS (zone NC),	297 (anciennes parcelles 173 et 174) classées en Ub au projet de PLU et qui étaient	Il pourrait s'agir des parcelles AD 292, 295 et			secteur pourra être étudié lors d'une prochaine révision.	confortement de l'urbanisation à l'Est de l'actuelle RD522 en l'attente de la mise en service de la déviation et la requalification de la RD actuelle. Ce	agricole avere).  Le projet communal retient de plus une limite de	Les terrains étaient classés en ND au POS et la parelle 220 est déclarée à la PAC 2019 (usage	Cf. observations globales du Maire		Commentaires Mairie

3	2	U w
3 FERRAND Pierre	20 Famille ROCHE	M. Mme VERICEL Robert
Control of	AE30	2806 - 2078
Suite à ma visite à la mairie le 19-06-2021, je vous prie de trouver ci-joint mes requêtes pour la prise en compte d'éventuelles modifications: L'OAP por le compte d'éventuelles modifications: L'OAP prévoit 20 logements sur le secteur, dont 15 sociaux. Mes parcelles concernées par l'OAP sont les suivantes: 1656 – 1657 – 3620 – 3623.  1-Dans la mesure où les parcelles 1656 et 1657 sont occupées à l'heure actuelle par deux maisons individuelles, l'une par mes parents (1657), l'autre par leurs locataires (1656), je ne suis pas favorable à la construction d'immeubles de logements sociaux sur cette parcelle et souhaiterais faire une demande pour réserver ces terrains à la maison individuelle (ce qui par ailleurs contribuerait à respecter une certaine unité urbanistique du chemin de la Robinière, jalonné de maisons individuelles de part et d'autre de la rue).  2-Pour autant je suis favorable au projet de l'OAP au niveau de la parcelle 3623, mais pas dans sa totalité (voir croquis hachuré en pièce jointe: surface d'environ 3000-3500 m2) et cela pour éviter une trop grande proximité avec la maison de mes parents (1657) qui par ailleurs se situe déjà dans le voisinage d'un bâtiment de logements sociaux (parcelle 3619).  Conclusion: Je souhaiterais que le projet actuel des logements sociaux soit plutôt orienté vers le côté ouest+-, Chemin du Pré Piraud et donc avec un accès unique à partir de cette rue. Dans la cohérence de mes remarques précédentes, je ne suis pas favorable à un accès à partir du Chemin de la	Voir pour modifier l'OAP parce que nous serions vendeurs pour faire sur notre OAP sur notre parcelle puisque nous sommes le premier terrain. Le terrain suivant et Rostaing ne sont pas vendeurs.	M. Mme  2806 – 2078 Viennent demander si leurs terrains sont toujours Parcell en place réservée.  de type
M. FERRAND aimerait partager l'OAP qui reprend ses terrains et 2 maisons dont 1 est occupée par ses parents.  L'OAP de la Robinière se verrait donc amputer de la partie qui devrait permettre des logements sociaux et cette OAP deviendrait « pavillonnaire ».  Cette OAP n'aurait plus sa volonté première.	Dans le cadre d'une OAP, le programme se fait dans sa totalité (1 propriétaire ne serait pas vendeur)? Ils sont 3 propriétaires.	Parcelles en OAP thématiques de type « a »
43 odd 3659	Uh Alub On 200 Ton	Ne does de la company de la co
1- Le secteur d'OAP n'oblige pas à réaliser l'opération, mais encadre les possibilités de dévelopament si le propriétaire avait le souhait de vendre ou d'aménager ses parcelles à l'avenir.  Ce secteur est stratégique pour Saint-Savin, 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 retenu est d'être sur une urbanisation de trans tion sur ce secteur.  2- Les principes inscrits 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 aba seée, 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.	Les dispositions du règlement écrit (art AUb2 : « si l'opération est compatible avec l'aménagement global ») et les principes de l'OAP n° 5 permettent de phaser l'opération d'ensemble. Ainsi, la parcelle AE 30 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 se vitude de mixité sociale).	Aucun emplacement réservé n'est prèvu sur ces parcelles.  Ces dernières sont concernées par l'OAP thématique « Densification adaptée au tissu urbain », Chacune des deux parcelles est indicée «a», soit la possibilité d'aménager un logement maximum pour chacune.

	47 F	46
	Philippe Doncieux, Marie- Pierre Ancel, Sophie Doncieux, Pierre Doncieux Pierre Doncieux et Valentin Ancel (Permanence + mail)	Marie Pierre ANCEL (mail)
	B266 - B2956 - B2988 - B2984 - B2980 - B29276	B266 - B2956 - B2988 - B2984 - B2980 - B29276
Notre projet initial est de permettre à nos 3 enfants de pouvoir construire et s'installer sur la commune de Saint Savin, commune où notre famille réside depuis de nombreuses générations. Nos parents, grands-parents etc ont toujours participé à la vie locale (mairie, pompiers de Saint Savin, rugby, basket, Sou des écoles) et aujourd'hui nos enfants ont gardé la même philosophie. Ils s'investissent avec enthousiasme dans la vie associative et sportive de la commune et sont très attachés à leurs racines.  Dans ce but, nous avons présenté ce projet à la mairie. Après discussion, celui-ci a été intégré et accepté par le conseil municipal au projet d'élaboration du PLU. Le projet construit avec la mairie de Saint Savin divise le terrain en 6, incluant 3 lots à destination de logements sociaux.  Nous souhaiterions vivement que ce projet puisse voir le jour.  Aujourd'hui ce sont les seuls terrains dont nous disposons pour que nos enfants puissent s'installer et fonder leur famille sur la commune.	Suite à notre entretien, veuillez trouver ci-dessous un résumé de notre échange, dans le but de soutenir notre projet familial.  Ma sœur Marie-Pierre et moi-même sommes propriétaires en indivision de plusieurs parcelles (8266, B2956, B2949, B2988, B2984, B2980 et B2976), placées en partie en OAP 3 sur le PLU pour une surface d'environ 3600 m2. Vous trouverez ci-joint une copie de la localisation de la zone concernée,	N' ayant pu participer pour des raisons professionnelles à l'entretien que vous avez eu hier avec ma famille, je souhaitais confirmer avoir été bien informé par mon frère de toute la discussion et tenais à vous en remercier.  Je soutiens vivement le projet qui vous a été présenté, Nous sommes tous très attachés à la commune de St Savin et espérons de tout cœur pouvoir aider nos enfants à réaliser leur souhait de vivre et fonder une famille sur la commune
	OAP n+3: utilisation d'un espace agricole important.  Voir auparavant pour remplir les dents creuses et les terrains entourés de bâtis.	OAP n°3: utilisation d'un espace agricole important. Voir auparavant pour remplir les dents creuses et les terrains entourés de bâtis.
	2 355 Bsd 2 350 351 350 350 350 350 350 350 350 350 350 350	353 25 355 355 355 355 355 355 355 355 3
	Cf. commentaires de l'observation 46 ci-dessus	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'agissent d'une réserve, le PLU défini pour la période des 12 prochaines années qui sera soumis à approbation du Conseil municipal ne pourra pas conserver le classement AU de ce secteur.

63 Station 31 chemin de la M. BONNAIRE Laurent

1997

B1995 et

conseil municipal qui a permis l'arrêt du projet de Tout d'abord, je souhaite saluer le travail du PLU et va soustraire la commune à l'application

ces 2 opérations. Au vu de ce constat, nous document graphique comme demandé ci-dessus opérations de mixité sociale à forte densité de présence à proximité à l'Est et à l'Ouest de 2 pastilles « e » et « f » en question est unique dans me semble toutefois que l'environnement des vue de l'égalité de traitement des administrés. Il unique zone peut être difficile à réaliser du pont de Conscient que la modification du zonage sur une thématique car l'objectif de cohérence avec le pastillages « e » et « f » qui sont positionnés entre collectifs vient contredire les objectifs des nécessairement à la construction d'immeubles ces parcelles par ces 2 opérations qui aboutiront secteur de mixité sociale 8 avec pour objectif moins de 100 m à l'ouest est positionné sur un Le positionnement d'une pastille « f » sur les justifier, nous semble-t-il, de la modification du logements. Ce qui au vu de cette particularité peut l'ensemble du document graphique, avec la tissu urbain projeté ne nous semble pas justifié. les parcelles mis en place dans le cadre de l'OAP un objectif de 28 logements. L'encadrement de 50 mètres un autre secteur de mixité sociale 9 avec cohérent avec les projets du secteur. En effet à parcelles en question ne me semble pas être sur le secteur et à l'encadrer quant à sa densité aménagement cohérent avec les différents projets urbain » dont l'objectif est de permettre un <u>demandons la suppression du pastillage « f »</u> sur thématique « Densification adaptée au tissu tont l'objet d'un zonage <u>« f » défini par l'OAP</u> par le chemin des vagues, classées en zone Ub et B1995 (743 m2) et B 1997 (977 m2) desservies familiale en particulier deux parcelles cadastrées Je suis intéressé au zonage concernant la propriété 'édification de 26 logements et à l'Est à moins de

sur les parcelles en question par un Serait-il possible de remplacer cette trame EBC maintien des usages sur les parcelles en question protection de cet espace tout en permettant le Remarquable du Paysage. Ce zonage permet une agrandissement du zonage Elément Naturel adéquation avec l'implantation d'un EBC. une culture de vigne dont le maintien n'est pas en bois. Une partie de cette trame est implantée sur trame EBC sur les parcelles E484, 485, 486, et 487, en limite d'un vaste ensemble de friches de

> pastillée « f », 3 logements cohérent avec l'entourage afin de garder un aménagement maximum peuvent être effectués Concernant l'OAP thématique

485, 486, et 487? concernant les parcelles E484, Pouvez-vous revoir l'EBC

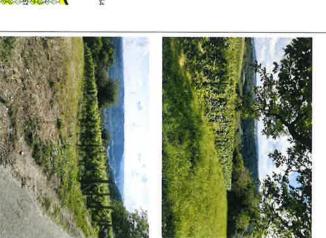


Les parcelles B1995 et B1997 font l'objet d'un repérage dans le cadre de l'OAP thématique « densité adaptée au tissu urbain » et sont l'aménagement de 3 logements maximum. incluses dans un sous-secteur « f » permettant

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

des terrains voisins d'autres outils d'urbanisme étant envisagés sur de logements au sein d'un quartier en évolution objectif de diversification des formes et typologies constructions proches, mais également dans un de limiter la densité, en cohérence avec les Concernant les parcelles B1995 et B1997, il s'agit

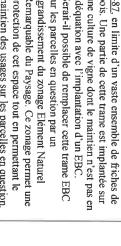
du besoin de stationnement disponible pour un projet de type petit collectif et mixité sociale 8 et 9 ne peuvent être comparés au tènement de la demande eu égard de la surface Les deux secteurs vises par les servitudes de



467

d'éviter la partie de la parcelle en vigne et les ENRP vérifier sur ce secteur réinvesti par l'activité agricole. \_'EBC de la parcelle E487 sera supprimé afin

Par ailleurs, nous relevons la mise en place d'une



64 M. TATON

Jérémie
2 Impasse du Pré
Chatelain

J'aimerais remonter certaines remarques et interrogations que nous avons (ma femme et moi) concernant un point précis du PLU, à savoir la servitude de Mixité Sociale n°9. Elle est notamment évoquée page 213 (secteur particulier identifié) et 231 du rapport de présentation (1-2). Nous sommes voisins directs de l'entreprise occupant actuellement ce terrain, étant domiciliés au 2 impasse du Pré Chatelain.

Nous avons déjà pu aborder ces interrogations avec les services de la mairie qui nous ont tout de même conseillé de vous communiquer ces questions : A quel point ce projet est concret ? Y a-t-il une échéance déterminée ? De quels types de logements parle-t-on ?

Page 216, ce terrain n'est pas identifié comme potentiel de densification, que dois-je en déduire?

Page 223, cette SMS n°9 (identifiée p. 224) apparait mais la surface n'est pas déterminée, Pourquoi ?

Pour la SMS n°9, on parle de 28 logements sur 4000 m2 soit 70 logements par ha. Or page 254, la zone Ub n'est concernée que par des logements R+1. Comment est-ce possible d'avoir 28 logements sur 4000 m2 en R+1 max?

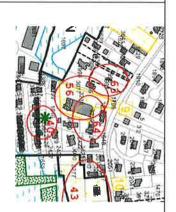
Aussi, quelle est la cohérence quand ce secteur OA1 (3360 m2) est concerné est concerné par seulement 14 logements, soit 43/ha. Idem pour OA2 (2795 m2) pour 10 logements soit 36/ha. OA3 2900 m2) pour 6 logements soit 20/ha. Même OA4 (8000 m2 aménageables) qui est également voisin de notre impasse n'est prévu que pour 20 logements soit 31/ha. OA5 est prévu pour 10 logements soit 15/ha (informations trouvées page 229). Il est donc précisé que les secteurs d'OAP sont prévus pour une densité moyenne de 30 logements / ha soit plus de 2 fois moins que ce qui est prévu sur la SMS n°9. Les SMS 3, 4, 5, 10 et 11 sont eux prévus pour 36 logements/ha.

Dernier élément de comparaison, dans la même rue, la résidence de la Robinière comporte 25 logements pour une surface comparable je pense Mais en revanche ces immeubles ne se limitent pas à du R+1.

Merci pour vos réponses à ces inquiétudes, je pense légitimes, concernant les nuisances et la dévalorisation potentielle de notre bien.

Concernant les OAP, le nombre de logements est calculé différemment en fonction de l'implantation de l'OAP (proximité du centre bourg, des facilités de déplacements, des commerces, etc...

Merci de répondre aux différents points



L'entreprise SOCREMA occupe actuellement ce terrain, "outéfois, l'entreprise cherche à se développer et ne peut pas s'étendre sur cette parcelle comprise dans un secteur où l'habitat s'est renforce.

La Commune a décidé d'inscrire une servitude concernant le programme de logements pouvant être réalisé sur ce tênement. 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

reprise des locaux par une aufre activité n'est pas interdite L'échéance du projet n'est donc pas connue ; la

Page 213, 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 sufface dans le tableau correspond à la sufface consommée par projet, s'agissant ici de renouvellement urbain, aucune surface n'est alors consommée,

parcelle est de 4 000 m² environ.

l'outefois, pour information, la surface de la

Page 254, la hauteur maximum des constructions est bien de 7 mètres en zone Ub. Des bâtiments en R+1 s'intègreront au tissu pavillonnaire, en Elimination 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 habitats intermédiaires ou individuels groupés) permettant de diversifier l'offre, conformément aux objectifs du PADD.

Les autres dispositions du réglement devront être respectées, en particulier le besoin en places de stationnement, l'emprise au sol des constructions et les sespaces 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 centrebourg (polarité structurante du territoire) vers l'extérieur, de même que depuis les centralités de Flosailles et de Demptézieu dans une moindre mesure.

#### Demandes concernant l'extension de la zone artisanale (AUI) 25 M. SCANDOLIN Zone AUI Est d'accord pour l'agra (Mail) Photon Energie Château Wilfried TIJON 1555 chemin du Est d'accord pour l'agrandissement de la zone et ses alentours et que nous faisons attention à afin je l'espère nous voir attribuer un lot et enfin considération notre intérêt pour l'extension de la ZA chercher un bâtiment à plus de 5km. qu'il y a déjà beaucoup de travail sur Saint Savin alloués à des entreprises plus importantes que la pouvoir respirer Alors je vous demande Madame de prendre en matériels sur palettes plusieurs fois par semaine ne voulons pas et n'avons aucun intérêt à aller notre impact carbone avec les déplacements, nous Mon rayon d'action étant limité à 30km par le fait le peu de terrains disponibles sont directement grand-chose à proposer, force est de constater que Je me suis rapproché de la CAPI qui n'a pas parking de supermarché avec le nombre de La cour de mon domicile ressemble bientôt à un d'avoir de l'espace pour le stockage et développer énergies fossiles ainsi que des activités connexes d'électricité verte et la pompe à chaleur pour le energies renouvelables impose d'être rapidement sur place pour les La ZA de Saint Savin nous parait être véhicules et d'engins, nacelle, remorques à garer pousser les murs! rôle mais malheureusement il n'est pas possible de heureusement comporte des dépendances, joue ce mon entreprise, actuellement mon domicile qui parcelle de terrain à construire pour me permettre petit bâtiment entre 100 et 150m² ou d'une Je suis à la recherche depuis plusieurs années d'un septembre deux apprentis viennent compléter Nous sommes quatre personnes et à la rentrée VMC double flux...). aux energies renouvelables (plancher chauftant, chauffage et le remplacement des chaudières à le solaire photovoltaïque pour la production production d'eau chaude sanitaire et de chauffage, Ses activités sont le solaire thermique pour la économique du village dans le domaine des artisanale, acteur depuis seize années de la vie emplacement idéal, de plus les livraisons de Photon Energie entreprise Saint Savinoise de taille sein de la CAPI n'ont trouvé aucun espace au entrées d'autoroute Savin pour sa proximité de s'installer sur la zone de Saint extension de la zone artisanale Avis très favorable pour une RAS De plus, ces petites entreprises l'aéroport, du TGV et des sont fait connaître, veulent De nombreuses entreprises se 102 90 85 %. de l'étuce de faisabilité de la CAPI SCoT ; la délimitation pourrait être précisée au vu les résultats des études connus supérieur à 85 %. périmètre, dont celui de la CAPI qui semble bien d'occupation des territoires compris dans son Nord Isère, le syndicat mixte a estimé les taux En effet, dans le cadre de la révision du SCoT Réponse globale concernant la zone AUI (Cf. réponses aux avis des PPA)

Les études de capacités résiduelles des zones d'activités économiques sont actuellement en locales à l'échelle intercommunale dépasse les que le taux d'occupation de l'ensemble des zones cours sur le territoire de la CAPI pour confirmer

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

d'une OAP en réponse aux avis du Préfet et du Maintien du classement en zone AUi et inscription

56		
M. VASLOT Stéphane SOCREMA (Permanence + courrier)		ACROPA (Mail + courrier)
		artisanale
SOCREMA est une société d'environ 10 personnes, implantée à Saint Savin depuis 2010, spécialisée dans la conception et la réalisation complète (fabrication mécanique, câblage et programmation) d'équipements divers pour la modernisation, l'autonomisation, la robotisation de secteurs d'activités tels que l'automobile, la	Notre besoin serait d'environ 2000 m².  Aussi nous sommes très intéressés par l'agrandissement de la zone de St Savin.  Merci de nous tenir informé de la progression de ce projet.	petit. Nous sommes en recherche active d'un terrain pour faire construire un bâtiment adapté à notre développement.
La société SOCREMA est implantée à Saint Savin depuis une dizaine d'années, Elle souhaite évoluer et rester sur Saint Savin pour sa proximité avec l'aéroport, le TGV et les entrées d'autoroute.		développement de cette entreprise sur la ZA de Saint Savin
Localisation actuelle de l'entreprise (56)	200 200 200 200 200 200 200 200 200 200	1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 100
	M. VASLOT  SOCREMA est une société d'environ 10  Stéphare  Stéphare  SOCREMA  SAINT Savin depuis  SOULE  Une dizaine d'années. Elle  SOULE  SOULE	Notre besoin serait d'environ 2000 m².  Aussi nous sommes très intéressés par l'agrandissement de la zone de St Savin.  Merci de nous tenir informé de la progression de ce projet.  M. VASLOT  Stéphane  SOCREMA est une société d'environ 10  spécialisée dans la conception et la réalisation une dizaine d'années, Elle souhaite évoluer et rester sur programmation, l'autonomisation, la robotisation avec l'aéroport, le TGV et les d'autoroute.

# Demandes relative au projet de centrale photovoltaïque flottante Contexte

52 Energ'Isère courrier) (Permanence +

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

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

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

# Objet de la contribution à l'enquête publique

contre le risque d'inondation. d'Urbanisme (RNU). La DDT considère que le doctrine départementale en matière de protection ailleurs, l'implantation du projet respecte la projet solaire est compatible avec le RNU, Par opposable. Les autorisations d'urbanisme sont Savin ne dispose pas de document d'urbanisme instruites sous le régime du Règlement National construire et jusqu'alors, la commune de Saint Au moment du dépôt de la demande de permis de

délivrance du permis de construire, il convient de rédiger un réglement compatible avec les dernier devait être rendu opposable avant la Dans le cadre de l'élaboration du PLU et si ce caractéristiques techniques de l'opération faire apparaître le projet solaire flottant et de

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

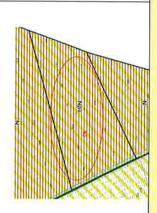
est compatible avec d'activité industrielle partielle partie sud. Cette cessation poursuit l'exploitation sur la commune tandis que XELLA rétrocédé en mai 2021 à la fin d'exploitation en 2020, la terrain, a souhaité dès 2018 La commune, propriétaire du flottant sur la surface disponible partie nord du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



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

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

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



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

répondant au projet spécifique.

pour s'assurer d'une autorisation d'urbanisme

Les dispositions réglementaires ont été rédigées

sécurisée juridiquement et d'une mise en œuvre

# e réglement écrit sera donc précisé pour

- Modification des dispositions de la zone Nov
- Précisions réglement en zone d'aléas RI1.

60	6
M. VARNET Jean Luc 6 chemin de Rieu	6 M. VEYRIER 0843 - Lors de notre acqui Tristan 0849 - 0853 - avons formalisé ave Mme DENISSE 0855 et Pauline autres fiche)? Nous agricole. Mobiligation d'entrete fiche)? Nous avon d'installer un local stockage des alimer Nous demandons de la route en zone agri avons consulté la S. Si nous ne pouvons d'installer un local la route en zone agri avons consulté la S. Si nous ne pouvons d'installer un local la route en zone agri avons consulté la S. Si nous ne pouvons d'installer un local la route en zone agri avons consulté la S. Si nous ne pouvons d'installer un local la route en zone agri avons consulté la S. Si nous ne pouvons d'installer un local la route en zone agri avons consulté la S. Si nous ne pouvons d'installer un local la route en zone agri avons consulté la S. Si nous ne pouvons d'installer un local la route en zone agri avons consulté la S. Si nous ne pouvons contrat est tou obligations de ne partiel du zone agri saurait exister.
2 - 3 - 299 - 414 - 415 - 2816	0843 - 0849 - 0853 - 0855 et autres
Je demande à ce que ces parcelles deviennent agricoles.	Lors de notre acquisition en octobre 2020, nous avons formalisé avec la SAFER une convention d'usage agricole. Mise en place de ruches et obligation d'entretenir les coteaux (pas de friche)? Nous avons 15 moutons et prévoyons environ 40 ruches. Les terrains plats (cités plus haut) en bord de route doivent permettre d'installer un local pour l'extraction du miel et le stockage des aliments ovins.  Nous demandons de maintenir les terrains bordant la route en zone agricole et non naturelle. Nous avons consulté la SAFER qui n'a pas la réponse. Si nous ne pouvons installer le matériel adéquat et donc honorer la convention SAFER, est ce que notre contrat est toujours valable et aura-t-on des obligations de ne pas larsser les terrains en friche? En résumé, notre projet est en phase avec l'aspect « naturel » du fiatur zonage mais sans un maintien partiel du zone agricole, l'usage « nature » ne saurait exister.
Les terrains nommés sont portés en zone A dans le futur PLU. Rien ne justifie un changement de destination.	La zone A pourrait être étendue sur la partie plate jusqu'à la zone Bg2. Ainsi, la construction d'une miellerie pourrait se faire sur la partie plate.
118 118 118 118 118 118 118 118 118 118	1419  7778
Demande déjà prise 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 agricole (A).	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 en Bg2, secteur constructible sous conditions prenant en compte le risque faible de glissement de terrain interdisant en particulier tout rejet d'eau dans le soi.  Les parcelles contigües à l'Est pourraient également être classées en A.

#### 23 18 Demandes d'identification de changement de destination ou de réhabilitation de logements existants en zone A et N 10 Mme 882 Souhaite agrandir une maicon de 70m2 au colonidation de logements existants en zone A et N Eliane M. MERMET Mme MARTIN 38080 L'Isle du golf Isabelle **JOUFFRAY** 11 Allée de l'orée AH 984 AH135 bureau avec toilettes Demande d'affection du bâtiment sur le terrain en d'électricité. Maison rénovée dans les années 1960. Ce n'est Maison en zone N. Souhaite agrandir une maison de 70m² au sol en pas une ruine mais elle n'a pas d'eau et zone agricole sur la parcelle n°882 de 71 m² qui comporte que la maison. Pas d'interdiction Revoir la grandeur de la maison. Si 31 m², impossibilité de Revoir si 70 m2 sur 2 étages? Maison en zone A. Peut avoir une extension (30%) et être Vérifier la surface de 70 m<sup>2</sup> D 778 25 1419 0 - C - 255 C **621**672 Le bâtiment existant représente entre 30 et 31 m² au sol. Ainsi, même sur deux niveaux, ce bâtiment ne répond pas au critère pour une réhabilitation, sera soumis à avis conforme de la CDPENAF. d'urbanisme (PC) de changement de destination Il est rappelé que la demande d'autorisation des dispositions identiques à celles de la zone A d'une activité économique et ajout au chapitre N Aménagement possible d'une partie de la grange désaffectée dont le clos et le couvert sont assurés d'autant plus qu'il n'est pas raccordé aux réseaux aménagement dans le volume existant et/ou une extension limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire sans dépasser 170 m² de surface nebergement, mais pas pour un bureau au titre changement de destination pour un logement ou après identification en vue de permettre un (AEP et électricité) existant et extension limitée. travaux, leur aménagement dans le volume surface de plancher minimale de 70 m² avant N, pour les bâtiments d'habitation existants d'une Comme en zone A, le règlement autorise en zone l'aménagement et l'extension limitée sont défense incendie, électricité et voie) « habitation » et la desserte par les réseaux (AEP, Sous réserve de confirmer la destination en préau, la SDP totale est supérieure à 70 m² près de 70° au sol (69,5 m²) et malgré une partie de plancher et 200 m² d'emprise au sol. plancher minimale de 70 m² avant travaux, leur bâtiments d'habitation existants d'une surface de Le reglement autorise en zone A, pour les ∟'emprise au sol du bâtiment existant représentant

PLU Saint Savin – Grille d'analyse des observations – Juillet 2021

υ.	30	26
M. CLAVEL Patrick Mme COTTIER Rachel Représentent M. et Mme CLAVEL	M. BERGER Gabriel	M. BADIN André
A689 – A690	1883	2013 + propriété agricole
Souhaitent qu'un changement de destination soit autorisé pour transformer les dépendances en maison d'habitation	Demande à pouvoir transformer sa grange en maison d'habitation.	Demande de démolition ou réhabilitation ?
Demandent un changement de destination pour leur grange située en zone A.	Grange en zone Ub. Possibilité de transformation.	Peuvent démolir ou réhabiliter. Maison en zone A
5.42 5.53 566 564 571 573 571 573 571 573 571 573 571 573 571 573 571 573 571 571 573 571 571 571 571 571 571 571 571 571 571	2201) Dod 100	266
Photo google maps  Aménagement possible d'une <u>partie de la grange désaffectée dont le clos et le couvert sont assurés après identification en vue de permettre un chancement de destination pour un logement ou hébergement, conformément aux dispositions de la zone A.  Il est rappelé que la demande d'autorisation d'urbanisme (PC) de changement de destination sera soumis à avis conforme de la CDPENAF.</u>	Les dispositions du règlement applicables à la zone Ub permettent tout aménagement sous réserve de préserver les caractéristiques originelles du bâtiment, de pouvoir assurer la création des places de stationnement nécessaires tout en conservant la part d'espaces verts imposée, d'un accès sécurisé, etc.	Maison du propriétaire existante sur parcelle 2013  La requête semble intéresser des structures ou bâtiments à vocation agricole. Cette dernière reste à préciser afin d'étudier le projet éventuel.  A noter, le règlement autorise en zone A, pour les bâtiments existant à usage d'habitation d'une surface de plancher minimale de 70 m² avant travaux, leur aménagement dans le volume existant et leur extension limitée. Une reconstruction à l'identique peut être autorisée après démolition.

Cogny, 69640

Maria Maria	3.	ROLLA Myriam
Marie France	Mme GINET Danielle Gérante SCI Buceline 265 route du Bugey	Mme COPPARD ROLLAND Myriam
A490 Flosailles		AB02/1
Si interdit de faire une division parcellaire, je souhaiterais élever ma résidence principale pour augmenter la surface au sol. Jusqu'à quelle hauteur puis je augmenter le volume voire 7 mêtres hauteur à l'égout de toit	Que puis-je faire sur les terrains en zone Ui?	Demande de division parcellaire pour construire une maison. Quelle est la surface du terrain nécessaire et conditions (assainissement)
Demande à surélever sa maison. Peut jusqu'à 7 mètres à l'égout de toit	Maison en zone Ui.  Madame GINET aimerait surélever sa maison. Je ne vois pas d'interdiction.	Zone Ua. L'emprise au sol ne doit pas excéder 30% de la surface du tènement.
106 25% UJA 108 25% UJA 108 25% UJA 108 25% UJA 1120 1145 26% UJA 1144 1145 26% UJA	996 1002 1719 2530 2530 2530 11230 11230 1166 2530 2530 2530 2530 2530 2530 2530 2530	543 567 8 2 2 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
Les dispositions du règlement applicable en zone A pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface de plancher minimale de 70 m² avant travaux permettent notamment leur extension limitée. Celle-ci peut se faire dans le cadre d'une surélévation, mais devra respecter le plafond de 170 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux (article A 2).  La hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout de toit pour les constructions principales à usage d'habitation (article A 10).	Les dispositions du réglement applicable à la zone Ul nécessitent d'être précisées pour permettre la gestion de cette maison, et éventuellement d'autres habitations existantes en Ul d'adentifier). Le principe sera d'encadrer les aménagements possibles ou extensions au regard de l'interdiction de constructions et installations à destination d'habitation, et installations à destination d'habitation ne parait toutefois pas adaptée à la maison en R+1 disposant d'un espace de vie au 1° étage sur un rez-de-chaussée complet dédié au garage et autres usages annexes (type année 1965/1970).	Ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif. Le nouveau logement devra donc obligatoirement être raccordé sur le réseau. En zone Ua, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface du tenement. Par ailleurs, il est exigé notamment au moins 10 % de la surface du terrain en pleine terre ou surface perméable et 10 % d'espaces verts, 3 places de stationnement par maison, le recul de 3 mètres des limites séparatives avec la possibilité d'une implantation sur une seul limite sauf en angle sur un linéaire au plus de 10 mètres.

67	62	59
Anonyme	M. GRAS Mickaël	Mme DEROBENT Alexandra 200 chemin des Marques
	1410 – 1411 - 1412	275
Safer, les élus de l'urbanisme, Chambre d'Agriculture,  Ce courrier n'est pas de taper sur telle ou telle personne. C'est un constat de plusieurs personnes pour le plan local d'urbanisme : abris, piscine en zone agricole avec plusieurs mètres cubes de béton. Taxes foncières à quel prix et demain d'autres seront réalisés : chalets ou jardins, ensuite changements de propriétaires et vendus. Gens du voyage, etcet habitent en permanence, ex : chalet sur le RB130, route du Bugey : vente de 2 ans, une autre de 3 à 4 mois pas encore habitée mais bientôt une demande de parc à poules et autres en cours ou à venir avec abri.  Peut-être que les élus n'ont pas encore été informés. C'est une réalité, ci-joint sur plan d'exemple de piscine en zone Agricole alors qu'un trait de 30 mètres à déplacer suffit pour régulariser ces situations et demain les élus, ce n'est pas moi, c'est ceux avant nous qui ensuite crée des tensions de voisinage.	Possibilité de faire une clôture sur un chemin privé dans toute sa largeur (mention futur passage)?  Possibilité de construire une piscine dans une zone agricole à proximité de la maison (9*4 m)  Est-il possible de construire un poolhouse qui démarrerait en zone constructible et finirait en zone agricole (10 m² en zone C et 10 m² en zone A non attenant à la maison).	Projet de réfection de toiture avec aménagement des combles existantes (charpente actuelle à fermettes à modifier). Création de moins de 20m² de surface de plancher (mezzanine). Aucune surélévation de toit à prévoir
Dans le cadre du PLU, les piscines sont admises en zone A,	Je ne vois pas d'objection à ce que M. GRAS effectue une clôture sur son chemin privé,  Pour la piscine et le poolhouse, il doit se tenir à moins de 20 mètres de sa construction principale avec une emprise inférieure à 30m² pour le poolhouse et 40 m² pour la piscine (zone A)	Je ne vois pas d'objection. Modification de toiture avec mezzanine (superficie de moins de 20m²)
	50 54 791 795 547 550 54 551 547 550 54 652 655 655 655 655 655 655 655 655 655	2841 279 279 279 1120
Sous conditions, les annexes et extensions de bâtiments d'habitation existants peuvent être autorisées en zone agricole et zone naturelle par les plans locaux d'urbanisme. Le RNU, réglement national d'urbanisme papicicable actuellement au territoire le permet également.  Repris dans l'article L-151-12 du Code de l'Urbanisme :  « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L-151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, des lors que ces extensions ou d'annexes, des lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou d'annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou d'annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou d'ans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.  Les dispositions du réglement prévues au présent afticle sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et torestiers prévue à l'article L-112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »	Le règlement du PLU réglemente l'aspect des clôtures. En bordure d'un chemin privé, une clôture sera autorisée sous toute réserve de servitude privé ou de dispositions du code civil notamment. Les dispositions du règlement applicables en zone A autorisent pour les bâtiments existant à usage d'habitation d'une surface de plancher minimale de 70 m² avant travaux, sous conditions de ne pas créer de logement supplémentaire et d'une implantation à moins de 20 mêtres de la construction principale d'habitation:  - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 30 m² hors piscine.  - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 40 m².	Les dispositions du règlement applicables en zone N permettent notamment pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface de plancher minimale de 70 m² awant travaux leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux.

Half (	
Le projet de PLU de Saint-Savin a precisé les différentes conditions nécessaires. Il est à rappeler que la CDPENAF a émis un avis favorable sur celles-ci et que les autres personnes publiques associées n'ont pas formulées d'observations.	

4	ယ	2	_	Z,
Mme COPPARD ROLLAND Myriam	M. MARIE Jordane	M. CADAU Sébastien	M. RANGER et Mme REY Catherine M. BARBIER, M. DAYET	Identification
AB0271	539	538	2930 – 2331 – 2484 situées sur le chemin de la Messe.	Parcelles concernées
Demande de division parcellaire pour construire une maison. Quelle est la surface du terrain nécessaire et conditions (assainissement)	Quelles sont les modalités, les couts et la date auxquels sont prévus les travaux d'assainissement collectif dans la zone du Clair? La parcelle 540 vatelle supporter une servitude de réseau?	Quelles sont les modalités, les coûts et la date auxquels sont prévus les travaux d'assainissement et collectif dans la zone du Clair?	Demandent de rester en assainissement non collectif car aucune possibilité de raccordement au collectif. Suite à la demande, les réseaux devraient passer sur des propriétés privées des voisins en contrebas.	Observations du public
Quelles sont les conditions d'assainissement collectif.	Dans la zone du Clair, assainissement prévu en 2025	Dans la zone du Clair, assainissement prévu en 2025	Pas d'assainissement collectif prévu	Commentaires CE
Cf. réponse requête n° 11 (même personne)  Ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif (zone Ua). Le nouveau logement devra donc obligatoirement être raccordé sur le réseau d'assainissement collectif.	Les modalités et une estimation des coûts sont disponibles dans le rapport du zonage d'assainissement (pièce 5.2.c 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 sous domaine public est toujours privilégié à toute servitude privée.	Les modalités et une estimation des coûts sont disponibles dans le rapport du zonage d'assainissement (pièce 5 2 c 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.	Cette 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 de 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.	Commentaires Mairie

le 30/07/2024,

Fabien DURAND Le Maire