



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION n°2021_065**

Nombre de Conseillers
en exercice : 27

présents : 23

votants : 27

L'an deux mille vingt et un, le 17 décembre à dix-neuf heures
le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-SAVIN
dûment convoqué, s'est réuni, à la salle Maison des Sports

Sous la présidence de Fabien DURAND, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : le 9 décembre 2021

Présents : Mmes et Mrs : Fabien DURAND, Florence VERLAQUE, Jean-Michel CREMONESI, Angélique CONTAMIN, Claude DIMIER, Christian COCAT, Eveline DUJARDIN, Patrick ROZE, Marie-Laure GONCALVES, Catherine LINAGE, Franck ROESCH, Anne-Lise MAULOUET, Daniel PAILLOT, Elodie DUGUE, Nicolas MILLON, Rachel BASSET, Clément RAVET, Virginie MATHIEU, Alexandre GINET, Téo FLANDRIN, Viviane MONTOVERT, Jean-Philippe ROUSSEL, Philippe TISSERAND

Absents excusés : Delphine GUILLOT (pouvoir à Florence VERLAQUE), Christophe DENIS (pouvoir à Claude DIMIER), Claude BINET (pouvoir à Eveline DUJARDIN), Romain BIANZANI (pouvoir à Jean-Philippe ROUSSEL)

Absents :

Secrétaire de séance : Téo FLANDRIN

PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Acte rendu exécutoire par :

- Dépôt en sous-préfecture, le ...18.10.1.2022
- Affichage / publication, le ...18.10.1.2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

Vu les débats intervenus en Conseil Municipal les 12 novembre 2015 et 27 septembre 2019 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération en date du 31 août 2016 décidant que sera applicable au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 ;

Vu la délibération en date du 12 février 2021 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'avis de l'Etat en date du 10 mai 2021 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis n°2021-ARA-AUPP-01029 de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées ;

Vu l'Arrêté du Maire n° 2021/010 en date du 18 mai 2021 mettant à enquête publique le projet d'élaboration du PLU, les projets de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi que le projet de périmètre délimité des abords du château de Demptézieu ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 7 juin 2021 au 7 juillet 2021, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que les réserves et remarques issues des avis de l'Etat et des personnes publiques consultées, ainsi que les résultats de l'enquête publique (observations du public et avis du Commissaire Enquêteur) justifient pour certaines des adaptations mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU ;

Les modifications du PLU sont recensées dans une annexe jointe à la présente délibération.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, faisant suite à :

- la réunion organisée le 28 septembre 2021 à laquelle les représentants de la DDT/SANO, du SCoT Nord Isère et de la CAPI ont été invités et au cours de laquelle les propositions de prise en compte de leurs avis ont été analysées ;
- la séance de travail organisée le 2 décembre 2021 à laquelle les élus ont été invités et au cours de laquelle les propositions de modifications du projet de PLU ont été étudiées,
- la mise à disposition des élus du Conseil municipal :

- du dossier de PLU faisant apparaître les évolutions apportées aux différentes pièces,
- du dossier soumis à l'enquête comprenant notamment les avis des PPA,
- du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DECIDE d'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente.

- **PRECISE** que le PLU est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Saint-Savin aux jours et heures d'ouverture,
- à la Sous-Préfecture de la Tour du Pin, Bureau des Affaires Communales,

La présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionnés à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la publication de la présente délibération avec le dossier tel qu'il est annexé sera également effectuée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré le 17 décembre 2021.

Pour copie conforme.

SOUS-PREFECTURE

18 JAN. 2022

LA TOUR-DU-PIN

Le Maire,

Fabien DURAND



Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME _ APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite par délibération du 28 septembre 2011 fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Il explique le contexte dans lequel s'est inscrite la procédure d'élaboration du PLU ralentie par les évolutions législatives successives, les objectifs de rattrapage de production de logements locatifs sociaux s'imposant au territoire (article 55 de la loi SRU), puis à partir de 2017, le principe que cet objectif de 20 % de logements locatifs sociaux à fin 2025 puisse être adapté à la situation locale.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un premier débat en conseil municipal le 12 novembre 2015 et d'un débat complémentaire le 27 septembre 2019. Les quatre axes du PADD étaient les suivants :

1ère Orientation : URBANISME

- Objectif 1 : préserver le caractère rural de la commune
- Objectif 2 : favoriser un développement urbain raisonné et qualitatif
- Objectif 3 : densifier et dynamiser les centres
- Objectif 4 : services publics
- Objectif 5 : activités commerciales
- Objectif 6 : développement durable

2ème Orientation : ENVIRONNEMENT

- Objectif 1 : protéger les zones naturelles et leurs fonctionnalités
- Objectif 2 : garantir la protection de la zone d'alimentation du captage
- Objectif 3 : intégrer les activités de carrières dans les objectifs de développement durable
- Objectif 4 : afficher les enjeux liés aux zones boisées et aux petits boisements
- Objectif 5 : assurer la préservation des biens et des personnes

3ème Orientation : DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

- Objectif 1 : faciliter et sécuriser les déplacements
- Objectif 2 : augmenter et optimiser l'offre de stationnement
- Objectif 3 : favoriser les modes doux

4ème Orientation : FIXER LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

SOUS-PREFECTURE
18 JAN. 2022
LA TOUR-DU-PIN

Par délibération du conseil municipal en date du 31 août 2016, il a été décidé de rendre applicable au PLU l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 afin de clarifier et faciliter l'écriture du règlement.

Monsieur le Maire indique ensuite les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation tout au long du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

La Commune de SAINT-SAVIN a assuré :

1. La mise à disposition du public en mairie dès le début de la procédure d'un **cahier de concertation** ;
2. La mise à disposition d'un **dossier de concertation** comprenant les éléments d'étude et les supports projetés et présentés lors des réunions publiques et leurs comptes-rendus ;
3. L'organisation de **trois réunions publiques le 28 avril 2016, 14 octobre 2019 et 30 janvier 2021** annoncées et animées par la Municipalité, assistée de l'urbaniste en charge de la procédure et de la responsable du service urbanisme de la CAPI (instruction des permis pour la Commune) ;
4. Des informations sur le suivi de l'avancement des études du PLU par affichage en mairie, dans des articles de bulletins municipaux, sur le site internet ;
5. Des articles dans la presse (Dauphiné Libéré) ;
6. Des permanences d'élus (sur rendez-vous) tenues en mairie ou dans le cadre d'échanges téléphoniques ou de courriels au regard du contexte sanitaire ;
7. Des réunions de travail avec le comité de pilotage, la Commission PLU ou en groupe de travail regroupant des élus, des techniciens et des représentants de l'Etat ou personnes publiques ;
8. Des informations et échanges réguliers avec l'ensemble des élus du conseil municipal par le Maire et l'adjoint délégué à l'urbanisme.

La concertation a permis au conseil municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure. Le bilan en a été tiré faisant apparaître que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du POS ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- Les expressions formulées relevaient soit de l'intérêt particulier notamment des demandes de terrain constructible soit dans l'intérêt général notamment avec l'extension de la zone d'activité, la requalification de la RD522, l'évolution démographique sur la commune, le maintien de l'identité rurale de la commune, les enjeux de planification à l'échelle de l'agglomération, la nouvelle réglementation : densité, réduction des surfaces pour construire, part de logements locatifs sociaux..
- Les interrogations émises et échanges ont permis de préciser les choix portés par le projet communal, mais surtout de mieux partager les projets par davantage d'explications et justifications,
- Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants porté au devenir de leur commune en particulier à leur cadre de vie et à l'utilité de mettre en place un nouvel outil de planification sur la commune.
- Aucune opposition globale au projet n'a été formulée.

Le bilan de la concertation et le projet de PLU, Plan Local d'Urbanisme, ont été arrêtés par délibération du Conseil municipal le 12 février 2021, suite notamment à la Commission générale du 14 décembre 2020.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant le rapport de présentation avec l'évaluation environnementale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques et les annexes, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, personnes publiques et privées consultées à leur demande, ainsi qu'à la MRAe, Mission Régionale de l'Autorité environnementale. Ont répondu :

- Préfecture : avis favorable assorti de quatre réserves liées à la consommation foncière des espaces agricoles et naturels, à l'environnement considérant l'impact d'un emplacement réservé et d'un secteur en limite de zone humide, à la traduction du risque d'inondation très ponctuellement, et

- au projet d'extension de la carrière sur la zone humide « marais dit Catelan-Moyen », ainsi que de six observations,
- CDPENAF : avis favorable, avec une observation sur le STECAL Npv (projet photovoltaïque),
 - Conseil Départemental : avis favorable avec trois observations,
 - Syndicat mixte du SCOT Nord Isère : avis favorable assorti de deux réserves et de remarques,
 - Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) : avis favorable avec remarques et recommandations,
 - Chambre d'agriculture : avis favorable avec deux remarques,
 - Chambre de commerces et d'industrie : avis favorable,
 - EPAGE de la Bourbre : avis favorable avec deux réserves et une remarque.
 - CNPF : avis défavorable au regard des protections édictées sur les boisements (classement EBC, espaces boisés classés),
 - INAO : pas d'impact sur les secteurs en AOC et IGP,
 - RTE : diverses remarques et informations,
 - GRTgaz : diverses remarques et informations,

Les autres PPA n'ont pas répondu, leurs avis sont donc réputés favorables.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et le projet de périmètre délimité des abords (PDA) du Château de Demptézieu ont été soumis à enquête publique du 7 juin 2021 au 7 juillet 2021 inclus.

La participation du public a été importante. En effet, le Commissaire-enquêteur a relevé 69 contributions au total, réparties ainsi :

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

Le Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 31 août 2021, suite à la remise préalable de son procès-verbal de synthèse des observations auquel Monsieur le Maire a répondu conformément à la demande formulée par Madame le Commissaire-enquêteur ; ces documents sont d'ailleurs annexés à son rapport.

Le Commissaire-enquêteur a donné « un avis favorable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Savin », sous réserve de lever les réserves de l'Etat et de considérer les autres remarques de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées.

Il est à noter que le Commissaire-enquêteur a donné également un « avis favorable » aux projets de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales, ainsi qu'au projet de PDA.

Le PLU soumis à approbation :

Les Personnes Publiques Associées qui ont émis un avis l'ont parfois assorti de réserves, remarques et recommandations en vue de mettre à jour le dossier et le préciser très ponctuellement. Les remarques issues de cette consultation justifient les adaptations suivantes :

- Précision dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD (pièce 2)**, en re précisant le paragraphe relatif à la consommation des espaces, notamment suite à la suppression d'emplacements réservés envisagés au sein du projet arrêté.
- Précision dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP (pièce 3)** :
 - o OAP3 : suppression de l'OAP n°3 « impasse des Mousserons » en cohérence avec l'avis de l'Etat, ce secteur étant en extension de l'urbanisation,
 - o OAP5 : insertion d'une référence aux dispositions du règlement écrit (pièce 4.1) concernant les aléas et la servitude liée au captage d'alimentation en eau potable,
 - o OAP5 : ajout d'un principe de concertation avec le Département concernant la mitoyenneté du secteur avec la RD143,
 - o OAP6 : Création du secteur d'OAP n°6, relatif à l'extension de la zone d'activité de Pré Chatelain, conformément à l'avis de l'Etat,
 - o Pour tous les secteurs d'OAP, précisions apportées relatives à la biodiversité (avis de la MRAe),
 - o OAP thématique « mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage » : ajout des perceptions paysagères (axes de vision et échappées visuelles) sur la carte « Réservoirs de biodiversité et éléments naturels remarquables du paysage » (remarque du SCOT Nord-Isère),
 - o Mise à jour des corridors sur la carte « Corridors écologiques à préserver », suite à la prise en compte des corridors définis au sein de l'atlas cartographique des corridors réalisé dans le cadre du Contrat Vert et Bleu de la Bourbre (remarque du SCOT Nord-Isère).
- Précision du **Règlement (partie écrite – pièce 4.1)**, notamment en vue d'assurer la cohérence avec les documents graphiques et SUP, etc, mais aussi de faciliter l'instruction :
 - o Précision de l'interdiction de la destination de commerces et loisirs en zone Ui et AUi (conformément au Schéma de Développement Commercial),
(Remarque de la CAPI)
 - o Précision des règles d'implantation (construction et arbres de haute tige) par rapport à la limite de la RD (Zones Ui et AUi),
(Remarque du Département de l'Isère)
 - o Précision des règles concernant les aléas p.32 (RESI) et p.36 (Bi1 et Bi2),
(Réserve de l'Etat)
 - o Modification du nommage des articles (aléas) afin de faciliter la compréhension,
(Observation de l'Etat)
 - o Précision de la rédaction du règlement pour le secteur Npv (projet photovoltaïque) et correction du nom de la zone (Npv/Nph) dans tout le document,
(Observation de l'Etat)
 - o Ajout d'une recommandation en Ui pour encourager les déplacements à vélos.
(Remarque du SCOT Nord-Isère)
- Correction aux **documents graphiques 4.2.a, 4.2.b et 4.2.c** :

- Suppression du secteur AUb et du secteur d'OAP n°3 (impasse des Mousserons), ainsi que de la servitude de Mixité Sociale (SMS n°5),
(Réserve de l'Etat et du SCOT Nord-Isère concernant la consommation des espaces)
 - Suppression du secteur AU stricte de Demptézieu (impasse de la Bertonnière),
(Réserve de l'Etat et du SCOT Nord-Isère concernant la consommation des espaces)
 - Ajout d'un secteur d'OAP sur la zone AUi (extension de la zone d'activité de Pré Chatelain),
(Réserve de l'Etat et du SCOT Nord-Isère + remarque de la CAPI et du Département de l'Isère)
 - Suppression des emplacements réservés n°4 (voie nouvelle entre la Route de Chapèze et le chemin de Premins et n°5 (élargissement du chemin de Premins),
(Réserve de l'Etat et remarque du SCOT Nord-Isère et du Département de l'Isère)
 - Correction de l'encart sur l'exposition de la commune aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles (pièce 4.2.b) et correction ponctuelle de la traduction des aléas (plan 4.2.b, notamment au droit de la zone Ui de Pré Chatelain),
(Réserve et observations de l'Etat concernant la prise en compte des aléas naturels)
 - Suppression du figuré « carrière » (hachures marron) concernant le projet d'extension de Xella au Sud de la carrière actuellement en exploitation, ainsi qu'au Nord, sur les terrains remis en état après exploitation (Procès-verbal de récolement du 19 mai 2021)
(Réserve de l'Etat et de l'EPAGE de la Bourbre + remarque du SCOT)
 - Ajustement de l'emprise du projet de centrale photovoltaïque (secteur Npv),
(Observation de l'Etat et remarque de la CDPENAF)
 - Mise à jour de la trame des corridors écologiques (Co), suite à la prise en compte des corridors définis au sein de l'atlas cartographique des corridors réalisé dans le cadre du Contrat Vert et Bleu de la Bourbre.
(Remarque du SCOT Nord-Isère)
- Mise à jour des annexes des SUP (pièce 5.1) avec la liste des SUP et les plans des SUP à jour.
 - Ensemble de précisions et mises à jour dans le **rapport de présentation (pièce 1)** pour cohérence avec les points soulevés, ainsi que pour prise en compte des observations des PPA concernant le renforcement des justifications sur certaines thématiques :
 - Renforcement des justifications concernant le secteur AUb du Berthier et le secteur AU de Demptézieu,
 - Renforcement des justifications concernant la zone AUi, notamment en ce qui concerne la compatibilité avec le SCOT Nord-Isère (insertion de l'étude sur la capacité des ZAE de la CAPI à l'échelle de son territoire),
 - Mise à jour du volet « consommation des espaces » suite aux différentes modifications (suppression des secteurs en extension et de certains emplacements réservés),
 - Renforcement des justifications concernant la Mixité Sociale (Observation de l'Etat et remarques de la CAPI et du Département de l'Isère),
 - Ajout d'un tableau de synthèse pour les bâtiments identifiés en changement de destination
(Observation de l'Etat)
 - Compléments des justifications de l'évaluation environnementale sur les mesures d'évitement de réduction ou de compensation sur certains secteurs (OAP notamment) et ajout en annexe du rapport de présentation des inventaires floristiques réalisés en 2016 permettant de caractériser les zones humides,
 - Mise à jour de certains points du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (zones humides, risques naturels, volet agricole, boisement, ...).

Sur la base du rapport du Commissaire-enquêteur, y compris réponse du Responsable de l'enquête, les demandes particulières issues de l'enquête publique ont été étudiées et justifient les autres adaptations mineures suivantes :

- Précision du règlement pour les habitations existantes en zone Ui (Règlement écrit, pièce 4.1),
- Ajout d'un secteur « a » (1 logement) en zone Uh, correspondant à l'OAP thématique « Densification adaptée au tissu urbain » sur le secteur de Chapèze (ancien restaurant chemin de Prémis), ainsi qu'un figuré rouge sur le bâtiment existant (obtention du permis de construire soumis à la démolition du bâtiment) (Règlement graphique, pièces 4.2.a et 4.2.b et Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce 3),
- Elargissement du secteur « f » de l'OAP thématique « Densification adaptée au tissu urbain » à l'ensemble de la parcelle concernée (zone Ub, secteur de Demptézieu), et ajout d'un secteur « a » (1 logement) ainsi qu'un figuré rouge sur le bâtiment existant (obtention du permis de construire soumis à la démolition du bâtiment) sur la grange existante au Nord. (Règlement graphique, pièces 4.2.a et 4.2.b, et Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce 3),
- Ajout d'un jardin en zone Ub (secteur de Demptézieu) + identification d'une capacité supplémentaire (Règlement graphique, pièces 4.2.a et 4.2.b),
- Classement d'une partie du secteur du Berthier en zone N (naturel) au lieu de A (Agricole), aucun enjeu agricole n'étant identifié sur les terrains concernés (Règlement graphique, pièces 4.2.a et 4.2.b),
- Suppression ponctuelle de la trame EBC (chemin du Plateau), pour prise en compte d'une parcelle de vigne (Règlement graphique, pièce 4.2.a),
- Elargissement de la zone agricole sur la limite de l'aléa Bg2 (Montée de Saboire), pour prise en compte d'un projet de ruches et miellerie (Règlement graphique, pièces 4.2.a et 4.2.b),
- Inscription de trois bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination (Règlement graphique, pièce 4.2.a et Rapport de présentation, pièce 1),
- Suppression de l'arbre remarquable identifié au sein du lotissement Pré Piraud (arbre abattu) (Règlement graphique, pièce 4.2.a),
- Ajustement minime du zonage sur le secteur de la Grande Charrière au droit de la parcelle E1444, afin d'intégrer la totalité du chemin d'accès à l'habitation existante en zone Ub (Règlement graphique, pièces 4.2.a et 4.2.b).