

DOCUMENT B

COMMUNE DE SAVAS

REVISION DU PLAN LOCAL D' URBANISME

Monsieur Jean Chappellet, commissaire enquêteur désigné par M. le Président du tribunal administratif de Lyon par décision N° E13000362/69 en date du 9 octobre 2013 et conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Maire de Savas N° 47 en date du 13 décembre 2013,

après avoir,

visé le dossier mis à disposition du public et paraphé le registre d'enquête,

étudié le contenu du dossier mis à l'enquête et étudié les textes s'y rapportant,

rencontré le maître d'ouvrage et visité les lieux,

entendu le bureau d'études chargé d'établir le projet de modification du PLU soumis à l'enquête publique,

tenu les permanences et reçu le public,

analysé les observations reçues en cours d'enquête,

demandé au maître d'ouvrage des explications complémentaires et pris connaissance de ses réponses,

établi le rapport d'enquête en date du 28 février 2014.

Considérant que,

la procédure de modification respecte les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment en son article L. 123-10,

que le conseil municipal a approuvé à l'unanimité le projet de révision du PLU dans sa séance du 15 juillet 2013,

le dossier soumis à l'enquête publique répond à la réglementation en vigueur ; qu'il est documenté, établi de façon lisible et compréhensible ; qu'il décrit clairement le projet,

l'information de la population a été complète, ayant été réalisée :

- par affichage sur les panneaux d'information municipaux de la mairie et des différents hameaux,
- par insertion d'un avis à deux reprises dans deux journaux à large diffusion locale, dans le respect des dates prévues dans l'arrêté municipal du 13 décembre 2013,
- par publication sur le site internet de la mairie,
- par affichage par panneaux temporaires respectant les dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 dans chacun des hameaux,

le public a pu prendre connaissance du dossier et s'exprimer lors de l'enquête,

l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions,

les réponses des services de l'Etat et des personnes publiques associées ne font pas état d'opposition au projet,

le maître d'ouvrage a répondu à l'ensemble des observations,

les observations recueillies ne constituent pas des obstacles au projet.

Et considérant que :

le conseil municipal à juste titre a souhaité réviser le PLU approuvé le 8 mars 2005 dans la mesure où celui-ci ne répondait plus aux besoins de Savas, ne permettait plus de gérer le développement de la commune, et ne correspondait plus aux dispositions législatives en vigueur, notamment la loi du 9 janvier 1985 (loi montagne) et la loi du 12 juillet 2012 (engagement national pour l'environnement) ni au contenu des documents supra communaux actuels,

les objectifs définis par le conseil municipal lors de sa séance du 6 mai 2013 sont pris en considération par le projet,

les enjeux du territoire ont fait l'objet d'une étude approfondie,

les différents documents constitutifs du projet sont en adéquation avec les orientations contenues dans le projet d'aménagement et de développement durables,

les principes fondamentaux énoncés par les articles L. 110 et L. 121-1 sont pris en considération,

les dispositions législatives en vigueur sont respectées,

le projet de PLU est cohérent avec les orientations fixées par les documents supra-communaux existants, notamment le schéma de cohérence territoriale des rives du Rhône, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée et le plan local de l'habitat de la communauté de communes du bassin d'Annonay,

le projet de PLU est cohérent avec le projet de zonage d'assainissement présenté par la communauté de communes du bassin d'Annonay soumis conjointement à la présente enquête publique, et notamment qu'il écarte des zones Ua, Ub, AU les parcelles non desservies par l'assainissement collectif en raison de la mauvaise aptitude des sols de la commune à l'assainissement autonome,

toutes les dispositions sont prises pour assurer l'assainissement de ces zones tant en termes de réseaux que de dispositifs de traitement, même si ceux-ci nécessitent des améliorations,

le choix fait de renforcer le village et de limiter l'extension de l'urbanisation à l'enveloppe actuelle du village et de ses hameaux par comblement des « dents creuses » et ouverture d'une seule zone AU à Grand Savas, qui fait l'objet d'une opération d'ensemble, est cohérent,

la superficie des terrains constructibles prévue est en adéquation avec le développement de la population à échéance de 12ans,

la consommation d'espaces agricole et naturel est maîtrisée, 7,5 hectares jusque- là dévolus à l'urbanisation étant rendus aux zones A et N,

la protection des espaces naturels est assurée par les dispositions concernant les zones A et Ap, N et Np, notamment pour la mise en place de trames vertes et bleues et la protection de la zone Natura 2000 du Suc de Clava,

la diversification du statut des logements est engagée par le projet de logements locatifs sociaux sur la zone de Grand Savas,

la gestion des eaux pluviales et la protection des paysages font l'objet d'une attention particulière,

la nécessité d'une protection renforcée de la retenue du Ternay est prise en compte par l'élargissement des périmètres de protection rapprochée et éloignée,

le projet de PLU est équilibré, réaliste, et qu'il permet de répondre à l'ensemble des enjeux de la commune pour la période des 12 à 15 ans à venir.

Emet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Savas.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

1. intégrer dans le projet les recommandations formulées dans les conclusions du commissaire enquêteur en date du 3 décembre 2013 suite à l'enquête publique portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grand Savas , à savoir :

concernant la forme , mettre en cohérence le schéma d' intention modifié figurant dans l 'orientation d'aménagement et de programmation avec les prescriptions qu'elle contient et inclure celles-ci dans le règlement de la zone AU,

sur le fond :

- a. sécuriser les intersections Nord et Sud de La RD 342 avec la route de Grand Savas,
 - b. renforcer la circulation en matière de circulation automobile à l'intérieur du hameau selon les prescriptions de l' ATESAT,
 - c. aménager les cheminements piétonniers en conformité avec la seconde proposition du maître d'ouvrage,
 - d. apporter une attention particulière à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales,
 - e. veiller à l'insertion paysagère de l'opération, notamment en conservant une vue sur les constructions anciennes du hameau,
 - f. assurer, au besoin par emplacement réservé, la liaison piétonnière entre les secteurs AU1 et AU2,
 - g. mettre en place, pour rejoindre les habitations de la zone AU2 un cheminement permettant l'accès des personnes à mobilité réduite,
2. veiller à un aménagement de l' emplacement réservé N° 2 compatible avec le caractère sensible de la zone (AP) où il est situé,
 3. sécuriser la traversée du village sur le trajet de la RD 242,
 4. engager et programmer sans délais, après le diagnostic d'assainissement prévu en 2014 à l'initiative de la communauté de communes du bassin d'Annonay les travaux destinés à améliorer la qualité du réseau de collecte et d'évacuation des eaux usées,
 5. introduire dans le règlement écrit les modifications suivantes :
 - a. modifier, pour les zones Ua et Ub les articles 1 et 2 de façon à interdire toute construction nouvelle dans l'attente de l'étude annoncée pour 2014 par la DREAL pour ajuster le périmètre minier,
 - b. prohiber, dans le règlement concernant les zones A et N l'aménagement d'un bâti existant pour les activités d'agritourisme et les abris pour animaux,

- c. intégrer, dans le chapitre concernant la zone AU les orientations de l'OAP concernant la gestion des eaux pluviales,
 - d. modifier, pour les zones Ua, Ub, AU la rédaction de l'article 11.2 « implantation dans le site » au profit d'une formulation du type de celle utilisée pour la zone A,
6. supprimer les emplacements réservés ER 3 et ER 8.

Je propose de donner une suite favorable aux demandes suivantes :

- modifier le classement de la salle des fêtes et de l'ER2 (parcelles 583, 584, 609, 1364) proposé en Al et Ap pour le mettre en conformité avec les dispositions législatives,
- supprimer la zone NI (suc de Lome) et reclasser l'emprise correspondante en zone A ou N,
- reclasser en zone A la parcelle N° 290 (Grand Savas), qui n'engage pas le cône de vue sur le hameau,
- placer en zone Ah la parcelle N° 381 (suc de Chabert) pour tenir compte de l'existence d'une construction,

Je propose également les rectifications formelles suivantes :

- modifier, dans la liste des servitudes (annexes) le nom de la ligne RTE
 - compléter les plans de zonage par le tracé et le renvoi en légende de la servitude PT3
 - sur le plan de zonage « plan des hameaux » faire apparaître pour le hameau de Chazeaux l'élément de patrimoine à préserver N° 1
 - sur les documents graphiques :
 - faire apparaître dans la légende le pourcentage du programme de Grand Savas affecté aux logements locatifs sociaux
 - préciser, pour ce qui concerne les fenêtres que le document opposable est le plan des hameaux
 - indiquer de manière plus marquée sur le plan de zonage général les différentes fenêtres
- indiquer sur les plans de zonage le nom des communes voisines

compléter de l'échelle le plan de zonage d'assainissement et d'un titre et d'une légende le plan du réseau d'eau potable.

Fait à Guilhaud Granges le 28 février 2014

Le commissaire enquêteur

Jean Chappellet