



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des
Territoires
Service Planification et
Aménagement des Territoires -
SPAT
Unité Association et Procédures
d'Urbanisme
Affaire suivie par :
Fabrice Culoma
Tél. 04.79.71.73.66
Courriel :
fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Chambéry, le 11 AVR. 2019

Le Préfet de la Savoie

à

Monsieur le Maire de Saint Genix les Villages
6 rue du faubourg
73240 Saint Genix sur Guiers

Objet : Elaboration PLU de GRESIN
P. J. : - Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté
- Note d'observations
- Liste des servitudes d'utilité publique

Par transmission reçue dans mes services le 21 janvier 2019 vous avez bien voulu me communiquer le projet de plan local d'urbanisme de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal le 13 décembre 2018.

En application de l'article L.153-16 du code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis de l'État ci-joint.

Bien que comportant deux réserves qu'il est impératif de lever avant l'approbation du PLU, le contenu de cet avis ne justifie pas de réunion de mise au point avec vous-même et les services de l'État. Néanmoins, mes services restent à votre disposition si vous le souhaitez.

Dans ce cas, je vous propose de prendre contact avec les services de la direction départementale des territoires : Monsieur Pierre TISSERAND chargé de mission pour votre secteur (04.79.71.74.14) ou Madame Fabienne GAIOTTINO, responsable de l'unité association et procédures d'urbanisme (04.79.71.73.53).

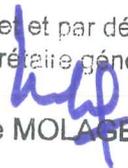
Je vous informe que les dispositions législatives vous permettent de poursuivre la procédure et de soumettre votre projet de PLU à l'enquête publique en annexant l'avis de l'État.

Je joins également à ce courrier, une note qui recense un certain nombre d'observations de forme, ne relevant pas de l'avis de l'État, mais qu'il serait utile de prendre en compte afin d'améliorer la qualité de votre PLU.

Ultérieurement, lorsque votre PLU sera approuvé par votre conseil municipal, je vous demande de bien vouloir m'en adresser deux exemplaires papier et un CD composé du PLU approuvé et des données numérisées conformes aux prescriptions du CNIG, à l'adresse suivante : Préfecture, direction de la citoyenneté et de la légalité (DCL), pour contrôle de légalité et mise à disposition du public.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pierre MOLAËR



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des
Territoires

Service Planification et
Aménagement des Territoires -
SPAT

Unité Association et
Procédures d'Urbanisme

Affaire suivie par :
Fabrice Culoma
Tél. 04.79.71.73.66

Courriel :
fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Chambéry, le 11 AVR. 2019

Le Préfet de la Savoie

à

Monsieur le Maire de Saint Genix les Villages
6 rue du faubourg
73240 SAINT GENIX SUR GUIERS

Objet : Elaboration du PLU de GRESIN

Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de GRESIN

Le projet de PLU, arrêté par délibération de votre conseil municipal du 13 décembre 2018, répond globalement aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'État.

Les choix retenus en matière d'aménagement pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont cohérents avec la plupart des enjeux portés par l'État sur le territoire :

- Organiser un développement résidentiel maîtrisé, raisonné et durable,
- Maintenir des activités économiques sur le territoire,
- Adapter le cadre de vie au projet de développement de la commune et aux enjeux du développement durable,
- Faire valoir la trame verte et bleue dans les choix du développement communal et préserver l'identité rurale du territoire.

Cependant son analyse conduit mes services à formuler deux réserves relatives aux risques naturels et à la discontinuité au regard de la Loi Montagne qu'il conviendra de lever avant son approbation, ainsi que quelques remarques complémentaires.

Sous réserve de ces modifications à apporter, mon avis sur votre projet de PLU est favorable.

1 - Les réserves qu'il est impératif de lever avant l'approbation du PLU

1 – 1 Risques naturels

La bande de recul inconstructible au-delà des berges des cours d'eau et axes hydrauliques n'est pas appliquée ou pas correctement.

En effet, seule la zone Ue p20 du règlement contient une disposition relative à ce recul qui est fixé arbitrairement, sans justifications à 3m.

D'autres zones U, AU, A ou N sont par ailleurs également impactées par la présence d'un axe hydraulique.

Toutes les zones du règlement doivent contenir une prescription relative à la bande de recul de 10m inconstructible. Une expertise précise pourrait permettre de réduire cette bande à 4m minimum.

1 – 2 Discontinuité au regard de la loi Montagne

En page 39, le règlement des zones A, AP et Aco autorise sous condition les abris temporaires pour les chevaux. Il convient de rappeler qu'ils ne peuvent pas être autorisés s'ils ne sont pas liés et nécessaires à une exploitation agricole. S'il s'agit de besoin pour des particuliers, il y a lieu de créer des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) localisés avec une étude de discontinuité sur des espaces qui ne compromettent pas l'activité agricole. Dans ce contexte, une étude de discontinuité s'imposerait impliquant un nouvel arrêt du projet. À défaut, le règlement doit être modifié pour supprimer cette possibilité.

2 - Les remarques

2 - 1 Risques naturels

Il est important, conformément aux prescriptions du porter à connaissance, de représenter lisiblement l'ensemble des cours d'eau et axes hydrauliques de la commune sur les plans de zonage. Cela facilite l'appréhension de la règle relative à l'inconstructibilité des bandes de recul à proximité des cours d'eau et axes hydrauliques, qui devra être retranscrite dans le règlement du PLU (cf réserve 1.1).

2 - 2 Habitat

L'estimation des besoins en logements a été traitée partiellement. Elle n'intègre pas les besoins liés au maintien de la population actuelle, même en l'absence de desserrement des ménages envisagée à terme dans le PLU. Il conviendrait de préciser les perspectives démographiques retenues, notamment en ce qui concerne la population estimée à terme, en rapport avec celle retenue au moment de l'arrêt du PLU.

2 - 3 Agriculture

Règlement écrit :

remarque préalable pour information : la loi ELAN n° 2018-1021 du 23/11/2018 a complété l'article L 151-11 du code de l'urbanisme en prévoyant désormais que *«dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF»*.

Le règlement pourra être complété dans ce sens si cela correspond à la volonté communale.

2 - 4 Environnement

Les dispositions du règlement applicables à l'ensemble des zones tramées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et zonées Aco,Nco,Are,Nre permettent la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ce qui est potentiellement impactant pour les zones humides. Il convient d'autoriser ces constructions dans le cadre de la séquence "Eviter, Réduire et Compenser"(ERC).

2 - 5 Cours d'eau et forêt

Une grande partie des cours d'eau et leur ripisylve associée ne sont pas classés en N. Il conviendrait de les zoner en N avec un règlement prévoyant une bande de recul non aedificanti de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau associant l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau (cf réserve risques).

2 - 6 Déplacements

Le PADD dit dans son orientation n°3 : "Intégrer et faciliter le covoiturage au sein de la commune". Il aurait été intéressant sur une cartographie de repérer le où les parkings mobilisables pour le covoiturage, en prenant en compte les stationnements existants afin de démontrer les besoins dans le rapport de présentation.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pierre MOLAGER



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des
Territoires

Chambéry, le

11 AVR. 2019

Service Planification et
Aménagement des Territoires -
SPAT

Unité Association et
Procédures d'Urbanisme

Affaire suivie par :
Fabrice CULOMA

Tél. 04.79.71.73.66

Courriel :
fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Note complémentaire sur le projet arrêté de PLU de Grésin Observations contribuant à la qualité du dossier

Sites et Sols Pollués

Il existe sur le territoire de la commune un site potentiellement pollué répertorié par la base de données BASIAS ; ces sites ainsi recensés font l'objet d'une fiche consultable sur internet à l'adresse suivante : <http://basias.brgm.fr>

Le territoire de la commune comporte également un site et sol pollué appelant ou ayant appelé une action des services de l'Etat répertoriés à ce jour sur le site BASOL consultables sur internet à l'adresse suivante : <https://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

Il s'agit du site de la société RES (ex Lamy et Sotegi) au lieu-dit "Les Usines"

En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites sera soumis à des restrictions d'usage.

Cette zone artisanale constitue une friche industrielle destinée à une ré-utilisation «pour des activités industrielles ou artisanales» (rapport page 63). Compte tenu du passé industriel de ce site, l'accueil de clientèle ne semble pas opportune immédiatement sur ce secteur. Les sous-destinations «artisanales commerces, restauration, service» sont à vérifier.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

- Le seuil de tolérance d'environ 15 % indiqué en page 2 ne devrait être précisé qu'à titre indicatif, car l'indication dans chaque OAP d'un «nombre minimum de logement créés» réduit la portée de ce seuil.

- Le concept d'implantation «sur le premier tiers» devrait être précisé, ainsi que la notion de «parcelles en lanières».

- L'OAP A fixe un seuil minimum de « 35 % de T1, T2 ou T3 ». Le règlement peut «délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale » (article L. 123-1-5.II. 3°).

Ces secteurs doivent être indiqués sur les documents graphiques et la taille minimale des logements doit être précisée, ainsi que leur proportion. Exemple de rédaction «pour les opérations créant plus de 500 m² de surface de plancher, que l'opération comprenne au moins 50 % de logements dont la superficie est supérieure à 50 m², dont 25 % supérieurs à 70 m²».

- OAP C : il est mentionné qu'une « emprise devra être laissée pour une future voie de desserte ». Cette emprise pourrait être gérée sous forme bande en indiquant la largeur de la future desserte (par exemple 5m).
- OAP D : l'accès sera réalisé par le chemin existant « sauf impossibilité technique ». Il conviendrait de préciser la nature de cette impossibilité, et les moyens de la constater.

Règlement écrit

- Il serait intéressant d'indiquer les lieux-dits pour faciliter la lecture et le repérage sur les plans.
- Les «éléments liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires....) » devraient être adaptés aux caractéristiques du site (encaissé, faible ensoleillement).
- La zone Ueq pour équipements publics ne devrait pas comporter des commerces.
- La section 2 page 4, cite certaines lois ou principes qui s'appliquent. Elle est d'une part incomplète (il manque la loi Montagne) et interroge sur son opportunité.
- Sections 3, 4 et sous-titre II : de nombreuses définitions sont des réécritures d'articles du Code de l'Urbanisme. Il conviendrait d'indiquer la référence à ces articles pour éviter toute confusion. Certains concepts ne s'appliquent pas (le CES, les locaux accessoires font référence à des alinéas 3 et 4 non cités).
- Clôture : l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme page 14 concerne les Permis de Démolir.
- Assainissement : une trame de salubrité liée aux travaux prévus sur les 2 STEP est indiquée sur le zonage, mais pas dans le rapport de présentation ni le règlement écrit.
- section 2/1/2 : le retrait par rapport aux routes départementales devrait être précisé.
- section 3/1/c -espace extérieur et gestion des eaux pluviales : Quelle est la portée de cet article ? Obligation ou recommandation ?
- Les dépôts de toute nature sont interdits en zone Ua et Ueq, et devraient l'être aussi en zone Ue.
- En zone Ue, les clôtures « devront veiller à une perméabilité aux regards des enjeux hydrauliques ». Ces enjeux ne sont pas décrits dans le rapport de présentation.

Rapport de présentation

Il conviendrait de situer sur la carte le ruisseau dit "de Bordet" qui structure le territoire en tant qu'« entaille bien marquée » en page 11.

Annexes

De manière générale, il conviendrait d'actualiser les cartes et données en fonction du PLU 2019 (en particulier pour les documents qui seraient soumis à enquête publique conjointe).

L'adéquation Besoins/ressources en eau potable (note de calcul du 20/07/18) conclue par une réserve «d'une surveillance du développement effectif» qui ne permet pas de valider cette adéquation à l'échéance du PLU. Afin d'améliorer la lecture de votre document, il aurait été préférable de retirer cette partie.

LISTE COMMUNALE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS

Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PASSAGE TRAVAUX et ENTRETIEN DES OUVRAGES		A4	Cours d'eau non domaniaux	30/06/1988	Direction Départementale des Territoires 1, rue des Cèvennes - 73011 CHAMBERY
PROTECTION DES EAUX	SERVITUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	AS1	Périmètre de protection des captages de Cotes Envers 3 et 4	Arrêté préfectoral du 01/07/2004	Agence Régionale de Santé - délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
		AS1	Périmètre de protection des captages et forages de Combes Nord et Sud4	Arrêté préfectoral du 31/03/1993	
LIGNES ELECTRIQUES		I4	Ligne 225 kV Aoste – Brens – La Marmise 1	Arrêté préfectoral du 08/12/1980	Réseau de Transport d'Électricité – GMR YONNAIS 757, rue de Pré Mayeux - 01120 LA BOISSE
TELECOMMUNICATIONS – PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES		PT1	Station hertzienne de Saint Maurice de Rotherens	Décret du 16/08/1989	ORANGE – UPR – SE 2, chemin des Têts - 74012 ANNECY
		PT1	Réémetteur de Grésin		Télédiffusion De France – unité de Grenoble 26, chemin de la Poterne 38100 GRENOBLE
TÉLÉCOMMUNICATIONS - PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES		PT2	Réémetteur de Grésin : zone secondaire de dégagement rayon de 350 m.		
		PT2	Station hertzienne de Saint Maurice de Rotherens : zone secondaire de dégagement rayon de 500 m.	Décret du 16/08/1989	ORANGE – UPR – SE 2, chemin des Têts - 74012 ANNECY

Le plan des servitudes est consultable et téléchargeable sur le géoportail à l'adresse suivante : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/468/SUP.map>

A la demande de l'ARS, considérant le caractère sensible, la servitude AS1 (captages) n'est plus visible sur l'application geo-ide sus-visée.

