

**COMMUNE DE SAINT SAUVEUR**  
**Enquête publique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme**

**PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE**

A Grenoble, le 17 février 2017

Monsieur le Maire,

Ce procès-verbal constitue la synthèse des observations écrites et orales de l'enquête publique portant sur la modification du PLU de la commune de Saint Sauveur. Il a été rédigé selon les dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement modifié par décret 2011-2018 du 29 décembre 2011-art3.

Conformément à l'arrêté municipal 71/2016 du 18 novembre 2016, l'enquête publique s'est déroulée du 11 janvier 2017 au 10 février 2017. J'ai tenu 3 permanences en mairie les 11 janvier, 28 janvier et 10 février, pendant lesquelles j'ai pu fournir au public les informations sur le projet et ai pu recueillir toute observation ou contre-proposition.

L'enquête s'est déroulée régulièrement au vu des dispositions réglementaires en vigueur. 41 observations ont été déposées sur les registres, envoyées par courrier ou par mail ; aucun incident n'a été constaté ou signalé.

Je vous demande de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article 123-18 du Code de l'environnement, vos observations éventuelles en réponse, soit avant le 4 mars 2017<sup>1</sup>.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Commenté à la mairie de Saint Sauveur le vendredi 17 février 2017.

Le Maire

Le commissaire enquêteur

Michel GENTIT

Véronique BARNIER



---

<sup>1</sup> Adresser à mon domicile l'original signé et me faire parvenir une version pdf ainsi que, pour faciliter la rédaction du rapport, une version Word.

**PROCÈS VERBAL**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE RÉVISION PLU SAINT SAUVEUR**

---

Références :

- Code de l'environnement article R123-18
- Arrêté N° 72016-091 du 16 décembre 2017 de M le Maire de la commune de Saint Sauveur

<b>OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC</b>
---

**Bilan des observations**

La répartition des observations est la suivante :

- 28 observations écrites, inscrites sur le registre dont 4 avec des annexes
- 10 courriers, joints au registre dont un du Préfet et un d'AREA
- 4 mails, dont un identique au courrier d'AREA.

Au cours des 3 permanences, j'ai reçu 24 personnes. Entre les permanences, les services de la mairie ont noté 8 consultations du dossier.

Lors des permanences des documents ont été déposés et joints au registre en annexe des observations par quatre personnes. Une observation orale a été inscrite au registre par le commissaire enquêteur et signée par le requérant après lecture.

Les observations ont été regroupées par thème :

- Demandes de constructibilité
- Le bâti existant en zone agricole
- La zone d'activités
- Les zones naturelles (protection des mares et des forêts)
- Le règlement
- Emplacement Réservé n°7
- Erreurs sur le plan de zonage

A noter 7 consultations du dossier hors permanence.

Les observations ont été faites par des habitants ou des propriétaires de Saint Sauveur, par un ancien maire et par trois artisans.

Références	NOM	LIEU	OBJET
M1, C1	AREA		Mail joint aux avis des ppa Recommandations pour prise en compte des contraintes autoroutières Courrier identique au mail M1
R2	M CORNET Gérard M GIRON Gérard	Les Combeaux Parcelles 2315 et 2344 section B	Demande à rester en UB et défavorable au classement en UBa
R3	M et Mme GAILLARD Michelle et André	Zone agricole Parcelle 412 A	Demande à ce que cette parcelle reste en zone agricole
R4	M POLINARIO Daniel	Les Jonquilles Parcelle 1974	Renseignement sur division parcelle

R5	Mme MICHALLAT Nadège M LAGORIE François		Consultation du dossier en vue d'un achat sur la commune
R6 Annexe 2p R11	M ROZAND Paul	Les Blaches Parcelles 424 et 1779	Demande de constructibilité
R9	M VICAT Christophe		Consultation du dossier
M2	M BENOIT Cédric	Espaces naturels et forestiers	Protection des espaces naturels et forestiers Reconstitution des espaces naturels afin de stopper le déboisement.
M3	M TROUILLET Isabelle	Parcelles C1179 et C1181	Demande de rectification de zonage
M4 R14	M BELLE Christophe représentant indivision BATISSE	Parcelle 2352	Demande constructibilité
C2 R18 A4	Mme BOURGEOIS Philomène	Coupier Parcelle 1448	Demande constructibilité
R18	Mme BOURGEOIS Philomène représentant sa fille Mme BOURGEOIS Carole	Coupier Parcelles 1668 et 1424	Demande constructibilité
R10	M JUREN Pascal		Consultation du dossier. Aucune remarque si ce n'est la signification du mot shunt
C3 R16	M GERMAIN André Mme GERMAIN Jocelyne représentant indivision GERMAIN	La Chainée Parcelle 388	Demande constructibilité
R12	M et Mme GAILLARD Michèle et Henri	Le Brondel Parcelle 938	Demande de constructibilité
R13	M et Mme CHALOIN Henri	ER7	Justification Eventuelle prolongation sur l'impasse des Lupins ?
R15 A2	Mme LARUE SANOU	Le Bané Parcelle 1719 section B	Information sur possibilité de construction des granges et du séchoir à tabac Demande constructibilité
R16 C3	Mme GERMAIN Jocelyne représentant indivision GERMAIN	Parcelle 388	Demande constructibilité
R17 A3	Mme BELLUOMO Arlette nu- propriétaire, représentant Mme RONY Marthe usufruitière	Coupier Parcelle 317	Information sur la possibilité d'aménager écurie et grange en habitation
		Coupier Parcelle 319	Possibilité d'aménager l'ancienne habitation utilisée actuellement comme garage.
C4	Mme RIFFARD Christine	Les Pangots Parcelle 1676	Demande constructibilité
C5	M et Mme HORTAN	La Maladière Rue des Lavandes Parcelle C1136	Demande constructibilité
R19	Mme TEPPE Fanny		Consultation du dossier
R20	M GUILLERMET Robert	Zone d'activités	Pas de possibilités d'extension
R21	M BELLE Maurice		Consultation du dossier

C6	M ROIG Gérard		Litige avec la commune, suite à un conflit de voisinage
C7	M PLISSON Sébastien	La Tronche Parcelle 1418	Demande classement en zone Ub
C8	M VILLARD Michel	La Tronche Parcelle 1031	Opposition au déclassement de cette parcelle communale Demande classement en zone Ua
R22	M PAQUIEN Jean-Paul	Zones naturelles	Protection des mares. Inventaire à faire et classer en zone Neco ces zones humides
R8, R23, C9	M BRUN Pierre	Cumane Parcelle C1573	Consultation du dossier Demande constructibilité
			Erreur du plan cadastral sur les parcelles voisines
R24	M ASTORI Joël	Le Brondel Parcelle 2094	Demande constructibilité
R25	M CHARBONNIER MOUNIER	Zone artisanale Parcelles 1373 et 2145	Demande constructibilité pour extension d'entreprise
R26	Mrs JAMIER Daniel et Philippe	La Chainée Parcelles A283, A290, A423	Demande constructibilité
R7, R27	Mme OGIER-DIRRIG et M DIRRIG	Le Bané	Consultation dossier Information sur la possibilité d'activités d'œnotourisme en zone agricole
R28	M SAVIGNON Michel	Sous-Cumane Parcelles 1533 et 143 ?	Information sur la possibilité de construire un atelier et un garage
		Coupiér Parcelles 328, 1579 et 1583	Demande constructibilité à partir d'une ruine d'une ancienne maison
C10	Préfet		Mise à jour SUP Joint aux avis des ppa

- **DEMANDES DE CONSTRUCTIBILITÉ**

- **Dans plaine agricole**

**M ROZAND Paul**, 20c rue La Fontaine Saint Marcellin (**R6**). Fournit des extraits du cadastre mis en annexe. Propriétaire des parcelles B424 (64a80) et 1779 (24a46) aux **Blaches**  
Demande la possibilité de construire pour sa fille sur une surface de 1000m<sup>2</sup>. Note que le terrain n'est pas de très bonne qualité pour les cultures.

**M et Mme BOURGEOIS Philomène et Marcel (C2, R18)**

Annexe de 2pages au registre

Propriétaire de la parcelle C1488 au **Coupiér**. Désirant construire une seconde maison sur cette parcelle de 2500m<sup>2</sup>, actuellement classée en NE, demande à ce qu'elle soit constructible. Ces terrains très rocailloux, n'ont aucun intérêt pour la culture agricole.

Constata que les parcelles 1668 et 1424 sur lesquelles se trouvent la maison de sa fille au **Coupiér** ne sont plus constructibles.

**M et Mme GAILLARD Henri et Michèle**, 535 route de l'ancienne église, (R12)

Propriétaire de la parcelle 938 au **Brondel**

Demande la constructibilité car veulent vendre une partie de la parcelle.

**M ASTORI Joël**, 597 route de l'ancienne église, (R24)

Propriétaire de la parcelle 2094 au lieu-dit le **Brondel**,

Souhaite construire pour ces deux filles sur 2 lots de 800/1000m2 le long de la route de l'ancienne église.

**Mme RIFFARD Christine**, 22 impasse des Pangots, (C4 avec en pièce jointe : extrait du plan cadastral)

Propriétaire de la parcelle 1676,

Demande la constructibilité pour cette parcelle de 2800m2, située aux **Pangots**, sur laquelle ses deux filles désiraient construire.

➤ **Entre autoroute et voie ferrée**

**M BRUN Pierre**, 1 chemin du château, (R8, R23, C9 avec en pièce jointe le CU et la demande de CU))

Propriétaire de la parcelle C1573 à **Cumane**

Demande à ce qu'elle reste constructible, comme les terrains qui la jouxtent et sur lesquels se construisent des maisons. A obtenu un CU en mai 2015.

**Mme LARUE SANOU**, 6 chemin de la Troussatière, Tullins, (R15)

Propriétaire de la parcelle 1719 section B, **Le Bané**

Joint un extrait cadastral (1p)

Suite à une séparation conjugale est obligé de vendre ce bien en plusieurs lots pour pouvoir couvrir le crédit.

Demande la constructibilité :

- des granges et en particulier du séchoir à tabac en vue d'un habitat
- du terrain de 7000m2

**M BELLE Christophe représentant la succession BATISSE**, 240 chemin de Monteux, Saint Romans (R14, M4, en pièce jointe plan cadastral)

Propriétaire en indivision de la parcelle 2332

Demande à ce qu'elle devienne constructible dans le futur comme celles qui sont en limite de propriété

➤ **Au nord de la voie ferrée**

**M et Mme GERMAIN André et Jocelyne**, représentant l'indivision GERMAIN Henri, André, Michel, M. Noëlle, (courrier C3 avec trois pièces jointes : un extrait du plan cadastral, un extrait du plan de zonage actuel, et la réponse du maire aux doléances du PLU daté du 3 aout 2016, R16)

Propriétaire de la parcelle 388 à **la Chainée**.

Cette parcelle d'une superficie de 1102,77 m2, est située en bordure de la D1092, limitrophe à un pâté de 6 maisons, et mitoyenne à la maison de Mme B. JOURDAN. Cette parcelle qui était constructible a été déclassée en zone agricole, alors que son fils et sa compagne sont intéressés à y construire leur maison.

Demande que son déclassement en zone agricole soit revu, car elle n'est pas isolée d'une zone urbanisée à l'inverse de ce que la commune indique dans son courrier daté du 3 aout 2016.

**Mrs JAMIER Daniel et Philippe, (R26)**

Propriétaires des parcelles A283, A290 et A423 à **La Chainée**

Renouvellent leur demande de classement en zone constructible, ces parcelles étant situées en limite d'une zone Ub (et non comme indiqué dans la réponse du conseil municipal du 8 juillet 2016 à leur doléance isolés en zone agricole)

**M PLISSON Sébastien, 547 avenue de la Libération Le Cheylas (C7)**

Propriétaire d'un terrain de 7112 m<sup>2</sup> à **La Tronche**, classé au POS en zone AUb (parcelle 1418) et en Neco (parcelle 35)

Demande à ce que la parcelle 1418 reste constructible et soit rattachée à la zone Ub mitoyenne, comme l'ont été les parcelles voisines.

Rappelle, par un historique détaillé, que ce terrain a fait l'objet de sollicitation de la mairie pour la construction d'une résidence sénior, la commune ayant acheté la parcelle voisine n°1031.

**M VILLARD Michel, 14 rue des géraniums (C8)**

Ancien maire pendant 25 ans, regrette le choix de classement de la parcelle communale en vue de logements pour personnes âgées, choix qui pénalise les finances communales.

**Mme et M HORTAN Anniek et Roland 135 chemin de la Plume, 26350 Le Chalon (C5)**

Propriétaire de la parcelle section C 1136, située rue des Lavandes

Demande à ce que le classement de cette parcelle de 14 800m<sup>2</sup>, classée en zone agricole, (sur laquelle il y a actuellement une plantation de noyers qui tend à disparaître), soit revu.

Elle dispose des réseaux, d'un accès sur la rue des Lavandes déjà aménagé. A proximité des commerces accessibles à pied, une résidence ou un centre de jour pour personnes âgées avec possibilité d'un parc et de parking, pourrait être envisagée.

- **BATI EN ZONE AGRICOLE**

**Mme BELLUOMO Arlette, allée Camille Rony, Les Girons, nue propriétaire, représentant Mme RONY Marthe, usufruitière, des parcelles 317 et 319 au Coupier. (R17)**

**Annexe A Plan cadastral**

Demandent :

- si le bâti situé sur la parcelle 317 peut être complètement aménagé en habitation, y compris l'écurie et la grange à foin
- si la parcelle 319 peut être vendue séparément et la construction qui s'y trouve transformée en maison d'habitation comme cela l'a été dans le passé.

**M SAVIGNON Michel, 1608 route de la Croix de May (R28)**

- Propriétaire des parcelles 1353 et 143 (?) à **Sous Cumane**,

Demande dans quelle mesure il peut construire un garage et un abri pour son activité d'électricien sur le terrain où il a sa maison.

- Propriétaire des parcelles 328, 1579 et 1583 au **Coupier**,

Voudrait remonter les ruines d'une maison afin d'y habiter.

- **ZONE D'ACTIVITÉS**

**M GUILLERMET Robert, 13 chemin de Belair (R20)**

**S'étonne** de la suppression de toute possibilité d'extension de la zone commerciale et artisanale, contrairement à ce qui avait été pressenti.

**M CHARBONNIER MOUNIER, 38 route de Grenoble (R25)**

Propriétaire des parcelles 1373 et 2145 qui deviennent agricoles, alors qu'il avait prévu une extension de son entreprise.

Les artisans vont devoir s'installer dans d'autres communes, et Saint Sauveur risque de devenir une commune dortoir.

- **ESPACES NATURELS**

**M BENOIT Cédric**, Le Quincieux, 1741 route de l'ancienne église (**M2**)

**Déplore** que la protection de l'environnement ne soit pas une préoccupation majeure dans les communes rurales, alors que le patrimoine écologique de la commune est détruit massivement.

**Estime** que l'objectif d'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels, énoncé dans le PLU, n'est pas atteint :

- Mouvement inexorable d'urbanisation qui a fait disparaître les terres agricoles dans le nord de la commune et qui s'étendra à toute la commune, dans un contexte de pression démographique croissante et de réchauffement climatique qui fera disparaître la culture du noyer
- Disparition des espaces forestiers, au profit de la monoculture du noyer. Estime qu'à court terme ne restera plus comme espace naturel que les rives de l'Isère. Constate la disparition silencieuse des petits bois sur la commune, comme celui sur la route de l'ancienne église.

Ce double mouvement produira « une commune stérile, bétonnée et sans âme ».

Pour un développement durable de la commune, il est urgent de **prendre des mesures** pour stopper le déboisement massif et le comblement des mares.

**Propose** que la municipalité acquière des terrains agricoles pour y reconstituer des zones naturelles, ce qui rendrait attractif les paysages traversés par les cyclistes et ira dans le sens du développement du tourisme vert.

**M PAQUIEN Jean Paul**, 2285 route de l'ancienne Eglise (**R22**)

**Constate** que des zones humides existent sur la commune, particulièrement entre l'Isère et l'autoroute, ont tendance à disparaître. Ces mares abritent une faune riche en amphibiens et insectes, dont certains bénéficient d'une protection régionale ou nationale. Ces mares sont protégées au titre de la loi sur l'eau de février 1992 comme zones humides.

Il est nécessaire de **les protéger par un zonage Neco** après inventaire et par interdiction de les combler. Richesse pour la commune.

- **RÈGLEMENT**

**Mme OGIER DIRRIG Joëlle** (**R7, R27**)

**Le Bané**

Son conjoint est exploitant agricole viticulteur et vinificateur, avec un label Haute Valeur Environnementale en cours de validation. Il a aménagé un chai incluant cave, cuverie ... et salle de dégustation. Ils souhaitent développer une activité d'œnotourisme modeste et avoir l'assurance que le PLU autorise ce type d'activités.

**M CORNET Gérard et M GIRON Gérard**, propriétaires des parcelles 2315 et 2344 section B Les Combeaux (**R2**)

Consultation du règlement de la zone UBa. Souhaite que cette zone reste en UB.

- **EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

**M et Mme CHALOIN Henri**, 5 impasse des Lupins (**R13**)

S'interroge sur l'utilité de **l'emplacement réservé n°7**, se demandant qui l'empruntera.

Y-a-t-il possibilité d'une éventuelle prolongation sur l'impasse des Lupins ?

- **ERREUR ZONAGE**

**M et Mme TROUILLET Isabelle et Franck, 640 route de la Croix de May, (M3)**

**Annexe de 3 pages :** Plan Masse extrait du permis de construire, extrait cadastral, extrait du plan de zonage avec la partie de la parcelle C1181 à intégrer à la zone Ub

Propriétaire des parcelles C1179 et C1181 Demandant à que soit rectifier une anomalie dans le plan de zonage : la parcelle C1181 a été exclue de la zone Ub alors qu'ils sont en train de construire une villa pour partie sur la parcelle C1181 et pour partie sur la parcelle C1179 (voir plan masse en annexe du mail).

Propose de décaler la limite de la zone Ub afin d'intégrer la parcelle C1181 suivant le schéma joint en annexe.

**M BRUN Pierre, 1 chemin du château, (R23)**

Propriétaire de la parcelle C1573 à **Cumane**

Remarque des erreurs sur le plan de zonage : sur la parcelle voisine, une seule maison est en construction, qui se trouve mal positionnée et l'autre n'est pas construite.

- **DIVERS**

**M Juven Pascal (R10)**

Demande la signification du mot Shunt dans l'OAP n°3.

<b>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES</b>
-------------------------------------

Je vous demanderais également de répondre aux avis des personnes publiques associées, qui sont dans l'ensemble favorables ou favorables avec des réserves. Et de porter une attention particulière aux observations qui fondent un avis réservé.

En particulier :

- La prise en compte des risques naturels (Préfet)
- La justification du patrimoine bâti à protéger (Préfet)
- La différenciation demandée par la Chambre d'agriculture entre les enjeux environnementaux et les enjeux paysagers
- Les réserve du SCOT concernant l'organisation commerciale
- La proposition du SCOT de mettre en place sur les OAP 1 et 2 une servitude de mixité sociale
- Les modifications réglementaires demandées par la Chambre d'agriculture

<b>QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :</b>
---

- Zonage agricole
  - Quelle est la justification d'un pastillage A au Coupier entre une zone Ap et N ?
  - Ne seraient-ils pas intéressant d'indiquer les bâtiments d'élevage et les distances d'éloignement des habitations, afin de mieux identifier les périmètres de protection ?
- Concernant les bâtiments d'habitations en milieu agricole et naturel, quelles sont les règles que vous comptez appliquer (voir avis du Préfet, de la CPENAF et de la Chambre d'agriculture) concernant le changement de destination, les annexes et les extensions.  
Et comment allez-vous justifier le changement de destination (ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site).

- En quoi la mise à jour des servitudes d'utilité publique envoyée par les services de l'Etat en cours d'enquête modifie-t-elle le PLU ?

Même question pour le courrier reçu d'AREA.

Comment allez-vous moduler la hauteur des constructions en zone Uc sous les lignes de transport d'électricité ?

Fait à Grenoble  
Le 16 février 2016

Le commissaire enquêteur  
Véronique BARNIER