

epode

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE DOMESSIN

Révision allégée n°1 / Notice explicative

Document approuvé le 26 juin 2024

SOMMAIRE

1. PrÉambule	4
1.1. Le document d’urbanisme en vigueur.....	4
2. les modifications apportees au plu	7
2.1. Modifications concernant le lieu-dit de la Rubattière (alentour de la ZACOM de la Baronnie)	7
2.2. Évolution portant sur le secteur de la Zone Artisanale de la SAGE (alentour de la Fruitière) pour travaux de mise en conformité.....	11
2.3. Bilan de la consommation d’ENAF	25
3. Conclusion	26

1. PRÉAMBULE

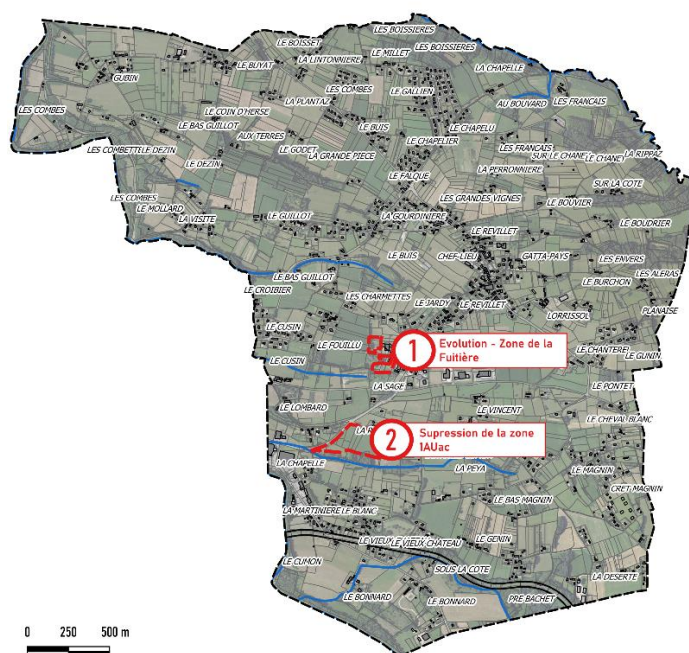
1.1. Le document d'urbanisme en vigueur

La commune de Domessin a approuvé son PLU en mai 2018.

1.1.1. Les objectifs de la révision allégée n°1

- **Déclassement de la zone 1AUac de la Rubatière suite au verdict de la Cour administrative d'appel de Lyon (N° 21LY00394) :**
 - Reclassement de la zone en secteur Agricole (A) pour partie
 - Reclassement de la zone en réservoir de Biodiversité (Nre) pour la partie en zone humide
- **Faire évoluer le zonage au niveau de la Fruitière de Domessin**
 - Permettre les travaux de mise en conformité de la Fruitière classée ICPE à savoir :
 - L'installation d'une citerne souple pour gérer le risque incendie sur la parcelle cadastrée section C n° 1185
 - L'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 480 m3 sur les parcelles cadastrées section C n° 1180, 1179 et 1183
 - L'aménagement d'une plateforme de retournement et d'un parking poids lourds sur les parcelles cadastrées section C n° 1180 et 1179
 - Mettre aux normes la station d'épuration sur les parcelles cadastrées section C n° 17 et 18
 - Permettre l'accès et l'entretien des bassins de rétentions communaux sur les parcelles cadastrées section c n° 1186, 1184, 1182 et 85
 - Créer un STECAL NEq pour permettre l'implantation et le maintien des infrastructures de la Fruitière et communales

Localisation des évolutions de la modification du PLU



1.1.2. La Procédure de Révision Allégée du PLU

En application de l'article L153-34 du CU « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

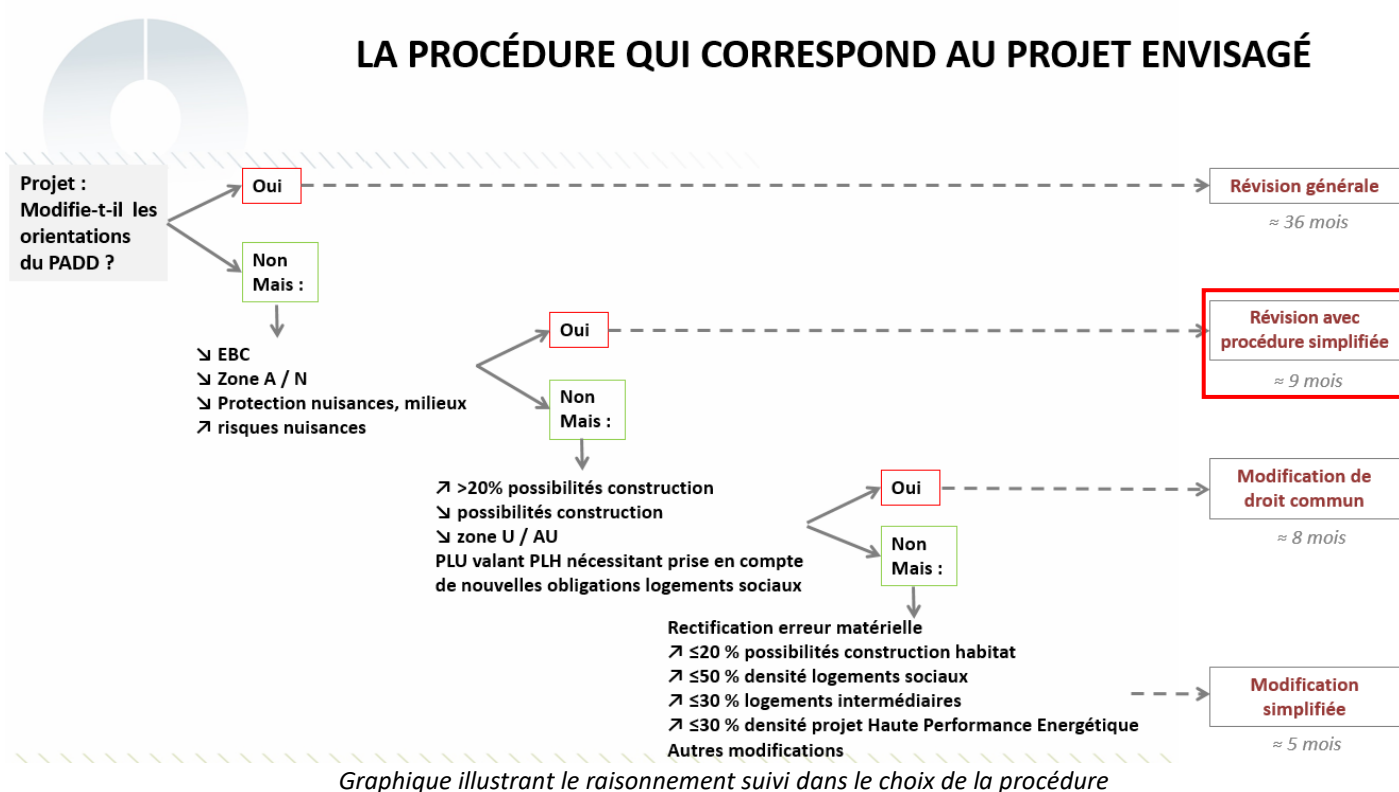
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

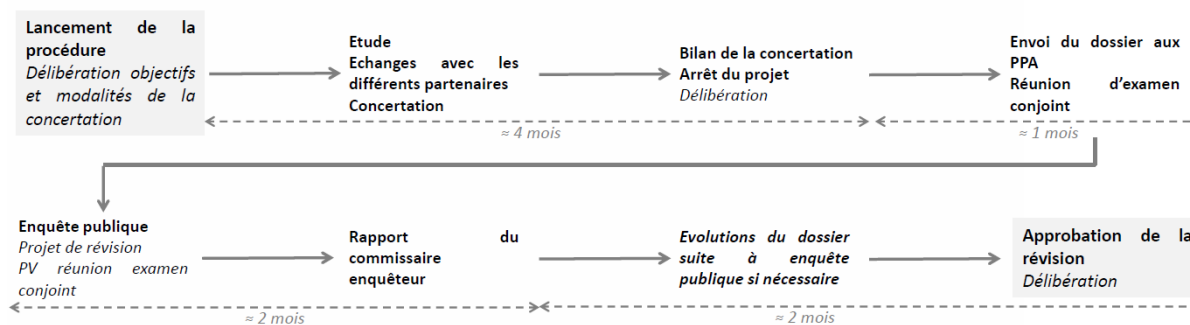
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

C'est la procédure de révision allégée qui est menée, régie par l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.



Le dossier de Révision Allégée est notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.



Graphique illustrant le déroulement de la procédure de modification simplifiée

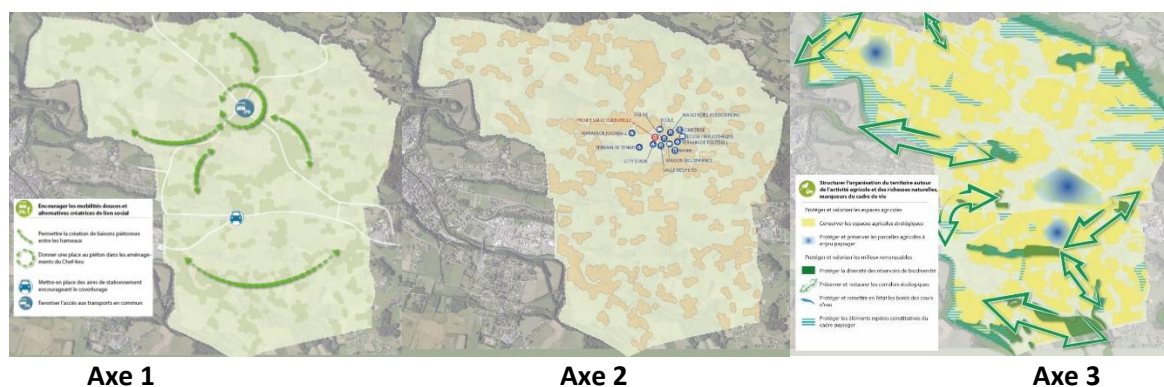
Par ailleurs, la présente procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, qui a conclu que la modification simplifiée du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Domessin souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, autour de la qualité du cadre de vie, cohérente avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

Dans ce cadre, le PADD, qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en trois axes :

- 1- Accompagner le développement de la commune en préservant son identité villageoise
- 2- Conforter la position et l'attractivité du territoire communal dans la polarité urbaine
- 3- Structurer l'organisation du territoire autour de l'activité agricole et des richesses naturelles marqueurs du cadre de vie



2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

2.1. Modifications concernant le lieu-dit de la Rubattière (alentour de la ZACOM de la Baronnie)

2.1.1. Déclassement de la zone 1AUac suite à la décision de la Cour administrative d'appel de Lyon

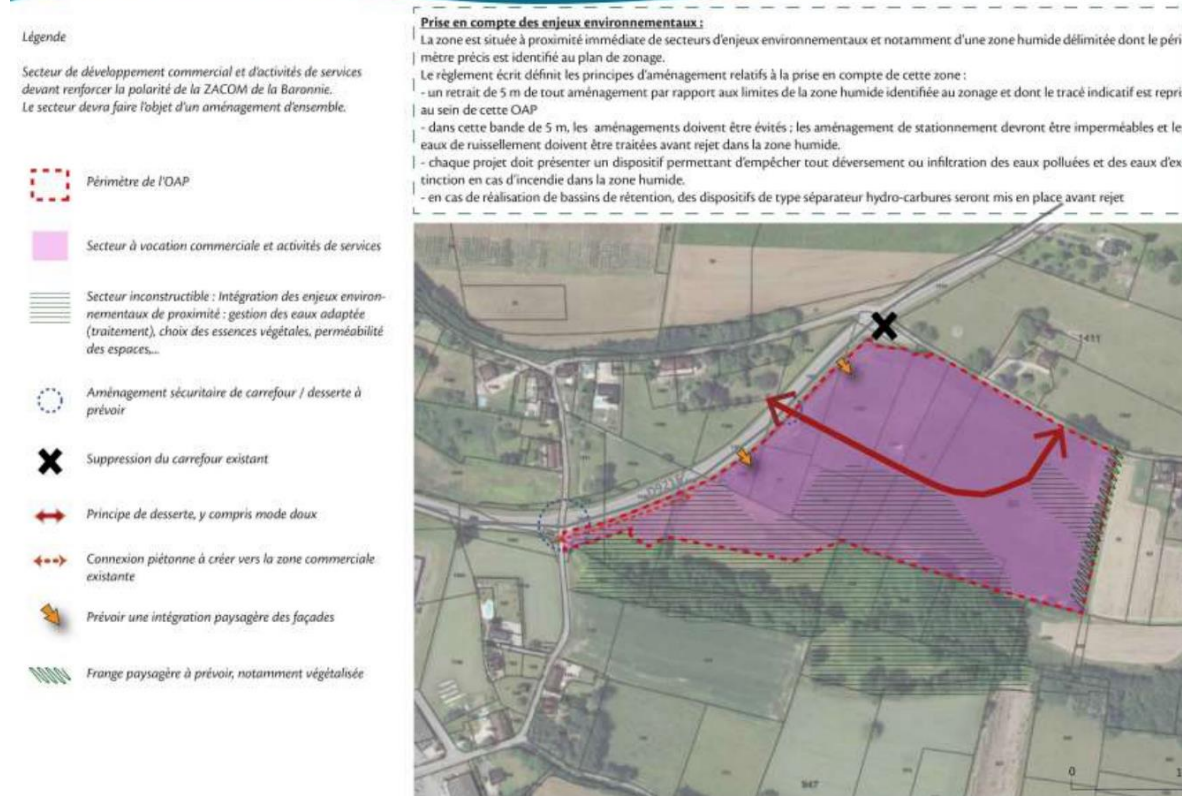
FICHE TECHNIQUE DE L'ÉVOLUTION

Secteur : La Rubattière- alentour de la ZACOM de la Baronnie

Surfaces concernées par l'évolution : 4 ha

Parcelles concernées : Section C n° 1400, 0054,0055,1534, 1535, 1407, 1409, 0059, 0060, 1425p, 1428p, 1430p

Contexte réglementaire actuel : le secteur fait l'objet d'une OAP devant renforcer la polarité de la ZACOM de la Baronnie. Aussi, ce secteur devait être le support d'activités commerciales et de services conformément au plan présenté ci-dessous :



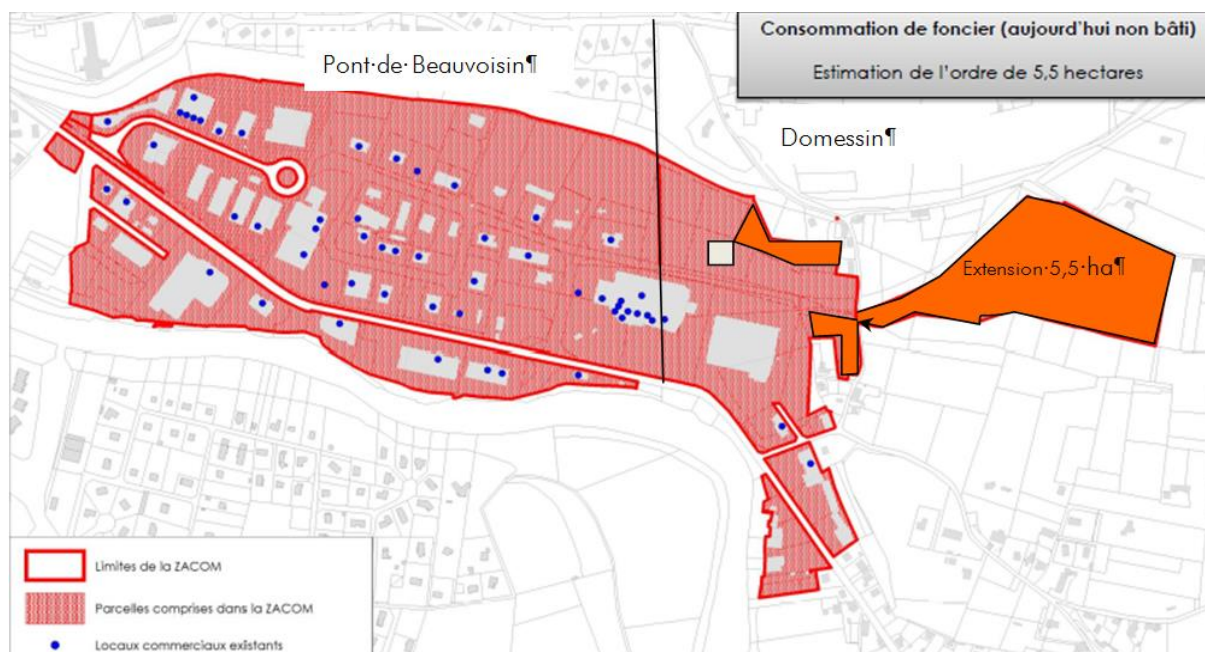
Projet : Suppression de la zone suite à la décision de la Cour administrative d'appel de Lyon du 25 janvier 2022 (21LY00394)

CONTEXTE ET JUSTIFICATION

Domessin fait partie du pôle commercial majeur de l'Avant-Pays Savoyard. À l'époque de la création du PLU, la ZACOM de la Baronnie comprenait déjà une partie en extension de l'ordre de 4,5 ha au POS.

En effet, **la zone d'activité de la Baronnie au lieu-dit « La Chapelle »** était dans le cadre du SCoT une Zone d'Activité Commerciale (ZACOM). Son potentiel de développement était donc estimé par le SCOT qui stipule : « *La zone de la Baronnie, située sur les communes de Pont de Beauvoisin Savoie et de Domessin : cette ZACOM s'étend sur 42,2 hectares et s'inscrit dans un cadre d'activité économique uniquement. Elle a pour objectif d'assurer l'accueil d'activités susceptibles de renforcer la réponse aux besoins diversifiés des habitants. Pour ce faire, 5,5 hectares de fonciers nouveaux (non bâtis en date de l'élaboration du SCOT) seront consacrés à l'accueil de nouvelles surfaces commerciales.* ». En dehors des ZACOMs, centres-bourgs et pôles relais, le développement commercial de locaux de plus de 300 m² n'est pas recherché. »

L'extension devait renforcer la diversité de l'offre de la zone et que cette dernière puisse assurer son rôle de pôle majeur, de rayonnement, sur l'ensemble des registres de commerces. Ce renforcement devait s'accompagner d'une qualification des espaces et bâtis commerciaux afin de répondre aux futures attentes de la population et s'inscrire dans une dynamique de développement durable de l'activité commerciale, et plus largement économique sur le site.



Dans ce contexte, le PLU approuvait en 2018 prévoyait une OAP de 5,5 ha pour permettre l'extension de la ZACOM sur la Commune de Domessin. Il convient de préciser qu'à l'époque le choix du secteur de développement avait fait l'objet d'une étude comparative entre plusieurs zones afin de choisir celle ayant le moins d'incidence sur l'environnement.

ZOOM SUR LA ZACOM DE LA BARONNIE

La Baronnie est donc une zone qui s'étend en majeur parti sur la Commune de Pont-Beauvoisin et qui prend place aussi en partie sur le Commune de Domessin. La Baronnie en quelques chiffres c'est :

- 3,6 millions de visiteurs/an et 12 000 visiteurs/jour.
- 110 commerçant, artisans et services
- 40 ha de zone d'activités
- + de 10000 emplois

Toutefois, la délibération d'approbation du PLU a été attaquée et au regard de la décision de la Cour administrative d'appel de Lyon, sur la zone de la Rubatière la commune profite de la révision allégée pour régulariser la zone au PLU.

Effectivement, la décision de justice est fondée sur des motifs environnementaux, de la politique de développement économique de l'EPCI compétent en la matière et de l'avis des PPA ainsi que du Commissaire enquêteur :

- La zone de la Rubatière se situe sur une zone humide rendant le tènement en grande partie inconstructible
- La zone de la Rubatière a fait l'objet de réserves de la part des PPA et du Commissaire Enquêteur
- L'absence de justification du besoin de foncier économique qui semble surdimensionné au regard de l'existant à l'échelle de la Communauté de Communes

Aussi, il convient aujourd'hui de déclasser les parcelles concernées par l'OAP d'extension de la Baronnie

Extrait du jugement de la Cour administrative d'appel de Lyon demandant l'annulation du classement 1AUac de la Rubatière :

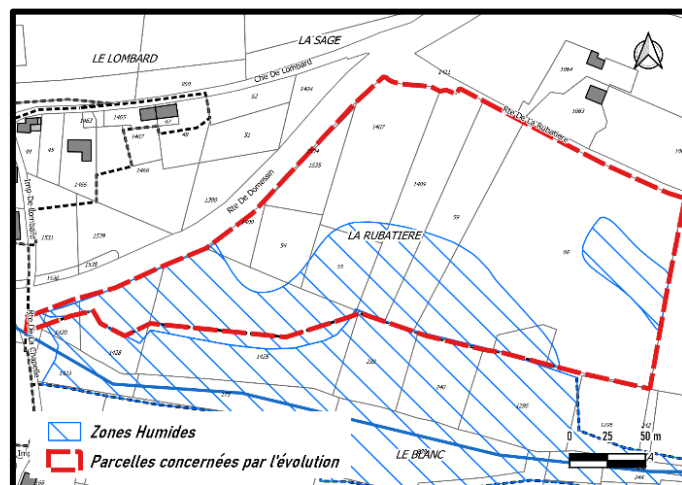
« Il ressort des pièces du dossier que la création de la zone de la Rubatière répond aux objectifs du DOO du Scot de l'Avant-Pays-Savoyard lequel prévoit au lieu-dit La Chapelle l'extension de la zone industrielle de la Baronnie à hauteur de 5,5 hectares et fait l'objet en conséquence au sein du PLU d'une OAP sectorielle.

Il ressort toutefois des pièces du dossier, notamment des documents graphiques du PLU, que **cette zone s'implante à proximité des berges du ruisseau de la Rubatière et de zones humides** qu'elle englobe dans son périmètre. Or, l'identification de ces zones humides comme zones inconstructibles au sein de la zone 1AUac rend une large partie de la zone inconstructible et inexploitable par rapport à la destination envisagée.

Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier, notamment des observations du commissaire enquêteur, que l'extension de la zone industrielle de la Baronnie sur la zone 1AUac créée à cet effet, a fait l'objet de **réserves de la part des personnes publiques associées**, au demeurant déjà exprimées lors de la procédure d'élaboration du SCoT, et portant sur les conditions de desserte du site et, surtout, sur la nécessité de **démontrer les besoins fonciers affichés pour le développement de cette zone industrielle** au regard de la nécessité, conformément aux objectifs du PADD, de préserver les terres agricoles de qualité, dont relève le tènement en litige. Dans ces conditions, la commune de Domessin n'est pas fondée à soutenir que la création de la zone 1AUac ne procède pas **d'une erreur manifeste d'appréciation.** »

Ainsi l'ensemble de la zone 1AUac est déclassé au profit notamment :

- De la zone NRe (1,63 ha) qui couvrira les zones humides identifiées sur le secteur.
- De la zone A (2,37 ha) qui couvrira les parcelles restantes



CONFORMITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

LE SCOT AVANT-PAYS SAVOYARD & PADD DU PLU DE DOMESSIN

Prescriptions DOO (p.7) : Les zones humides, en accord avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et le SDAGE relayé par les SAGE, doivent faire l'objet de protections spécifiques. Des inventaires pourront utilement alimenter la réflexion des PLU dans ce sens.

Orientation PADD (p.13) : Protéger la diversité des réservoirs de biodiversité (Znieff, zones humides, certains boisements...) en garantissant leur inconstructibilité stricte.

Prise en compte dans l'évolution : La suppression de la zone 1AUac au zonage permet la préservation d'une zone humide par la mise en place du zonage « Nre » en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité

Prescriptions DOO (p.54) : Réduire la consommation foncière vouée au développement urbain, tant à vocation d'habitat, que de développement économique, par rapport aux 10 dernières années.

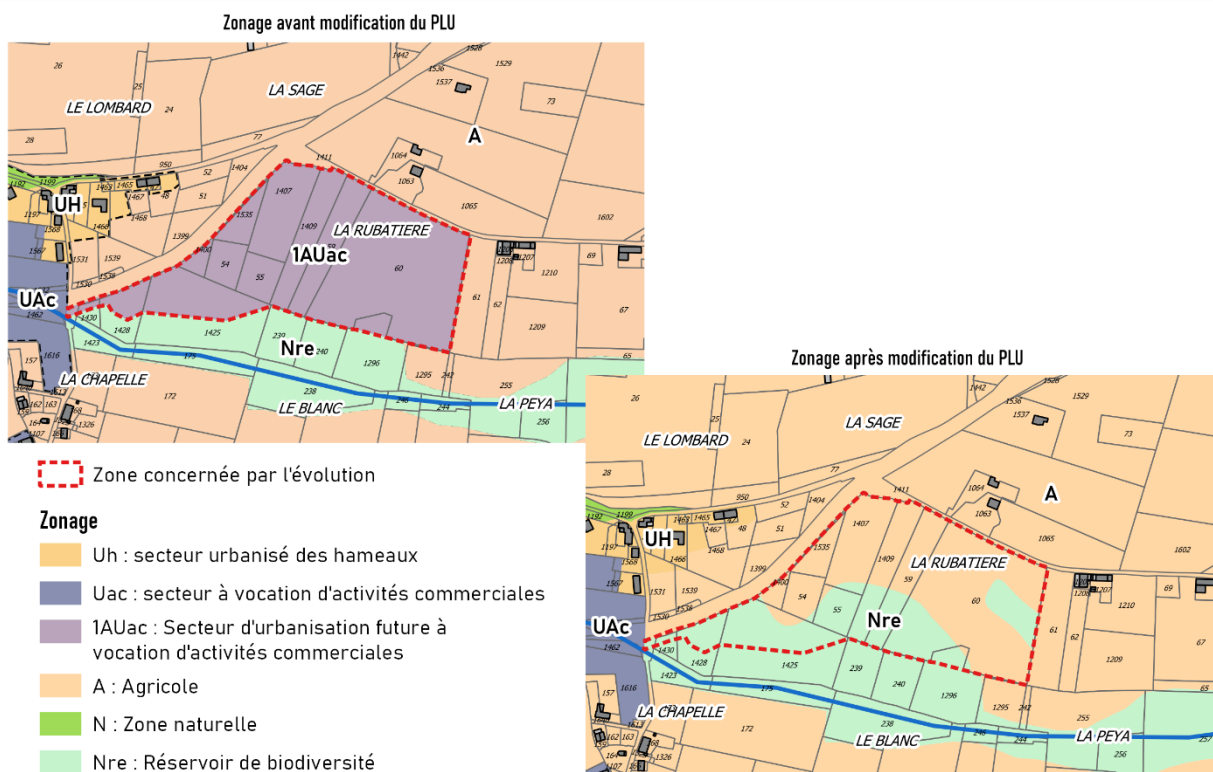
Orientation PADD (p.5) : Contenir l'urbanisation afin de protéger les terres agricoles, naturelles [...]

Prise en compte dans l'évolution : La suppression de la zone 1AUac au zonage permet de réduire la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et forestiers.

EFFETS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE



EVOLUTION DE ZONAGE : SUPPRESSION DE LA ZONE 1AUac



2.2. Évolution portant sur le secteur de la Zone Artisanale de la SAGE (alentour de la Fruitière) pour travaux de mise en conformité

2.2.1. Évolution de la zone Ue portant sur la Fruitière de Domessin

FICHE TECHNIQUE DE L'ÉVOLUTION

Secteur : Zone artisanale de la SAGE (alentour de la Fruitière)

Surfaces concernées par l'évolution : 1,88 ha

Parcelles concernées :

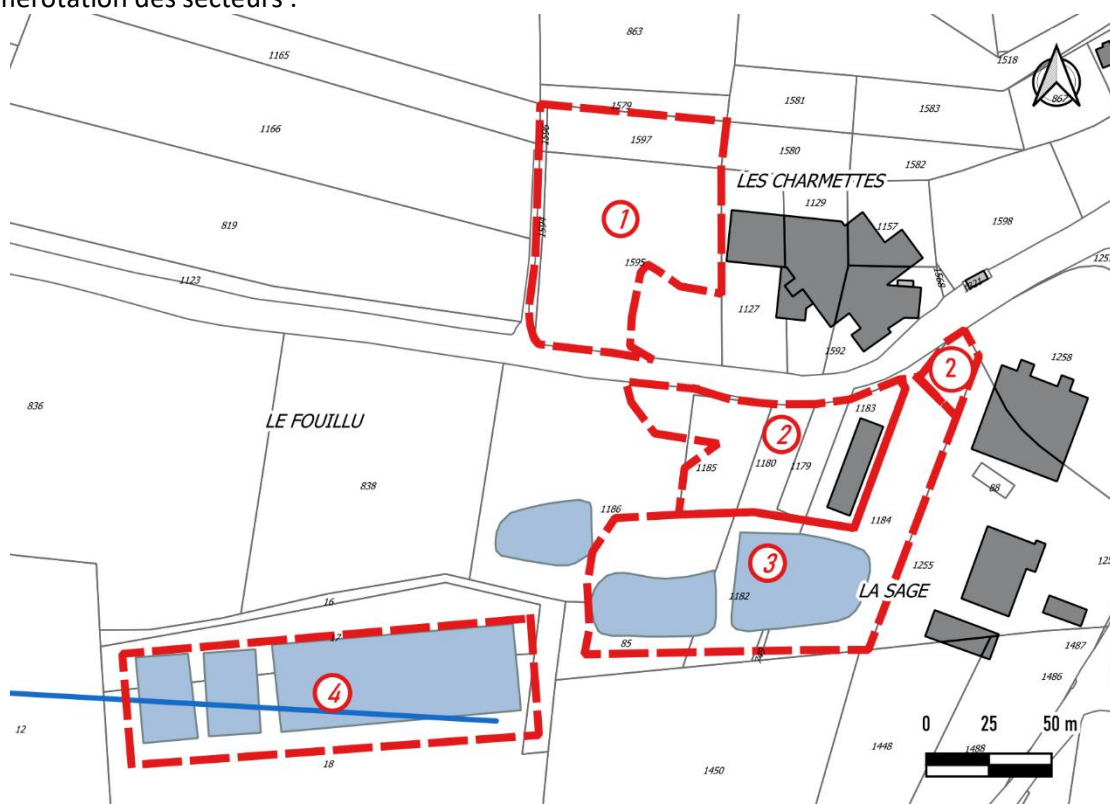
- **Secteur 1** - Reclassement en zone A : parcelles section B n° 1595, 1597, 1594 et 1596
- **Secteur 2** - Déclassement A vers UE : parcelles section C n°1183, 1179, 1180, 1185p et 1044
- **Secteur 3** - Déclassement A vers Neq : parcelles section C n° 1184p, 749p, 1182p, 1186p et 85p
- **Secteur 4** - Déclassement A vers Neq : parcelles section C n° 0017 et C n°0018p

Projet : Le projet prévoit plusieurs des évolutions sur plusieurs secteurs de la zone artisanale afin de permettre une meilleure prise en compte :

- Du risque incendie
- De la gestion des eaux pluviales
- Du maintien et de l'entretien des équipements existants

CONTEXTE

La modification du zonage portant sur la partie Nord-Ouest de la ZA de la Sage alentour de la Fruitière comporte plusieurs secteurs d'évolution. Afin de clarifier le propos qui suit, la carte propose une numérotation des secteurs :

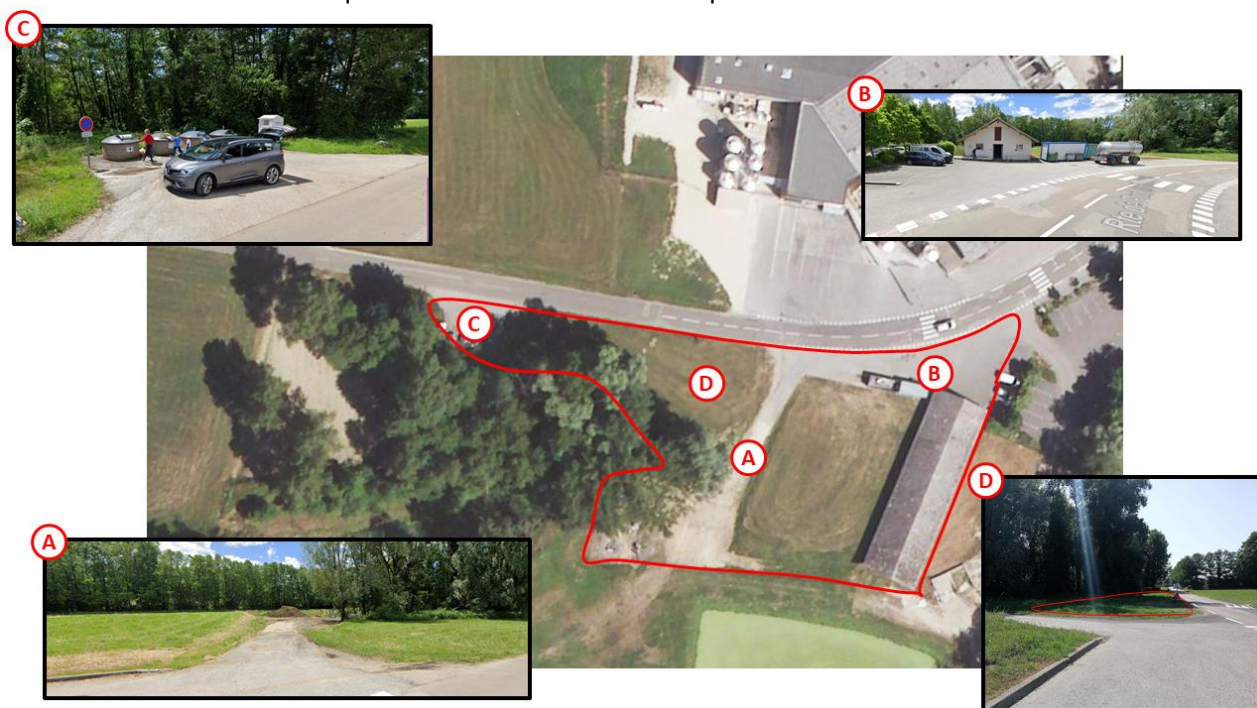


Aujourd'hui,

La fruitière de Domessin répond aux règles des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral précisant les conditions d'exploitation du site en 1995. Toutefois, l'évolution de la législation depuis 1995, nécessite aujourd'hui des travaux de mise en conformité de l'ICPE et des infrastructures liées à son bon fonctionnement. C'est dans ce contexte et en étroite collaboration avec l'inspecteur des installations de la DDT 73 que le projet d'évolution est né.

Actuellement :

- **Le secteur 1** est une parcelle agricole appartenant à la Fruitière de Domessin
- **Le secteur 2** sont des parcelles appartenant à la fruitière de Domessin. En l'état, le site se trouve en zone A, pour autant l'usage agricole est inexistant puisqu'on note la présence de/d':
 - **A** : L'accès à la STEP dont le revêtement est moitié pleine terre et moitié enrobé
 - **B** : Un espace goudronné permettant notamment le stationnement et le stockage de certains poids lourds dans l'obligation de faire une halte
 - **C** : Une plateforme de récupération des déchets (papier, verre, tri sélectif, ordures ménagères et récupération de textile)
 - **D** : Des sols qui semblent relativement compactés et lessivés



ZOOM sur les sols du secteur D



- **Le secteur 3** est support de bassins de rétention des eaux appartenant à la Commune ainsi qu'une voirie qui n'est à ce jour pas concernée par de l'enrobé
- **Le secteur 4** accueille la STEP des eaux issues de la fruitière

LE PROJET & LES JUSTIFICATIONS

Aussi, l'évolution du zonage se fera de la manière suivante :

- **Le secteur 1** actuellement en zone UE reprendra sa vocation agricole par l'affectation d'un zonage A.
- **Le secteur 2** à ce jour en zone A, les parcelles feront l'objet d'un zonage UE pour permettre l'implantation d'un bassin de récupération des eaux pluviales ainsi que des équipements pour la gestion du risque incendie (bassin, citerne souple et plateforme de retournement)
- **Le secteur 3** permettra d'entretenir et maintenir l'accès vers les bassins communaux afin d'en faciliter l'entretien et la création par le déclassement de la zone A en zone NEq
- **Le secteur 4** identifiera un STECAL (NEq) sur une zone A afin de faire évoluer la station d'épuration existante et ainsi améliorer le traitement des effluents

Au regard de l'emprise de la zone et des différentes modifications au zonage, les justifications ci-dessous se déclinent par secteur.

Le secteur n°1 :

L'évolution du PLU est à la faveur des espaces naturels agricoles et forestiers puisqu'elle supprime les droits à la constructibilité sur 0,53 ha. En effet, le secteur 1 reprendra sa vocation agricole (zone A) à la suite de l'évolution puisqu'à ce jour il n'y a pas de volonté d'étendre la ZA sur ces terrains. De plus, la zone présente encore des potentiels fonciers dans l'enveloppe bâtie (environ 2,95 ha) :



Il convient de préciser que lors du diagnostic agricole réalisé durant la révision générale du PLU par la chambre d'agriculture, les parcelles avaient été identifiées comme ayant un fort potentiel agronomique. Par conséquent, ce sont des parcelles relativement importantes pour la production agricole du territoire qui vont être préservées. Enfin, la parcelle est concernée par une Zone Humide qui est déjà protégée par le zonage NRe du PLU.



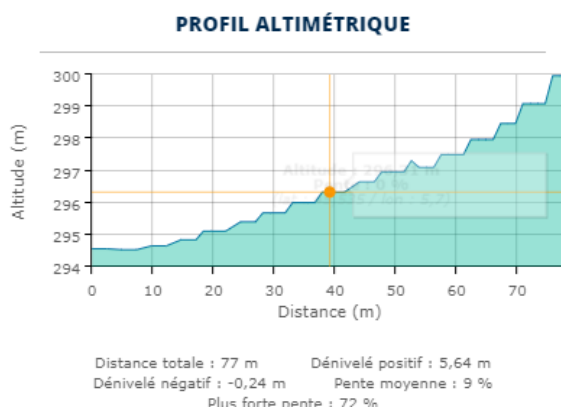
Parcelles restituées à l'agriculture et flore commune associée

ZOOM SUR LE DÉCLASSEMENT DU SECTEUR 1

Le projet de révision du PLU propose un déclassement de la zone Agricole en contrebas (zone 2) afin d'y implanter plusieurs équipements nécessaires au fonctionnement de la Fruitière.

L'implantation se fait sur le secteur 2 pour les raisons suivantes :

- La pente importante du terrain entrainerait la mise en œuvre d'une pompe de relevage pour acheminer l'eau (bassins de rétention des eaux pluviales et citerne incendie). Aussi, le choix a été de suivre l'écoulement naturel des eaux et rapatrier les eaux de manière gravitaire.



- Les terrains ont à ce jour une vocation agricole puisque ces derniers font l'objet notamment de fauchage régulier pour les foins
- L'implantation de la citerne souple nécessite un éloignement relatif du bâtiment à protéger. Or les terrains du secteur 1 observent une trop grande proximité avec le bâtiment pour permettre sa défense incendie

Aussi, au regard des contraintes techniques et agro-écologique du terrain, il semblait plus judicieux d'implanter les équipements sur la partie basse de la fruitière (secteur 2).

Le secteur n°2 :

L'évolution entraîne le déclassement d'environ 0,43 ha de zone agricole à la faveur d'un zonage UE. On peut considérer qu'il s'agit d'un transfert de surface avec le secteur 1, par voie de conséquence la modification n'entraîne pas une réduction de la surface couverte par la zone A. De plus, lors du diagnostic les parcelles n'étaient pas considérées comme ayant un potentiel agronomique fort. Le réservoir de biodiversité est également évité.

Toutefois, la zone UE impact un corridor écologique identifié par la Trame Verte et Bleue. Il convient de relativiser les impacts potentiels du projet, puisque ce dernier prévoit l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales afin de gérer le risque incendie à proximité. Répondant du même aux normes du risque incendie liées au statut ICPE

Toutefois, la citerne souple se trouve à grande proximité d'un réservoir de biodiversité. Il convient de préciser qu'il n'était pas possible d'implanter la citerne sur le secteur I (cf : Zoom sur le déclassement su secteur 1 – p.14). Aussi, après plusieurs échanges avec les PPA, la fruitière a proposé une alternative afin de réduire les potentiels impacts de la citerne sur le réservoir de biodiversité. Pour ce faire la fruitière propose de changer l'orientation de la citerne afin d'éloigner au maximum cette dernière du réservoir de biodiversité (cf plan d'implantation p.16)

Il convient de préciser que cette évolution intervient dans le cadre d'une mise en conformité des équipements dépendant d'une installation classée. Aussi, une étude a été menée et les éléments seront annexés au présent dossier.

L'évolution du PLU va permettre une mise en conformité au regard du risque d'incendie. En effet, les besoins en eau pour la gestion des incendies des installations classées sont encadrés par un cadre légal et notamment la D9 qui conditionne le volume minimum d'eau produite par le Poteau Incendie (PI) : 360 m3 pendant 2 h. Or, lors des contrôles organisés par le SIAEP le PI de la Fruitière ne produit que 63 m3 sur 2 h. Aussi, pour se mettre en conformité la fruitière souhaite installer :

- Une citerne souple de 240 m3
- Un bassin de rétention de 480 m3 accueillant les eaux pluviales et les eaux d'extinction d'incendie. Cette installation est complétée par la pose d'un séparateur d'hydrocarbure afin d'améliorer la qualité des eaux pluviales récupérées. Le volume d'eau à mettre en rétention est établi en fonction des besoins en eau des services de secours.

Cette mise en conformité intervient notamment à la suite de l'opération coup de poing du Département de la Savoie : prévention des risques incendie sur les risques incendie sur les risques industriels menés par le préfet de Savoie en mars 2022. En effet, *« les risques d'incendie ne se limitant pas aux établissements Seveso, l'inspection des installations classées de la DREAL et des directions départementales de la protection des populations a mené en mars 2022 une vaste campagne de contrôle de la défense incendie sur les sites industriels de la région. Elle a concerné des sites non Seveso, soumis à autorisation ou à enregistrement au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). **Au total, 273 sites industriels ont été inspectés sur l'ensemble de la région et des écarts ont été relevés sur 228 établissements.** L'identification de non-conformités permet à l'inspection de faire progresser en continu la prévention des risques en engageant les exploitants à les corriger et en mettant ainsi en évidence les pistes de progrès dans la gestion des sites. Les principales actions correctives demandées portaient sur :*

- *Le bon fonctionnement des moyens de rétention (dimensionnement, intégrité, présence de vanne d'isolement) pour éviter la pollution du milieu par les eaux d'extinction en cas d'incendie ;*

- *Le contrôle des moyens d'extinction (vérifications périodiques des extincteurs, débit adapté des poteaux incendie) et le traitement rapide des défauts identifiés, pour s'assurer de leur bon fonctionnement en cas de besoin ;*
- *Les conditions d'entreposage des matières combustibles (volume stocké, parois coupe-feu, délimitation des zones), pour limiter le risque de propagation d'un feu éventuel. »*

Plus de détails :

<https://www.savoie.gouv.fr/index.php/contenu/telechargement/39069/277105/file/Pr%C3%A9vention%20des%20risques%20incendie%20sur%20les%20sites%20indus.pdf>

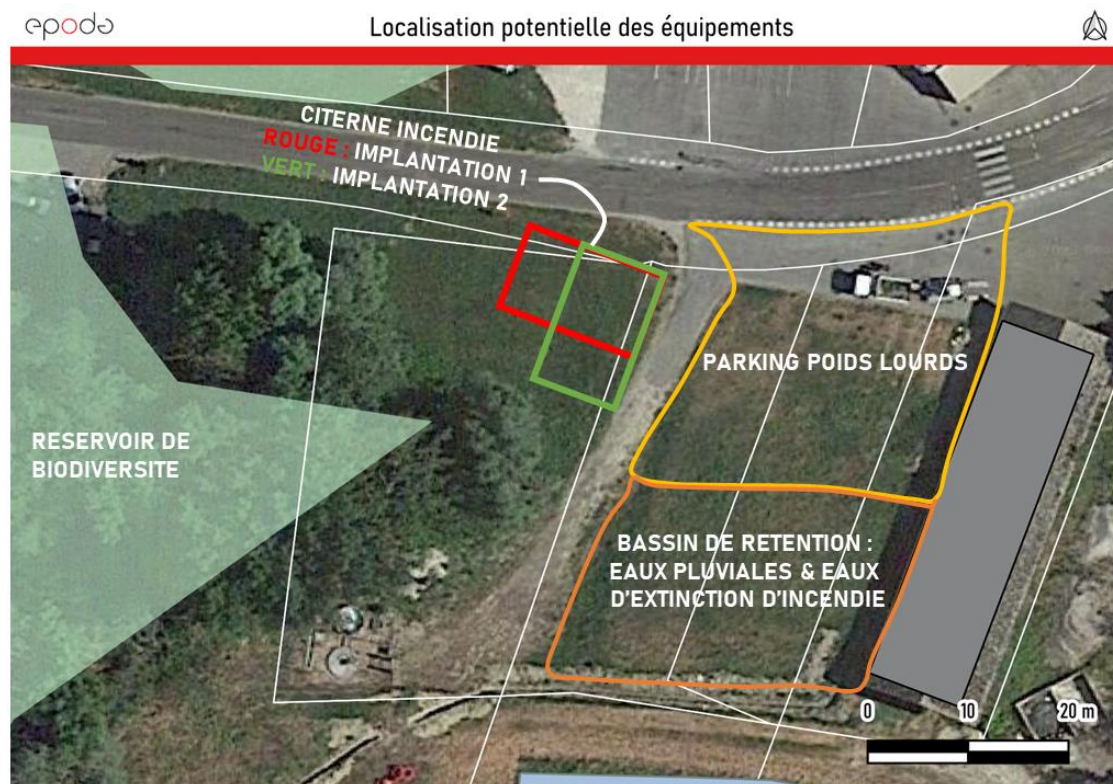
Aussi, l'ensemble des évolutions réglementaires portant sur le secteur de la Fruitière s'inscrit dans le cadre de la politique de mise en conformité des ICPE souhaitée par le préfet de Savoie ainsi que la préfecture de Région.



Le secteur est aussi concerné par l'aménagement d'un parking poids lourds destiné à accueillir les chauffeurs durant la nuit notamment. Ce parking vise à sécuriser les abords de la route qui ne seront plus encombrés par des poids lourds faute de place.

Il convient de préciser, qu'une plateforme de retournement pour les secours sera également aménagée sur le secteur.

Afin de synthétiser l'ensemble des projets portant sur le secteur 2, la carte ci-dessous présente l'implantation potentielle des différents équipements :



Le secteur n° 3 :

L'emprise de cette évolution est relativement importante et intervient dans le périmètre d'un corridor écologique. Toutefois, les incidences sur l'environnement restent moindres puisque le zonage « Neq » est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Le règlement de la zone Neq ne permet que l'implantation d'équipements publics destinés au bon fonctionnement des équipements. Il ne s'agit pas ici de permettre une quelconque constructibilité supplémentaire, d'autant plus qu'un réservoir de biodiversité (Nre) jouxte le site.

De plus, un accès est aujourd'hui nécessaire pour entretenir l'ensemble des ouvrages communaux présents sur le secteur, cet accès n'engendrera pas de flux de mobilités supplémentaires pouvant être considérés comme un obstacle aux déplacements de la petite faune. Cependant, au regard de la localisation du secteur dans un corridor de biodiversité, il conviendra d'avoir une attention particulière quant au revêtement de l'accès. Une voirie perméable réduira l'impact de cet accès sur l'environnement.

L'identification d'un STECAL Neq ne permettra pas la construction de bâtiments à l'exception des locaux techniques, mais permettra l'entretien de la voirie déjà existante.

Le secteur n° 4 :

Le projet prévoit de rénover la micro STEP afin de mieux gérer les effluents de la fruitière.

En effet, les travaux permettront à terme de mieux traiter les effluents et limiter ainsi la présence de polluants dans l'eau qui peuvent rapidement entraîner une pollution diffuse dans les sols et/ou dans des Zones Humides alentour.

Au même titre que le secteur 3 l'emprise se limite à la STEP existante et n'ouvre pas de droit à la constructibilité.

Comme précisé ci-avant la fruitière de Domessin a fait l'objet d'un arrêté préfectoral ICPE en 1995. Toutefois, depuis 1995 la législation a évolué et certaines infrastructures et notamment la STEP sont appelées à évoluer. C'est dans son contexte et en étroite collaboration avec l'inspecteur des installations classées de la DDT, que la STEP de la fruitière doit faire l'objet de travaux. Aussi, l'infrastructure a fait l'objet d'une étude réalisée par ALP'EPUR afin de calibrer les travaux envisagés et il s'agirait de :

- Mettre aux normes les équipements afin d'améliorer la qualité des rejets
- Réduire la surface du bassin existant et ainsi reboucher une partie de la STEP existante. Aussi l'évolution du PLU vient réduire l'emprise au sol de l'infrastructure
- Modifier le milieu récepteur. En effet, anciennement les eaux traitées étaient rejetées dans l'Aigue Noire, cependant le contexte climatique favorise des débits d'étiage de plus en plus important. À ce jour, le cours d'eau n'est donc plus en capacité de réceptionner les eaux de la fruitière. Il a donc été décidé que le milieu récepteur de la Fruitière serait le Guiers qui présente aujourd'hui des caractéristiques plus propices aux rejets des eaux traitées.
- Mutualiser le tracé des réseaux entre la STEP communale et la STEP de la fruitière afin de réduire les coûts et limiter les interventions portant atteinte à la trame brune (sols et sous-sols)

Il convient de préciser qu'à ce jour le schéma du projet est acté notamment par les services de la DDT et que la Fruitière est actuellement dans la phase de consultations des entreprises.

CONFORMITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

LE SCoT AVANT-PAYS SAVOYARD & PADD DU PLU DE DOMESSIN

Prescription DOO (p.10) : *La mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructible des corridors écologiques (hors bâtiments strictement liés à l'usage, à l'exploitation du milieu ou de la ressource ; hors extensions et implantations complémentaires de bâtiments agricoles nécessaires à l'évolution économique et réglementaire d'une exploitation existante dans le cadre de son activité)*

Orientation PADD (p.13) : *Préserver et restaurer les corridors écologiques ainsi que les axes de passage de la faune comme aux Combes (traversée du Guiers), du Buyat au Boisset, à la Picherotte (entre Domessin et Belmont-Tramonet), au Boudrier (en direction du Bottet sur La Bridoire)....*

Prise en compte dans l'évolution : La révision du PLU entraîne le classement en zone NEq d'une partie d'un corridor écologique toutefois cette évolution est en accord avec le DOO puisque :

- Le zonage n'ouvre pas de droit à la constructibilité et permet uniquement l'entretien de l'existant
- Le zonage permet l'implantation d'équipements nécessaire à l'intérêt général (maintien et amélioration des performances de la station d'épuration et mise en place d'un bassin de rétention des eaux nécessaire à la gestion du risque incendie d'une installation classée.

Prescription DOO (p.19) : *L'orientation principale du SCoT est la maîtrise de l'offre d'espaces économiques en utilisant en priorité les espaces disponibles [...] Le SCoT favorise le renouvellement urbain en valorisant les parcs d'activités existants en y demandant des actions de requalification et de densification : réinvestissement du foncier bâti vacant, valorisation des espaces publics, mutualisation des stationnements...*

Orientation PADD (p.9) : *Encourager la densification bâtie des zones existantes et la mutualisation d'équipements (parkings, aménagement paysagers, locaux poubelles...)*

Prise en compte dans l'évolution : Au regard, des potentiels de densification, identifiés dans la zone artisanale de la SAGE, la révision allégée du PLU reclasse une partie de la zone UE en zone A. Dans ce contexte, la Commune favorise la densification de l'enveloppe bâtie existante et limite la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Prescription DOO (p.34) : *Le SCoT organise le développement économique sur 19 zones d'activités à vocation mixte d'enjeu local (la ZA de la SAGE est identifiée par cette prescription). Elles doivent favoriser le développement économique des communautés de communes avec l'accueil de nouvelles entreprises et en soutenant le développement des entreprises de leur territoire [...].*

Orientation PADD (p.9) : *Soutenir le développement des petites entreprises, l'artisanat de production ou les services connexes à l'industrie, dans la zone de la SAGE*

Prise en compte dans l'évolution : L'évolution du PLU se fait afin de réaliser une mise aux normes d'une ICPE et par voie de conséquence permet le bon développement de la ZA de la Sage qui est une zone d'activité d'enjeu local. Il convient de rappeler que la fruitière de Domessin Panissage est un employeur d'ampleur à l'échelle locale :

- 72 exploitations partenaires
- 70 personnes en CDI
- 33 millions de litres par an

Aussi, il est important à l'échelle du territoire de permettre le développement et la bonne santé économique de l'entreprise.

CONFORMITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX (SUITE)

LE SCOT AVANT-PAYS SAVOYARD

Prescription DOO (p.70) : *Une mise en conformité des stations d'épuration, collectives ou non, et des réseaux d'assainissement du territoire, dont le fonctionnement n'est pas aux normes. [...] . L'action des collectivités en la matière devra se concentrer sur :*

- *Le renforcement de la lutte contre les apports toxiques ;*
- *La limitation des pollutions bactériologiques pour permettre la préservation (ou le retour) des usages existants ;*
- *La réduction des risques de pollutions accidentelles*

Prise en compte dans l'évolution : La création d'un STECAL NEq sur le secteur 4 doit permettre la remise aux normes de la STEP construite en 1995. Une partie des travaux devrait permettre de reprendre l'étanchéité d'un bassin de stockage de pollution accidentelle limitant ainsi les pollutions diffuses.

Prescription DOO (p.70) : *Il demande d'être attentif aux risques générés par la concentration d'installations présentant un risque non avéré, mais dont « les effets cumulés » peuvent présenter un risque global significatif.*

Prise en compte dans l'évolution : La révision allégée permet la mise en place d'infrastructures permettant de lutter efficacement contre les risques incendies induits par l'installation classée

Prescriptions DOO (p.7) : *Les zones humides, en accord avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et le SDAGE relayé par les SAGE, doivent faire l'objet de protections spécifiques. Des inventaires pourront utilement alimenter la réflexion des PLU dans ce sens.*

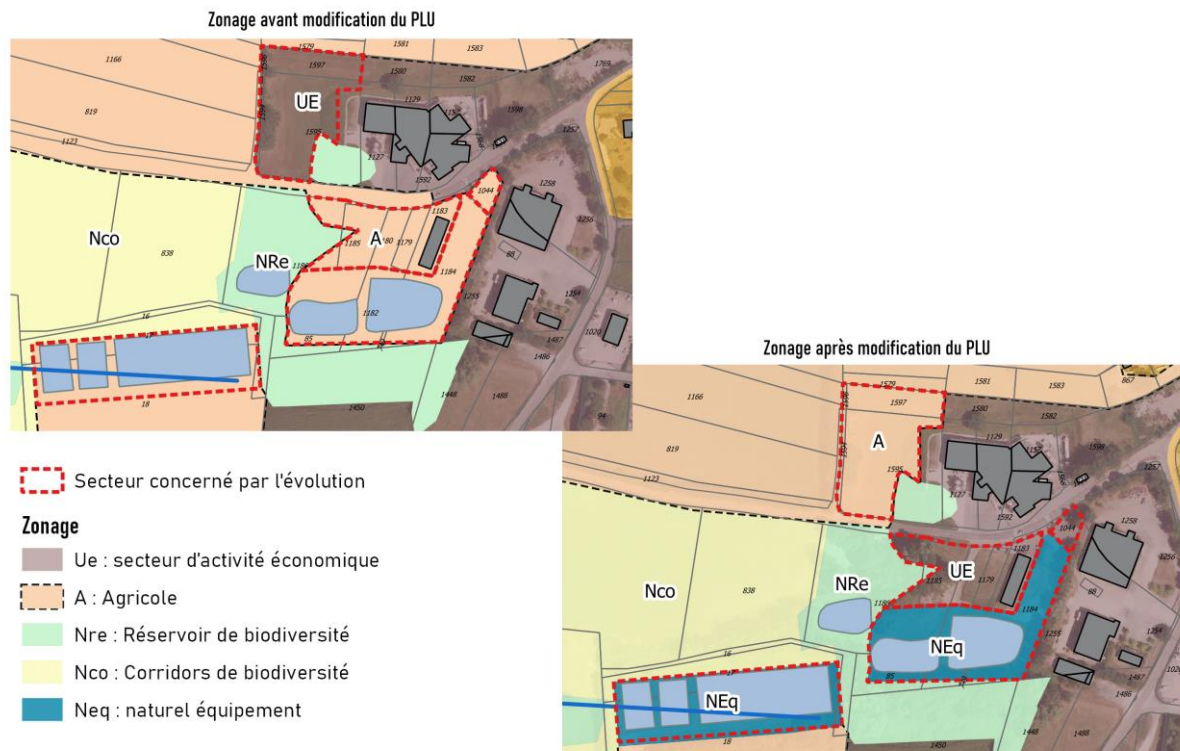
Orientation PADD (p.13) : *Protéger la diversité des réservoirs de biodiversité (Znieff, zones humides, certains boisements...) en garantissant leur inconstructibilité stricte.*

Prise en compte dans l'évolution : Le changement de zonage n'empiète pas sur la zone humide à proximité. Cette dernière est identifiée et fait l'objet d'un zonage spécifique « Nre » soit naturelle réservoir de biodiversité qui permet sa protection.

EFFETS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE



EVOLUTION DE ZONAGE : SECTEUR DE LA FRUITIERE



ZOOM SUR LES SOLS FAISANT L'OBJET D'UNE EVOLUTION



Les près sur la partie droite sont restitués à la zone Agricole



Sol destiné à accueillir le parking poids lourds – Sol étant identifié comme une friche

2.2.2. Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

CONTEXTE ET JUSTIFICATION

La révision allégée de Domessin permet la création d'un STECAL NEq afin de maintenir et entretenir les équipements structurants existants (station d'épuration, bassin de récupération des eaux pluviales). Dans ce contexte, il convient de mettre en œuvre un règlement en accord avec la préservation du corridor écologique existant.

Aussi, le règlement autorise uniquement les destinations suivantes :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires
- Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais sous conditions.

En effet, le règlement prévoit :

- D'imposer des revêtements perméables pour ne pas porter atteinte à la qualité des sols
- D'autoriser les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais avec des conditions strictes permettant la préservation du corridor écologique (ex : à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des corridors biologiques concernés et soient inférieurs à **0,80m**)

Il convient de préciser que le règlement prévu pour la zone NEq est issu des préconisations du « guide sur les dispositions opposables du PLU » et du règlement de la zone Nco (STECAL en corridor écologique) de la Commune de Pommiers-la-Placette (Isère) cité en exemple.

EFFETS SUR LE REGLEMENT ECRIT

Avant révision du PLU : Règlement inexistant

Après révision du PLU : Création d'un STECAL Neq

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Neq

CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

I.1 - Caractère de la zone

Secteur visant à maintenir et entretenir les équipements nécessaires au fonctionnement des activités du territoire, notamment la STEP et les bassins de rétention des eaux pluviales.

I.2 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les destinations suivantes sont interdites :

- Habitation/hébergement
- Commerce et activités de service
- Équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sous conditions)
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les autres usages et occupations (à l'exception des affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature sous conditions)

I.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements, les déblais, les remblais sont autorisés à condition :
 - Qu'ils soient liés à toute activité rendue nécessaire pour la protection contre les risques naturels
 - Qu'ils soient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public
 - Qu'ils soient indispensables à la réalisation ou la mise en conformité des systèmes d'assainissement des eaux usées ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des corridors biologiques concernés et soient inférieurs à **0,80m (à valider par la commune car cela peut-être plus)**.

CHAPITRE II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

II.1 - Implantation des constructions

Non règlementé

II.2 – Volumétrie

Les volumes doivent être simples et compacts.

Les toitures plates sont autorisées

Les pentes de toit doivent observer une pente de minimum 30 %

Hauteur minimale : Non règlementé

Hauteur maximale : **4 mètres au faîtage**

II.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non règlementé

CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. La voirie ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des sols constitutifs du corridor écologique, notamment en **mobilisant des matériaux perméables**.

2.3. Bilan de la consommation d'ENAF

Le bilan de la consommation foncière démontre que l'évolution du PLU entraîne un accroissement des surfaces N et A et une diminution des zones 1AU.

En effet, les modifications du règlement graphique se déclinent comme qui suit :

- La suppression de la zone 1AUac entraîne :
 - -4 ha - 1AUac
 - +1,63 ha - Nre
 - +2,37 ha - A
- L'évolution du zonage sur le secteur de la fruitière :
 - -0,53 ha - UE
 - -1,96 ha – A
 - +0,53 ha – A
 - +0,47 ha – UE
 - +1,5 ha – Neq

Aussi, le bilan des surfaces avant/après révision allégée est présenté dans le tableau ci-dessous :

	Superficie (en ha) avant révision	Superficie (en ha) après révision	Taux d'évolution
zones U	127,05 ha	127,99 ha	+0,73%
zones 1 AU	5,96 ha	1,96 ha	-80 %
zones 2 AU	0 ha	0 ha	0 %
zones A	613,82 ha	614,75 ha	+ 0,15 %
zones N	235,71 ha	238,84 ha	+ 1,28 %
Total	982,54 ha	982,54 ha	

3. CONCLUSION

Les modifications envisagées restent mineures et entrent pleinement dans le cadre d'une procédure de révision allégée du PLU.

En effet, les justifications apportées dans la notice permettent de conclure que la présente révision allégée n'est pas de nature à impacter les milieux naturels et agricoles. Au contraire, le bilan de la consommation foncière démontre que l'évolution du PLU entraîne un accroissement des surfaces N et A et une diminution des zones 1AU.

De plus, l'analyse sectorielle montre que les modifications n'entraînent pas d'incidence directe sur l'environnement :

- La suppression de la zone 1AUac favorise la protection d'un espace agricole tout en préservant les zones humides identifiées à la Trame Verte et Bleue
- Les transferts de surface sur le secteur de la fruitière permettent :
 - La protection d'un espace agricole à fort potentiel agronomique
 - La mise aux normes face à la prise en compte du risque incendie pour les ICPE
 - La gestion des eaux pluviales
 - La préservation de la ressource en eau
 - L'amélioration de la qualité des effluents grâce à l'amélioration du système de traitement des eaux de la STEP

Globalement, la révision allégée du PLU de Domessin :

- N'entraîne pas d'incidence sur l'environnement
- S'inscrit en conformité avec les documents supra-communaux
- Permet de répondre aux besoins d'équipements structurants de la Commune