

Département de l'Isère
Commune de Salaise sur Sanne

EXTENSION DU
COMPLEXE SPORTIF JOSEPH PLAT

REALISATION
DE DEUX TERRAINS DE FOOTBALL,
CONSTRUCTION DE VESTIAIRES ET
AMENAGEMENT D'UN ACCES

*Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête
parcellaire conjointe codifiées par le Code de l'Expropriation pour Cause
d'Utilité Publique*

NOTICE EXPLICATIVE

Janvier 2014



SOMMAIRE

Préambule	3
1 – Présentation de la commune	4
2 – Analyse de la situation actuelle	6
3 – Les besoins exprimés	9
4 – Justification sur l'emplacement du projet	10
5 – Description du projet initial et modifié	11
6 – Impact du projet	16
7 – Documents d'urbanisme, risques et servitudes	19
8 - Objectifs et motivations du projet	28
9 – Emprise foncière	29
10 – Conclusion	29

PREAMBULE

La Commune de Salaise sur Sanne dispose d'infrastructures permettant aux joueurs adhérents du club de Salaise et aux élèves des écoles et collèges de pratiquer le football.

Le club sportif Football Club Salaise compte des adhérents de plus en plus nombreux et un niveau d'encadrement qui permet aux équipes d'accéder à un certain niveau de compétition.

Le club bénéficie actuellement de dérogations régulières pour pouvoir jouer des matchs sur des installations existantes au complexe sportif Joseph Plat non homologuées par la Fédération Française de Football (FFF).

Afin de permettre aux joueurs du FC Salaise de pouvoir jouer des rencontres sur des équipements de catégorie 4 homologués et de faire profiter les élèves des équipements scolaires d'équipements sportifs adaptés et de bonne qualité, la Commune de Salaise sur Sanne a souhaité engager l'extension du complexe sportif Joseph Plat.

Un projet a été réalisé par un bureau d'étude en concertation avec la Commune (élus et services) et le comité du Football Club, lequel a prévu la création d'un nouveau terrain en gazon synthétique, la construction de vestiaires avec stationnements et l'aménagement d'un accès adapté depuis la rue Auguste Delaune.

Ce projet nécessitant l'acquisition de diverses parcelles de terrains et d'une propriété bâtie, le Conseil Municipal a sollicité, par délibération, auprès du préfet de l'Isère, une Déclaration d'Utilité Publique. A la suite de l'instruction de ce dossier par les services de l'Etat, le préfet a pris un arrêté, en date du 14 mars 2013, fixant les modalités du déroulement de cette enquête.

Dans la poursuite des réflexions engagées avec le bureau d'études et les élus, il a été décidé de modifier le projet initial par la réalisation du nouveau terrain en gazon naturel, d'agrandir et de transformer le terrain existant en gazon synthétique et de maintenir les autres aménagements du projet.

Dans ce contexte, il a été demandé au préfet de surseoir au déroulement de l'enquête publique, dans l'attente de la modification du dossier.

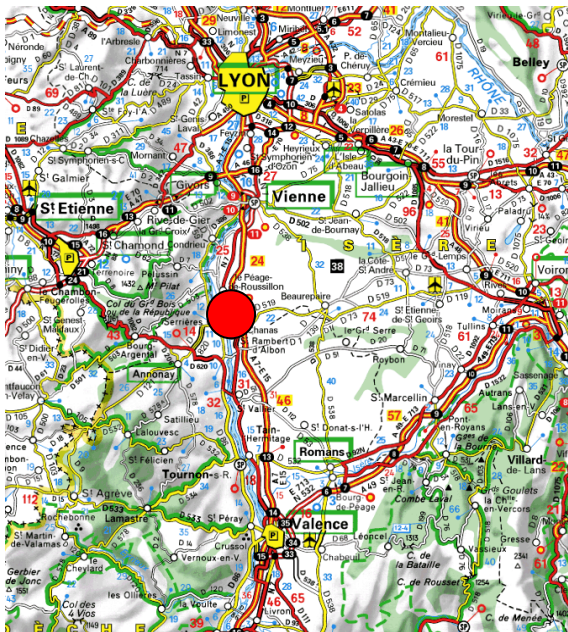
Par ailleurs, au cours de négociations, la Commune a pu obtenir auprès de certains propriétaires privés, un accord amiable sur la vente de leurs parcelles de terrain situées dans l'emprise du projet ; dans ces conditions et compte-tenu des difficultés de fonctionnement de l'équipement sportif actuel, le Conseil Municipal a décidé d'engager, au cours de l'année 2013, une première phase de travaux consistant en :

- la création du nouveau terrain de football en gazon naturel, au sud du terrain de sport existant
- la mise aux normes du terrain de sport existant, avec mise en place d'un revêtement en gazon synthétique

La finalisation du projet sera engagée dans une phase ultérieure, intégrant la construction du nouveau bâtiment de vestiaires et l'aménagement de l'accès depuis la rue A. Delaune, lequel nécessite l'acquisition d'une propriété bâtie. Les négociations amiables pour acquérir cette propriété n'ayant pu aboutir, le Conseil Municipal a décidé de solliciter à nouveau le préfet, pour déclarer d'utilité publique cette opération et permettre à la Commune de poursuivre les acquisitions de terrains soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

1 – Présentation de la Commune

■ SITUATION GEOGRAPHIQUE



La commune de Salaise sur Sanne est localisée en limite ouest du département de l'Isère.

Située à environ 90 km à l'ouest de Grenoble à 50 km au sud de Lyon et à 50 km au nord de Valence, elle bénéficie d'une accessibilité aisée de par la présence de l'Autoroute A7, de la Route Nationale 7, par la ligne ferroviaire Lyon – Marseille et de l'axe fluvial à grand gabarit Rhône-Saône.

La commune d'une superficie de 1 630 hectares est composée d'ouest en est :

- l'île de la Platière, réserve naturelle entre le Rhône et le Canal du Rhône.
- des zones industrielles et commerciales, traversées par les grands axes de transport
- le centre bourg et les quartiers d'habitations.
- un plateau agricole et naturel, composé de boisements et d'espaces de culture et arboriculture.

■ SITUATION AU REGARD DE L'INTERCOMMUNALITE

Salaise sur Sanne fait partie de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (CCPR), avec 21 autres communes. Cette collectivité de plus de 47 000 habitants (2006) est intégrée dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) des Rives du Rhône regroupant 4 autres intercommunalités.

Le développement du sport et des loisirs n'est pas une compétence relevant de l'intercommunalité.

La Commune de par son positionnement fait pleinement partie de l'armature urbaine du territoire du SCOT, et constitue avec les communes avoisinantes une polarité majeure. Le contexte géographique, offrant une large vallée naturelle facilitant les réseaux de communication et le transport a largement influencé son occupation humaine. Cette vallée fortement peuplée et urbanisée contraste avec l'arrière pays marqué par de vastes espaces agricoles.

■ ACTIVITE ECONOMIQUE

Le positionnement géographique sur l'axe rhodanien a permis à la Commune d'accueillir dès les années 1915 des industries chimiques. Progressivement, d'autres entreprises industrielles se sont implantées à l'ouest de la commune.

Depuis les années 70, la Commune de Salaise sur Sanne a développé un ensemble d'activités économiques à dominantes artisanales et commerciales réparties dans des zones d'activités disposées principalement le long de la RN7.

La commune compte 2 941 actifs sur son territoire en 2007 (70.3 % de la population de 15 à 64 ans). Les données disponibles sur les catégories professionnelles indiquent une forte proportion d'ouvriers (34.5 % des actifs ayant un emploi) et d'employés (29 % des actifs ayant un emploi). 68 % des emplois concernent le secteur d'activités tertiaire, avec une bonne représentation des commerces (31 % des emplois sur la commune).

Commune de Salaise sur Sanne – Réalisation de deux terrains de football, construction de vestiaires et aménagement d'un accès

Dossier d'enquête préalable à la D.U.P – Notice Explicative

63 % des actifs ont un emploi. Près de 38 % des actifs résident et travaillent sur la commune de Salaise sur Sanne, et 61 % dans d'autres communes. Parmi ceux-ci, 25% travaillent dans la même unité urbaine.

Le contexte économique de la commune est favorable puisque des zones d'activités ont été réalisées dernièrement ou sont en projet au sud de la Commune :

- les zones commerciales et artisanales Green 7 et des Justices, sur 18 hectares
- la ZIP (Zone Industriale-Portuaire), entre le canal du Rhône et la voie ferrée, susceptible d'accueillir entre 1 500 et 3 000 emplois.

■ EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La Commune compte 4184 habitants (recensement au 01/01/2010). La population est en constante augmentation, près de 700 habitants en 10 ans, soit une augmentation de 15% environ. Cet essor démographique s'explique essentiellement par l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. Le parc de logements a doublé entre 1968 et 2007. Il s'élève à 1 735, et se compose à 85% de maisons individuelles.

Le SCOT prévoit une évolution démographique avec un taux de croissance annuel de 1,5% et estime la population salaisienne à 4984 habitants en 2020 et près de 6 000 en 2030. Cette évolution impliquerait un nombre moyen de 38 nouveaux logements par an.

La réalisation des zones d'activités est concomitante à la réalisation de deux programmes de logements sociaux (les Eymonots et les Sables – début des travaux : fin 2011) représentant un total de 123 logements. Les réflexions dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, dont le projet a été arrêté par le Conseil Municipal le 27 mai 2013, ont également tenu compte des prévisions démographiques liées au développement de la partie sud du territoire des Rives du Rhône.

Les perspectives économiques et la réalisation de projets de logements (type T3 et T4) impliqueront l'arrivée d'une population jeune et demandeuse d'infrastructures sportives adaptées.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose de services municipaux et infrastructures à destination de la population, des scolaires et associations : trois établissements scolaires primaires et maternelles dont deux publics (effectifs scolaires 2011/2012 : 580 élèves), un collège (effectif : 681 élèves), un restaurant scolaire, une crèche halte-garderie, un service enfance et jeunesse, une médiathèque, deux gymnases et deux stades, parcours sportif, déchetterie.

Le niveau d'équipements devra être maintenu au vu des prévisions démographiques annoncées sur la commune.

■ VIE ASSOCIATIVE

La vie associative est très riche : 70 associations culturelles, de loisirs et sportives ont été créées sur la Commune dont 33 concernent le sport, représentant plus de 4 500 adhérents en 2011.

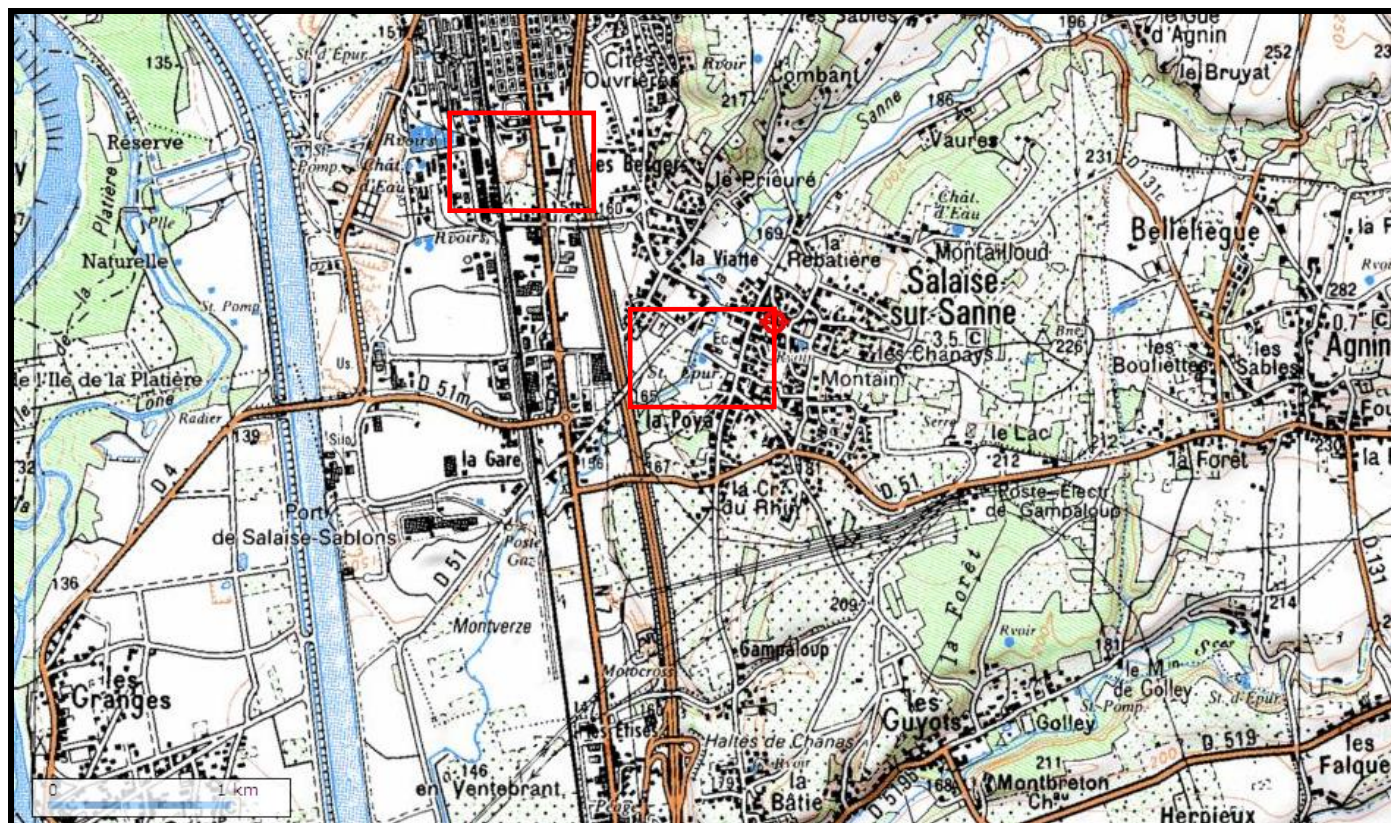
Soucieuse d'offrir une offre de loisirs correspondant aux besoins de la population toujours croissante, la commune de Salaise sur Sanne souhaite permettre aux associations de disposer de structures adaptées.

C'est dans ces conditions que la commune a décidé d'engager une extension du complexe sportif J. Plat.

2 – Analyse de la situation actuelle

2.1. Description des installations sportives existantes

Les installations sportives sont essentiellement situées vers l'Espace Joliot-Curie, en bordure de RN7, au nord de la commune et en centre-village, au complexe sportif Joseph Plat.



Plan de situation – Extrait de carte IGN

1. Au nord de la commune, en bordure de RN7, l'Espace Joliot-Curie

Le complexe sportif des Cités (Rhodia-Club et Espace Joliot-Curie) comporte les installations sportives suivantes :

- un gymnase,
- une salle de musculation, stand de tir, une piscine de plein air de 25 mètres de long,
- un boulodrome.une salle de gymnastique
- un stand de tir à l'arc
- une piste d'athlétisme de 15 mètres de long,
- deux terrains de football de 110*68 m et 60*20 m,
- deux terrains de rugby : le terrain d'honneur de 126*66 m et un terrain d'entraînement 70*40 m,
- deux terrains de tennis + un couvert.

Le Rhodia-Club qui regroupe la majorité des associations utilisant ces équipements compte 3 720 adhérents en 2011.

Ce complexe sportif se situe dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit par arrêté préfectoral le 6 avril 2009, plus particulièrement en zone « bleu foncé » du projet en cours de finalisation, transmis pour avis aux personnes et organismes associés à son élaboration, par courrier du préfet en date du 7 juin 2013. Le projet de PPRT actuel confirme l'impossibilité de réaliser tout projet de construction.

2. Au centre village, complexe sportif Joseph Plat



Localisation des équipements au complexe sportif Joseph Plat

Le complexe sportif comportait, depuis l'accès au droit de l'impasse Jean Bouin vers le Sud, avant les travaux réalisés en 2013 :

- un gymnase et des courts de tennis extérieurs, avec bâtiment club-house accolé aux vestiaires du football, 2 vestiaires tennis intégrés au bâtiment vestiaires de football, un parking de 60 places de stationnement Véhicules Légers (VL) et arceaux pour deux-roues et vélos (1)
- un terrain d'honneur de football, en gazon naturel (2)
- un grand terrain de football à 7 en stabilisé (3)
- un terrain d'entraînement en gazon naturel, de dimensions égales à 65.94*74.50 m, correspondant à un terrain de foot à 9 environ (4)
- un bâtiment vestiaires dessert les terrains de football décrits ci-dessus.

Ce bâtiment comprend quatre vestiaires, une salle de réunion de 25 m², deux locaux de rangement de 9 et 15 m² environ, un sanitaire public avec 1 WC femmes, WC hommes et 2 urinoirs et une buvette avec terrasse. (5)

Le complexe sportif est situé à proximité immédiate des établissements scolaires Picasso (6) et Floréal (7).

Les infrastructures existantes sont insuffisantes puisqu'elles ne permettent pas de répondre à la réglementation imposée par la Fédération Française de Football (FFF).

2.2. Description du club sportif FC Salaise

Le club de football FC SALAISE, créé en 1978, regroupe actuellement **312 licenciés**, dont 281 joueurs, 40 dirigeants, 28 éducateurs, 1 entraîneur et 5 arbitres.

Les joueurs se répartissent en 20 équipes, selon des niveaux de compétitions allant du niveau débutant au plus haut niveau départemental, niveau excellence.

Le nombre de licenciés et donc d'équipes a presque doublé depuis la saison 2004/2005 (à laquelle on comptait 199 licenciés et 11 équipes).

Cette forte évolution s'explique par :

- l'essor démographique de la commune et particulièrement pour les licenciés de débutants à benjamins (68 licenciés en 2004/2005 contre 145 aujourd'hui).
- la création en 2006/2007 d'une équipe seniors féminines
- le dynamisme du Club

Le Club FC SALAISE emploie aujourd'hui **2 salariés** et gère 22 éducateurs diplômés bénévoles.

L'école de football est labellisée « label OR » par la Fédération Française de Football depuis 2008 (seuls 7 clubs du Comité Drôme-Ardèche ont reçu cette distinction) et accueille 221 enfants.

Le Club propose des stages ouverts à tous (licenciés, non licenciés, joueurs des clubs voisins) sur plusieurs semaines dans l'année. En complément, des journées de stage sont proposées aux licenciés durant les vacances scolaires.

3 – Les besoins exprimés

Les installations existantes, avant la réalisation des travaux de 2013, étaient insuffisantes pour le club de football de Salaise sur Sanne au regard :

- des effectifs

Etant donné les surfaces de jeux actuellement disponibles (revêtement en gazon naturel / stabilisé) et le nombre d'équipes indiqués ci-dessus, les entraînements et les matchs sont répartis sur les deux stades de football municipaux :

- le stade des Cités (entraînements 3 fois par semaine et matchs un week-end sur deux)
- le complexe Joseph Plat (entraînements des plus jeunes et des séniors féminines sur le petit terrain stabilisé / entraînements 3 fois par semaine et matchs un week-end sur deux).

Au total, ces deux stades reçoivent en moyenne par semaine près de 37 heures d'entraînement et 8 heures 30 de compétition, auxquels il faut rajouter la fréquentation des scolaires.

Le collège est situé à 200 mètres du stade et la fréquence d'utilisation du complexe Joseph Plat est de 11 heures hebdomadaire par semaine en moyenne.

Lors des compétitions, l'effectif moyen du public varie entre 50 et 150 personnes, avec des « pics » lors des tournois et rencontres particulières.

Au vu du cycle végétal du gazon, les installations sont surfréquentées.

De même, certaines équipes doivent utiliser le terrain de foot à 7 stabilisé une fois par semaine alors que l'effectif est très important (23 séniors féminines et les 53 débutants).

La remarque est identique concernant les vestiaires : les 4 vestiaires joueurs de 13 m² ne peuvent accueillir les 120 joueurs qui s'entraînent chaque vendredi soir entre 19 heures et 22 heures 30, à raison de 23 à 43 joueurs par entraînement.

L'insuffisance des installations existantes limite l'accueil de nouveaux joueurs.

Etant donné l'effectif par entraînement, la construction d'un terrain de foot à 11 complémentaire s'est avéré nécessaire en remplacement du terrain de foot à 9, tout en conservant en sus un terrain de football à 5 et 7, destinés à « délester » les entraînements séniors hommes actuels et à accueillir des entraînements plus spécifiques (gardiens,...).

La capacité de stationnement actuelle est également faible et insuffisante dès qu'une manifestation sportive est organisée.

- du niveau de compétition des joueurs

Le terrain d'honneur, avant travaux, permettait la compétition au niveau 6 niveau district du fait des dimensions de l'aire de jeu égales à 100X 65 m.

Or, plusieurs équipes évoluent actuellement en excellence sur le terrain de football existant 100X65 m en gazon naturel par dérogation des instances fédérales. Le club ambitionne à court terme le niveau régional correspondant à minima au niveau 5 et sur les 10 ans à venir au niveau 4 (= Honneur) si le niveau de compétition évolue comme les années précédentes.

Les jeunes aspirent à progresser dans leur niveau de jeu. C'est pourquoi les infrastructures doivent être adaptées aux besoins exprimés par les utilisateurs des installations sportives.

- des actions que le club souhaite mettre en place

Le club souhaite :

- développer des actions de parrainage et des échanges avec une ville étrangère (jumelage)
- organiser un tournoi international, des matchs de gala ou accueillir des équipes de haut niveau en préparation de coupes régionales et nationales.
- maintenir les stages existants et les étendre à l'échelle départementale

Cette association dynamique, en plein développement est tournée dans les années à venir vers l'échange, la formation et le développement du football pour tout public.

Pour répondre à l'ensemble de ces demandes, le projet a prévu :

- l'aménagement d'une plaine de jeu en gazon naturel
- le réaménagement du terrain existant, élargi, avec pose d'un revêtement synthétique
- la construction de vestiaires
- la création d'un accès destiné aux joueurs, officiels et arbitres depuis la rue A. Delaune

Le projet d'extension du plateau sportif J. Plat est soutenu par le Comité de football Drôme Ardèche dont le président énonce qu'il est indispensable au bon développement du club de football de Salaise Sur Sanne.

4 – Justification sur l'emplacement du projet

La localisation du projet sur le territoire communal a été déterminée en fonction des principes généraux d'organisation de la Commune :

- Volonté de préserver la réserve de l'Ile de la Platière et les plateaux agricoles existants sur les coteaux
- Confirmation du positionnement préférentiel des activités économiques et industrielles le long de la RN7, entre le canal du Rhône et la voie ferrée (accessibilité, effet vitrine)
- Renforcement des zones d'habitation en centre-bourg, sur le secteur des Cités et sur la rive gauche de l'A7

L'état des lieux montre que l'ensemble des installations scolaires et sportives se situent sur deux secteurs principaux, à savoir les sites de J. Curie et J. Plat.

Les possibilités d'extension du complexe sportif des Cités étant limitées dans le contexte du futur PPRT, en cours de finalisation, il est préférable de réaliser cette infrastructure en continuité des installations existantes du complexe Joseph Plat (gymnase, terrain d'entraînement en gazon naturel), en centre-village, entre la Sanne et la rue Auguste Delaune, dans une logique de mutualisation des structures.

Ces terrains sont classés en emplacement réservé dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis de nombreuses années et au futur PLU. **Ils sont donc déjà identifiés comme potentiel pour l'extension des activités sportives existantes.**

Le choix définitif du site Joseph Plat, en plus des principes généraux, s'est basé sur plusieurs critères plus spécifiques à ce secteur :

- la cohérence avec les infrastructures présentes : des installations sportives existent déjà sur le site
- le cadre et l'environnement : adaptés à l'extension des équipements de loisirs et sportifs existants, du fait des possibilités de promenades en bordure de la Sanne ou encore de la présence du parcours sportif
- les contraintes naturelles : la topographie et la surface sont suffisantes
- les équipements de viabilité : les réseaux à proximité permettent la construction de cet équipement

5 – Description et modification du projet initial et modifié

Les études ont été confiées à un cabinet spécialisé, depuis 2009, répondant au programme de la commune, compte-tenu de l'état des lieux des équipements actuels. Ces études ont permis de disposer d'un avant-projet adapté aux attentes de la commune en matière de sport scolaire, aux besoins des utilisateurs et à la configuration des lieux.

5.1 - Le projet initial

L'avant-projet élaboré intégrait :

- l'aménagement d'un nouveau terrain (au sud du terrain existant), de dimension 105m X 68m, en gazon synthétique, et le maintien du terrain existant en gazon naturel,
- la construction d'un nouveau bâtiment de vestiaires
- l'aménagement d'un accès destiné aux joueurs, arbitres, officiels, depuis la rue Auguste Delaune desservant ces deux nouveaux équipements

Ce projet avait été approuvé par le Conseil municipal, par délibération en date du 17/12/2012, et par laquelle, il avait été sollicité auprès du préfet une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, afin d'assurer la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

5.2 – Les modifications apportées

Les réflexions ont été poursuivies à la suite de l'avis rendu par les services de l'Etat, dans le cadre de l'instruction du dossier d'enquête, en ce qui concerne le PPRI et les prescriptions à respecter, telles que l'interdiction de remblais en zone rouge ou encore un impact limité sur l'écoulement des eaux.

Dans ces conditions, des modifications ont été apportées au projet :

- réaménagement du terrain de football existant, avec changement du type de revêtement en gazon synthétique et modification du tracé de jeu, portant les dimensions à 105m X 68m, correspondant aux standards actuels de la FFF,
- aménagement d'un second terrain, au sud du terrain d'honneur existant, respectant les dimensions correspondant aux critères de la FFF, soit 105m X 68m, sous forme de plaine de jeu, en gazon naturel.

La solution proposée à la suite des études par le cabinet et retenue par la Commune permet :

- d'obtenir deux terrains au tracé de jeu réglementaire
- de privilégier l'usage du synthétique, au droit du terrain d'honneur existant, sur une plateforme déjà drainée depuis 1983, donc sans modification des écoulements existants, d'entretien plus facilité et offrant une qualité et une sécurité de jeu constantes toute l'année (produit industriel homogène),
- de réserver un engazonnement naturel pour le second terrain, conçu en déblais en respectant le profil naturel du terrain, permettant ainsi une légère augmentation du volume d'accueil de crues éventuelles et limitant ainsi les impacts au regard du PPRI en conservant la topographie initiale du site.

Dans ce projet, ont été maintenus :

- le bâtiment vestiaire club-house d'environ 500 m² de surface de plancher comprenant : 4 vestiaires joueurs avec douches, 2 vestiaires arbitres avec douche, une salle de convivialité dotée d'une buvette, un bureau pour les délégués, un local médical/antidopage, une buanderie, des locaux techniques et d'entretien ainsi que des sanitaires (joueurs et public).

Le bâtiment sera complété par une annexe de 30 m² environ, comprenant un local rangement, destiné au club de football, un local espaces verts ainsi qu'un abri couvert pour l'emplacement de deux bus.

- le parking, aux abords du futur vestiaire, de 40 places dont 2 PMR (Personnes à Mobilité Réduite), accessible depuis la rue A. Delaune, réservé aux arbitres, aux joueurs et délégués de la fédération.

5.3 – L'aménagement de l'accès depuis la rue Auguste Delaune

La Fédération Française de Football (FFF) impose, pour l'obtention de l'homologation de niveau 4, la mise en place d'un accès par bus qui soit sécurisé et indépendant pour les joueurs, arbitres et officiels.

Dans cette perspective, l'aménagement de l'accès depuis la rue A. Delaune, inchangé dans le cadre des modifications successives apportées au projet, permettra de sécuriser l'arrivée des équipes visiteuses ainsi que les délégués de la fédération.

L'accès n'est pas possible au droit de l'impasse Jean Bouin, en raison d'une largeur peu importante entre la clôture du gymnase et l'école maternelle et d'une pente importante rendant l'accès difficile. De plus, l'emprise nécessaire à la réalisation d'une voie d'accès depuis cette impasse Jean Bouin nécessiterait de supprimer le stabilisé très utilisé et empiéterait sur la cour de l'école maternelle Picasso (cf. Dossier photographique, photos 1 et 2).

Le seul accès possible au projet peut s'effectuer par l'impasse de La Bruyère. La largeur de 4,20 mètres entre deux habitations existantes sera suffisante pour le passage d'un bus. Une aire de giration suffisamment dimensionnée permettra le retournement des bus (**cf. Dossier photographique, photo 3**), à partir de la rue A. Delaune.

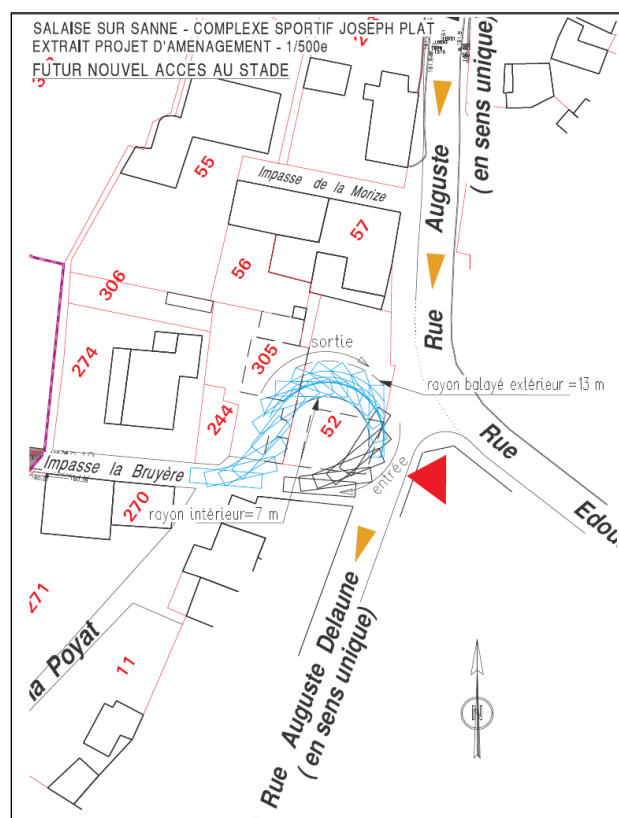
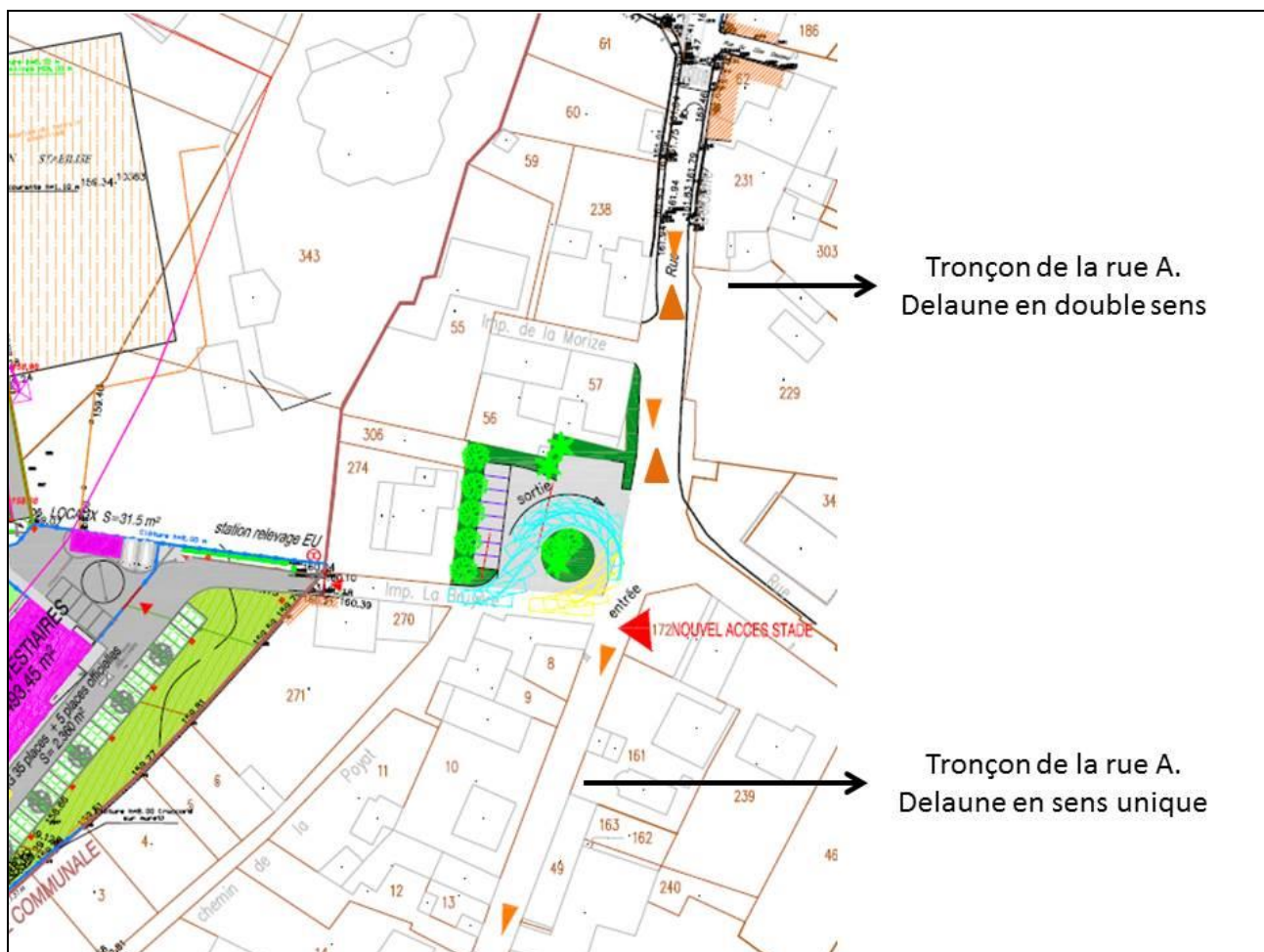
En effet, la sortie sur la rue Auguste Delaune est actuellement très dangereuse en raison d'une visibilité réduite. Les manœuvres d'un car nécessitent un rayon extérieur minimum de 13 mètres pour une giration dans un virage à 90°.

Il sera donc réalisé une zone de retournement permettant dans un sens l'accès direct sur l'impasse de la Bruyère et dans l'autre sens, la sortie sur la rue Auguste Delaune.

L'emprise de cet aménagement de surface, nécessaire à l'accès au site par les cars, implique une emprise importante sur les bâtiments existants, entraînant la démolition totale de deux bâtiments inhabités et insalubres.

La démolition de ces bâtiments permettrait d'améliorer la visibilité de la sortie sur la rue Auguste Delaune avec une facilité de manœuvre pour les automobilistes. Le passage récent de la rue A. Delaune en sens unique dans le sens Salaise – Chanas est maintenu et a permis une amélioration de la sécurité routière du quartier.

Dans les parties restantes, en bordure de l'aire de retournement, seront aménagés des espaces verts et places de stationnement pour une bonne intégration de cet aménagement, et une amélioration du cadre de vie des riverains.



5.4 – Les accès visiteurs et spectateurs

✓ Véhicule personnel

Les visiteurs stationneront leur véhicule sur le parking existant et suffisamment dimensionné dans l'impasse Jean Bouin, au nord du complexe sportif, qui compte actuellement 60 places véhicules légers et des arceaux pour deux-roues et vélos.

✓ Transports en commun

Une ligne régulière de transports en commun a été mise en place en 2012 par la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (ligne TPR). Le passage du bus est prévu le long de la rue du 19 mars 1962. Un pont existant traversant la Sanne permettra aux usagers de la ligne de transports en commun de rejoindre la zone en une dizaine de minutes par l'intermédiaire des cheminements piétons existants.

✓ Modes doux

L'accès au site peut se faire à pied ou en vélo par les itinéraires suivants :

- depuis la rue du 19 mars 1962, par la passerelle de la Morize franchissant la Sanne,
- depuis le parking de la pharmacie, par l'intermédiaire du chemin non carrossable desservant le parcours sportif
- depuis le centre-village : par la rue Auguste Delaune qui dispose de trottoir continu et sécurisé
- depuis le collège : par l'intermédiaire de la rue Edouard Aubert (distance : 350 mètres) qui dispose de trottoir continu et sécurisé



Accès au futur terrain synthétique

✗ Bâtisses à démolir pour permettre le virage par des bus

6 – Impact du projet

6.1 - Sur les habitations existantes

Les installations sportives sont à proximité d'habitations existantes. Les nuisances occasionnées par le projet sont les suivantes :

- passage de bus et voitures entre des habitations : cet inconvénient est à nuancer avec la fréquence de circulation. **L'accès sur l'impasse de la Bruyère est uniquement réservé aux à destination des joueurs, des équipes visiteuses et officiels.** Une signalétique sera mise en place dans ce sens.
- bruit : les installations existantes et notamment les établissements scolaires génèrent déjà du bruit pour les habitations existantes. Ce bruit est à relativiser avec celui des infrastructures routières passant à proximité, l'autoroute A7 principalement.
Concernant les vestiaires et pour répondre à l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS), en prévention de nuisances sonores éventuellement générées par le bâtiment des vestiaires, une isolation acoustique adaptée au niveau de la salle de convivialité sera prévue et les ouvertures seront orientées à l'opposé des zones habitées. Ces dispositions seront prises en compte dans le dossier de permis de construire.
- lumière : les deux terrains seront chacun éclairés par 4 mâts en acier de 23 mètres, projecteurs iodures métalliques de 2 kW avec système de régulation à 150 et 250 lux. Ce projet n'apportera pas de nuisances supplémentaires, le terrain actuel étant déjà éclairé.

6.2 - Sur l'agriculture

Le projet d'origine prévoyait de réaliser un aménagement sur un périmètre plus important que le projet actuel et avait pour limite les installations sportives existantes au Nord, la Sanne à l'Est, le chemin de la Poyat à l'Ouest et l'A7 au Sud, soit plus de 3 ha. La superficie a été réduite au strict nécessaire, ne représentant plus que 3,8% de la surface dédiée aux vergers sur l'ensemble de la commune (diagnostic agricole du PLU).

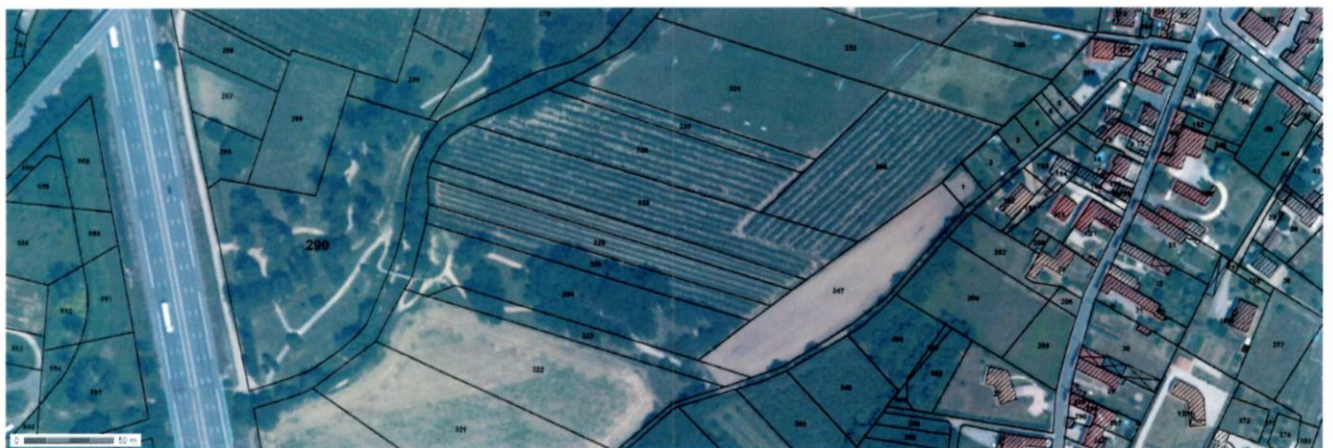
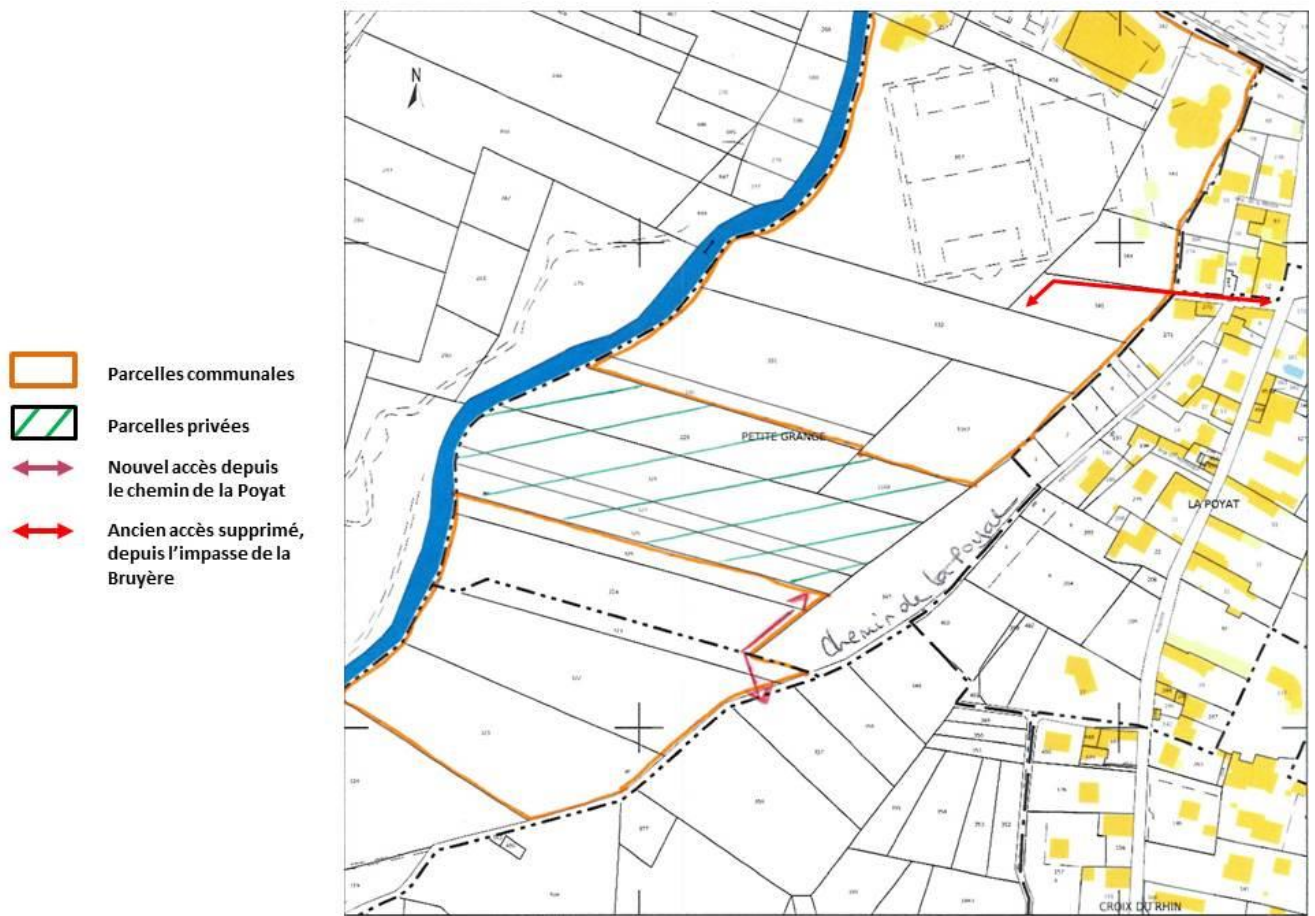
La Commune a confié, en 2012, à la Chambre d'Agriculture de l'Isère, une mission relative à la détermination des préjudices subis par l'exploitant, du fait de la suppression de zones de vergers, d'une superficie de 5 000 m².

L'emprise du projet, et notamment l'aménagement du nouveau terrain de football, a concerné deux parcelles exploitées en vergers (pommiers irriguées) ; dans le cadre des négociations, l'exploitant ainsi que l'ASA d'Irrigation et la SAS Les Fruitières Dauphinois (bureau de vente des produits agricoles) ont été indemnisés pour les préjudices subis, conformément à l'expertise de la Chambre d'Agriculture.

La zone agricole située en dehors et au sud de l'emprise du projet était desservie par un accès au nord, à partir de l'impasse de la Bruyère, s'exerçant notamment sur la parcelle AH 345.

Lors de la réalisation de la première tranche des travaux en 2013, les installations sportives ont été entièrement clôturées, entraînant la suppression de l'accès agricole à ce secteur, notamment pour les exploitants. La Commune a décidé de rétablir un passage existant en terre, à travers des parcelles communales (AH 322, 323 et 324) depuis le chemin de la Poyat ; une plateforme de retournement a été aménagée par la Commune, afin de permettre aux engins des exploitants de manœuvrer pour l'exploitation des vergers. (*cf. Dossier photographique, photos 4 et 5, et plan du projet*).

Le droit de passage sur les terrains communaux fera l'objet d'une convention avec les exploitants et propriétaires.



6.3 - Sur les réseaux

Le stade actuel est desservi par l'ensemble des réseaux publics : eaux usées, eau potable, téléphone.

L'installation actuelle du réseau d'eaux usées pour les vestiaires actuels est cependant défectueuse. Le projet sera l'occasion d'une mise aux normes. Les futurs vestiaires seront raccordés à la canalisation d'eaux usées existante sous l'impasse de la Bruyère, avec un renouvellement de la station de relevage.

Le transformateur EDF alimentant l'ensemble de la zone comprenant stades et groupes scolaires se situe en bordure de l'impasse de la Morize, au droit du groupe scolaire jouxtant le gymnase. Les besoins en électricité sont essentiellement liés à l'éclairage public.

Concernant l'alimentation en eau potable, le vestiaire sera raccordé depuis l'impasse de la Bruyère.

6.4 - Impact financier des travaux

Les travaux sont réalisés par la Commune qui possède une capacité d'investissement suffisante pour financer le projet dans sa globalité. Le financement est étalé sur plusieurs exercices selon une programmation financière établie. La première tranche a été financée sur le budget 2013.

Des subventions ont été demandées au Conseil Général de l'Isère et au Ministère de la Jeunesse et des Sports.

7 – Documents d'Urbanisme, risques et servitudes

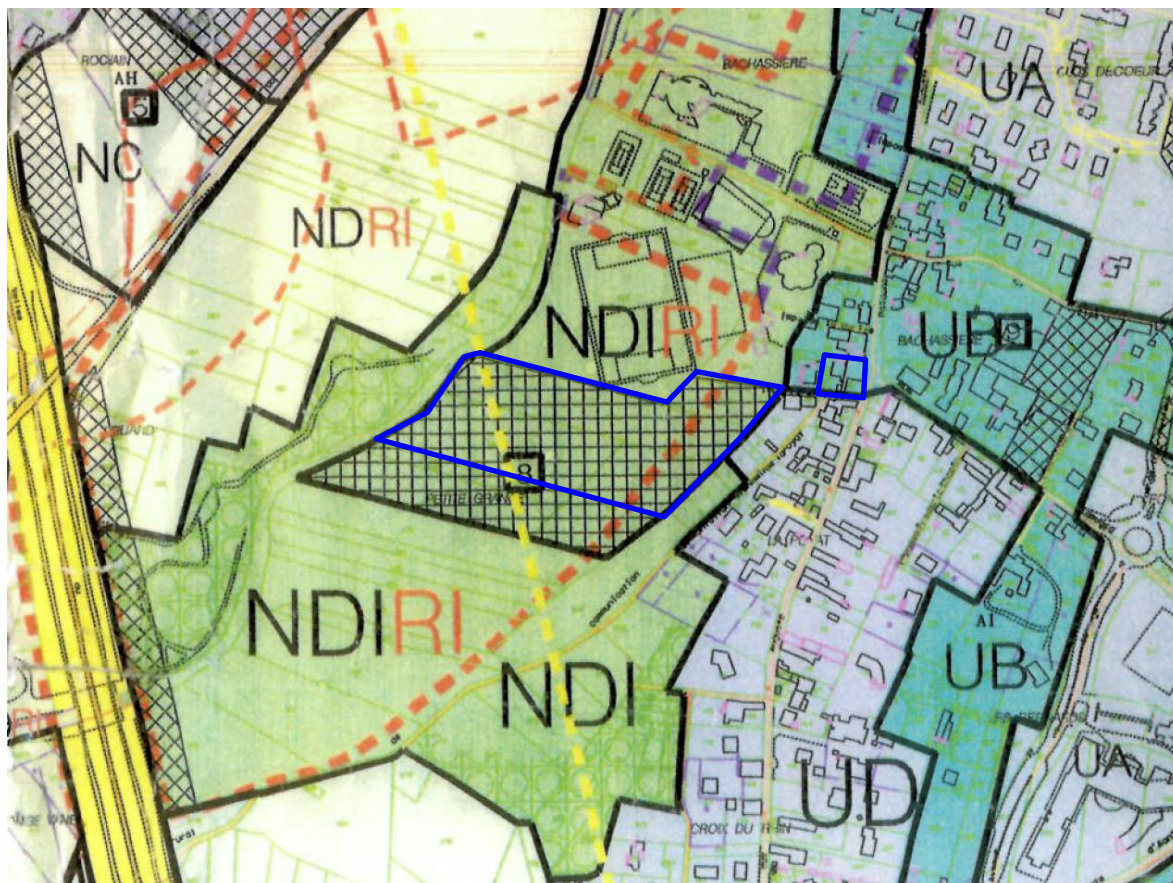
7. 1. Documents d'urbanisme

7.1.1. Plan d'Occupation des Sols et révision du Plan Local d'Urbanisme

POS

Les dispositions applicables en matière du droit de l'urbanisme relèvent du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Approuvé le 22 mars 2002, le POS de la Commune de Salaise sur Sanne a été modifié pour la dernière fois le 30 juillet 2010 et mis en révision le 18 mai 2009.



Extrait du Plan d'Occupation des Sols en vigueur

D'après le document d'urbanisme opposable actuellement, le secteur dévolu à l'opération est classé :

- **en zone NDI** pour les terrains destinés à recevoir le stabilisé et les vestiaires : il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison d'une part de l'existence des risques de nuisances, d'autre part la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment au point de vue esthétique ou écologique.

Dans les secteurs NDI sont **autorisés les aires de loisirs publiques ou privées et leurs équipements d'accompagnement compatibles avec leur environnement** et les terrains de camping-caravaning ainsi que les bâtiments scolaires et parascolaires.

- **en zone UB** pour les habitations en bordure de la rue Auguste Delaune : la zone UB correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

La réalisation de la présente opération sous maîtrise communale ne nécessite pas de mise en compatibilité du POS puisque :

- la partie en zone NDI peut accueillir le nouveau terrain de football, en gazon naturel, et les vestiaires, autorisés par le règlement au titre d'équipements d'accompagnement.
- les habitations en zone UB seront démolies afin de créer une sortie sécurisée pour les cars et les véhicules légers

De la même manière, la modification du revêtement du terrain d'honneur existant ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme et ne rentre pas en contradiction avec les règles d'urbanisme en vigueur.

Le projet est compatible avec les dispositions du POS.

La partie Est du projet est située dans l'emprise des nuisances acoustiques par rapport à l'autoroute A7 (300 mètres). Cette zone correspond à l'emplacement du futur stade de football en plein air.

Le projet est concerné par l'emplacement réservé n°8 décrit comme « Réserve pour aménagement d'équipements sportifs et de loisirs – Espace Joseph Plat. » L'emplacement avait déjà été identifié comme stratégique pour l'agrandissement des équipements existants.

PLU

Le POS est actuellement en cours de révision en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par le Conseil Municipal le 27 mai 2013, a été mis à l'enquête publique entre le 7 novembre et le 13 décembre 2013, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques et Associées (PPA).

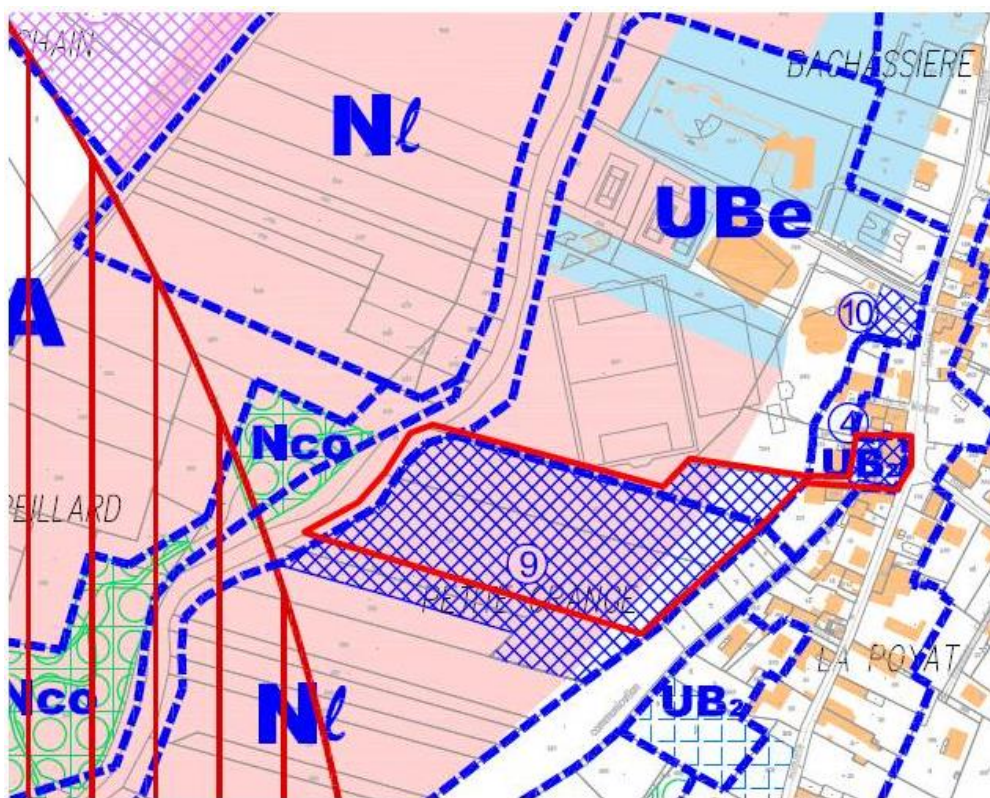
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été débattu en conseil municipal en janvier 2011. L'orientation n°1 du **PADD** est de « **maintenir une adéquation entre l'augmentation de la population et l'offre de services** ». Cette orientation se traduit par l'action « **continuer les aménagements liés aux sports et aux loisirs et notamment agrandir le complexe sportif Joseph Plat.** »

Le projet d'extension du complexe figure au PADD et s'intègre ainsi aux futurs projets d'aménagement de la commune.

Par ailleurs, le projet d'extension a été maintenu en **emplacements réservés dans le futur PLU, ER n° 4 et 9**, destinés respectivement à l'aménagement du carrefour de l'impasse de la Bruyère/rue A. Delaune et des aménagements sportifs et de loisirs sur le complexe J. Plat.

Enfin, le zonage rend compatible le projet avec les règles d'urbanisme à venir, puisque sont autorisées :

- **en zone UBe** : toutes constructions et installations liées aux équipements scolaires, culturels et sportifs
- **en zone NI** : les installations nécessaires à l'aménagement des aires de jeux, des espaces de loisirs ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



7.1.2. Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône, arrêté en décembre 2010 et approuvé en mars 2012, indique dans la partie 2 chapitre 7 du Document d'Orientations Générales (DOG) l'orientation suivante : « garantir l'accessibilité pour tous aux grands équipements culturels et de loisirs » avec pour prescriptions :

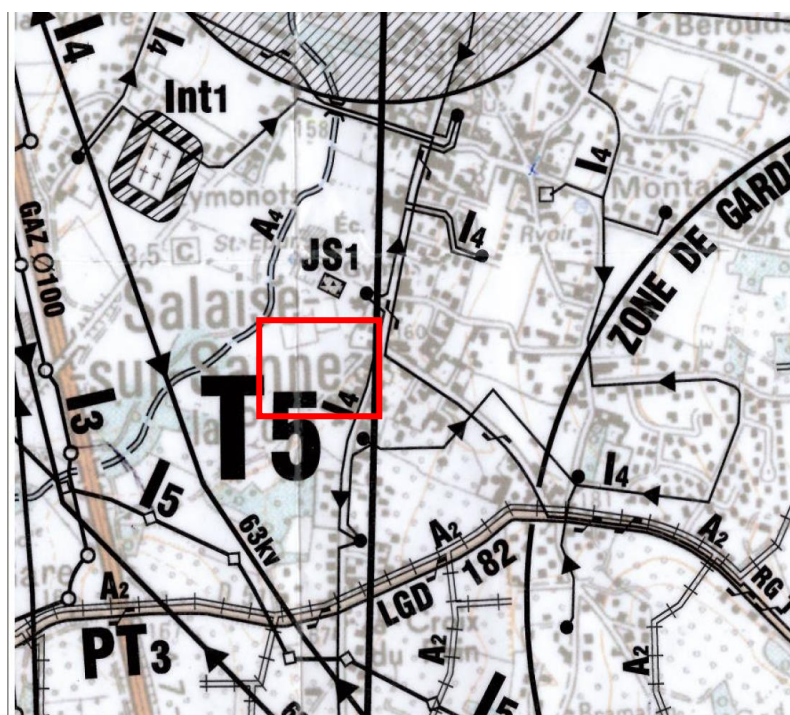
« le développement des loisirs de proximité doit accompagner partout la croissance de la population, en offrant les équipements nécessaires à une vie locale à la fois attractive et qualitative. »

Les équipements culturels, sportifs ou de loisirs d'envergure intercommunale doivent s'implanter dans les agglomérations et pôles urbains du territoire.

Ces équipements s'inscrivent en complémentarité avec l'offre et le marché existants. Ils se localisent en priorité à l'intérieur ou en continuité directe du centre urbain. Les intercommunalités prévoient la desserte en transports en commun et l'accessibilité par les modes de déplacements doux de ces équipements.

Le projet est conforme aux orientations du SCOT.

7.2. Les servitudes d'utilité publique



Symbole	Code	Intitulé	Symbole	Code	Intitulé
	JS ₁	Installations sportives		T5	Aéronautiques de dégagement
	I4	Transport d'électricité		A2	Pose de canalisations souterraines d'irrigation
	PT1	Transmissions radio-électriques : protection contre les perturbations électromagnétiques		A4	Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
	PT3	Communications téléphoniques et télégraphiques		I5	Transport de produits chimiques

Extrait du plan de servitudes d'utilité publique

Les servitudes suivantes concernent le secteur étudié :

PT1 : Zone de protection de 3 000 m contre les perturbations électromagnétiques du Centre de Transmissions Radioélectrique PTT de Chanas – Gampaloup.

A2 : servitude relative à la présence de canalisations souterraines d'irrigations gérées par l'ASA de Salaise – Chanas – Agnin – Roussillon – Ville sous Anjou.

Les canalisations longent la Sanne et le futur terrain de football. L'ASA d'irrigation, interrogée dans le cadre de l'opération indique le 29 août 2011 que l'implantation du stade n'impacte pas sur les canalisations. Aucune vanne n'est répertoriée sur l'emplacement du futur terrain.

I5 : Transport de produits chimiques : Canalisation de Transugil Propylène

La zone d'extension vers le sud est traversée par une canalisation de transport de propylène, exploitée par la société Transugil, à partir de l'unité de Feyzin dans le Rhône, en vue d'alimenter la plate-forme chimique.

Les zones auxquelles s'appliquent les servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de cet ouvrage ont été définies par le décret n°65-881 du 18 octobre 1965 et l'arrêté ministériel du 1^{er} juin 1978.

Deux scénarios sont envisagés :

- perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion d'un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée (c'est-à-dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer à cette agression extérieure ou de toute autre disposition compensatoire équivalente prévue par un guide professionnel reconnu). L'événement redouté conduit alors à des effets irréversibles limités dans une zone de 60 mètres de part et d'autre de la canalisation
- perte de confinement de la canalisation avec rupture franche suite à une agression externe. Ce scénario, le plus redoutable, est le scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée. Ses conséquences s'étendraient jusqu'à 350 mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles

Cette canalisation enterrée et non protégée implique une zone de danger avec effets irréversibles de 350 mètres de part et d'autre de la canalisation en cas de rupture franche suite à une agression externe.

Les vestiaires seront construits en dehors de la zone des 350 mètres correspondants aux effets irréversibles.

Le terrain d'entraînement de football en gazon naturel existant se situe dans cette zone de danger.

Les dispositions minimales pour les projets réalisés dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles sont d'informer le transporteur le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

La réponse de Transugil Propylène est annexée à la présente note explicative. Celui-ci rappelle la bande de servitude de 5 mètres de large, les risques encourus et la nécessité de réaliser une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) avant tout travail pour qu'un agent puisse surveiller.

La mise en place de barrière de protection autour de la canalisation n'est pas imposée.

La DREAL, consultée dans le cadre de l'instruction du dossier, précise que les dispositions explicitées ci-dessus, répondent aux exigences réglementaires.

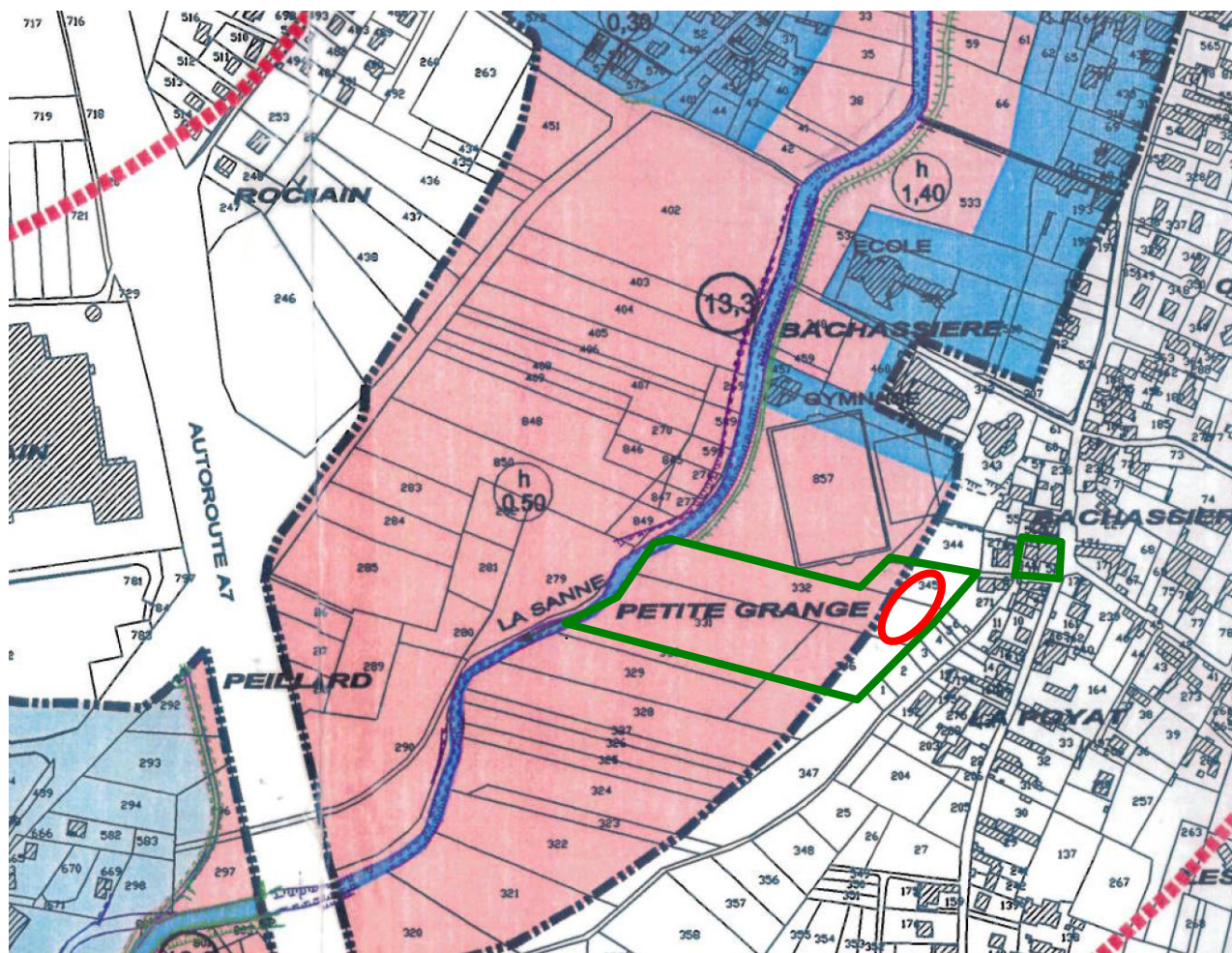
7.3. Situation du projet au regard des risques naturels et technologiques

7.3.1. Risques naturels

La Commune de Salaise sur Sanne dispose d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 22 décembre 2000 qui intègre les risques liés aux crues de la Rhône et de la Sanne.

Plusieurs terrains concernés par l'opération sont situés pour tout ou partie en zone rouge du PPRI en raison de la proximité avec la Sanne. Ces terrains correspondent à l'emprise du terrain de football.

Les vestiaires à construire sont situés en dehors des zones rouges et bleues du PPRI.



Extrait du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 22 décembre 2000
(avec emplacement du futur vestiaire en rouge et périmètre de la DUP en vert)

7.3.1.1. Les activités autorisées en zone rouge

L'article 6 du Plan de Prévention des Risques Inondation précise que sont autorisés :

- les espaces verts, les aires de jeux et de jeux conçus « pour ne pas être endommagés par les crues jusqu'aux cotes de référence »
- les clôtures à quatre fils superposées au maximum avec poteaux espacé d'au moins trois mètres
- les vignes et les plantations d'arbres fruitiers (espacé d'au moins 6 mètres)
- les cultures annuelles

Commune de Salaise sur Sanne – Réalisation de deux terrains de football, construction de vestiaires et aménagement d'un accès

Dossier d'enquête préalable à la D.U.P – Notice Explicative

7.3.1.2. Les activités interdites en zone rouge

L'article 5 du présent plan précise que sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-dessus
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou d'essouchement ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles ; de déstabiliser les talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux
- la création de sous-sols au-dessous de la cote de référence
- le stationnement temporaire ou permanent des véhicules dès que les crues débordent des berges du Rhône ou de la Sanne.

7.3.1.3. Prescriptions pour les activités nouvelles

Les constructions nouvelles devront se conformer aux prescriptions suivantes (**art. 7, dispositions particulières**) :

- **de la même manière qu'en zone rouge, les clôtures, cultures, plantations, hangars agricoles et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement préalable.**
- Les constructions et ouvrages devront résister aux forces dynamiques et statiques engendrées par les crues de référence et tous les matériaux employés sous la cote de référence devront être de nature à résister aux dégradations par immersion.
- Tous les produits, matériels, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics devront être arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues.

7.3.1.4. Cote de référence de crue de la Sanne pour le projet

Pour la zone destinée au stade, les côtes de référence sont celles de la crue centennale de la Sanne indiquées à l'article 4 du PPRI titre II « zone rouge ».

Cette zone se situe entre les points kilométriques 13.30 (= au niveau des tennis existants) et 13.80 (= à la hauteur de la parcelle 320), dans le sens Nord-Sud de la Sanne, soit un niveau de crue de référence variant :

- de la côte 159.75 au PK de 13.30 (côte moyenne tennis existants = 159.90)
- à la côte 157.09 au PK de 13.80 (côte moyenne parcelle n°320 = 156.25).

La réglementation et les prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques Inondation ont été prises en compte dans les travaux réalisés en 2013. La nouvelle plaine de jeu a notamment été aménagée en totalité en déblais, limitant ainsi tout obstacle en cas de crue, et en gazon naturel, en tenant compte des pentes du terrain naturel existant.

Afin de connaître les incidences du nouveau terrain de jeu, en termes d'écoulement des eaux pluviales vers la Sanne, une note technique a été transmise le 15 juillet 2013 au service Environnement de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère, au titre de la rubrique 2.1.5.0 du Code de l'Environnement.

Les conclusions rendues par les services de l'Etat, le 9 août 2013, précisent que, « *l'opération projetée, moyennant les mesures et précautions détaillées dans le dossier, est décrite comme sans incidence sur le cours d'eau, les nappes et sur le milieu au sens large [...] et n'est pas soumise à procédure formalisée au titre de la loi sur l'eau sous réserve du respect des opérations décrites* ».

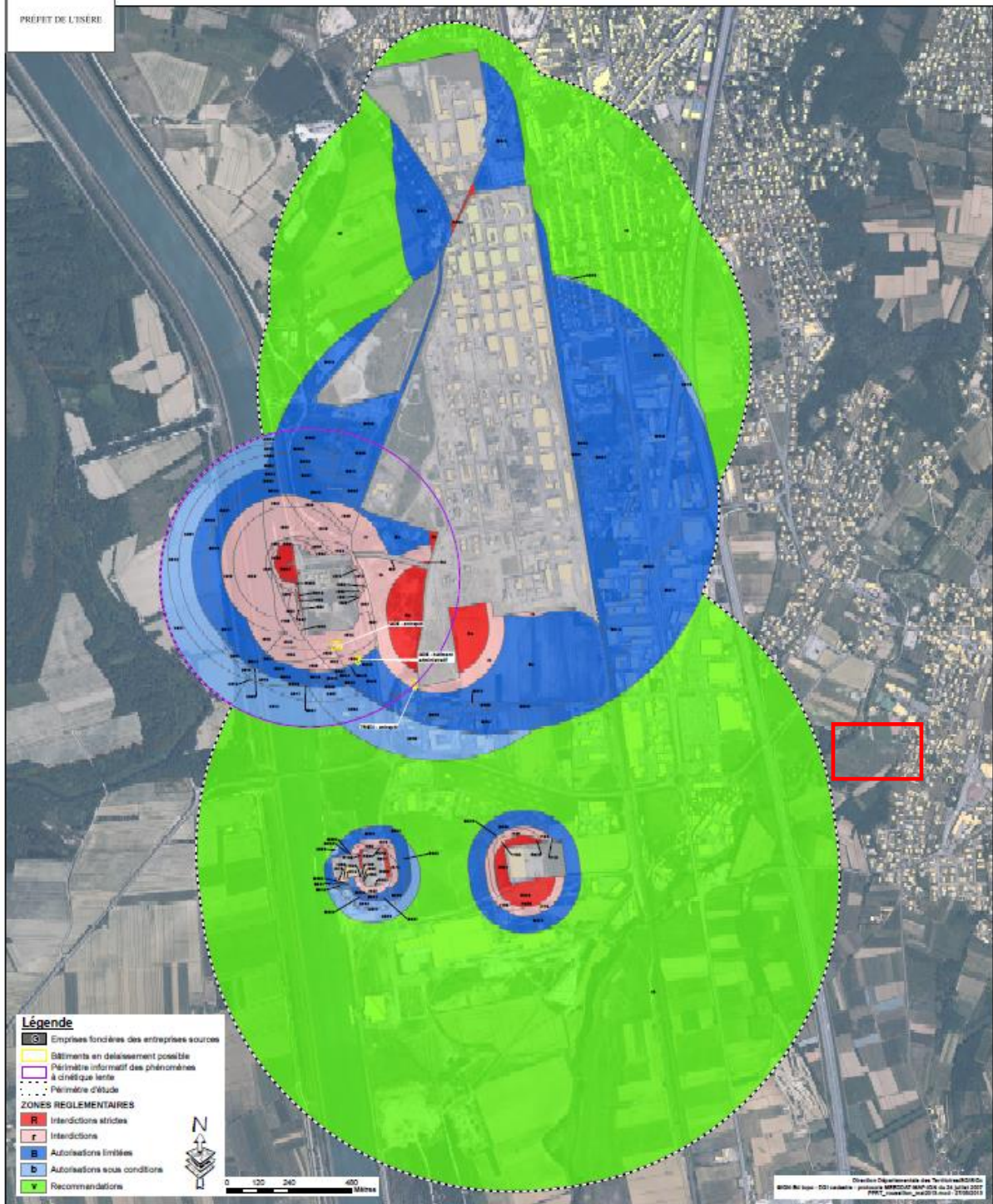
Les équipements annexes au terrain, tels que les mâts d'éclairage, les clôtures ou encore les abris de touche, respectent un ensemble de prescriptions et préconisations permettant de se prémunir contre le risque inondation et/ou de ne pas les aggraver :

- poteaux de clôture espacés
- clôtures amovibles...

L'implantation du futur bâtiment des vestiaires respectera le PPRI puisque la construction sera édifiée en zone blanche et en limite de la zone rouge.

7.3.2. Risques technologiques

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Roussillon-Salaise sur Sanne, prescrit le 6 avril 2009 par arrêté préfectoral, est en cours de finalisation. La carte de zonage, telle que définie dans la version transmise pour avis aux personnes et organismes associés (POA), par courrier du préfet du 7 juin 2013, précise les éléments à prendre en compte dans l'urbanisation de la Commune de Salaise sur Sanne.



Zonage du Plan de Prévention des Risques Technologiques en cours de finalisation

Le site n'est pas concerné par le périmètre d'étude du PPRT.

7.3.3. Risque sismique

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 « aléa modéré ». La construction du vestiaire respectera les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

L'aménagement du terrain et des vestiaires sont compatibles avec les documents d'urbanisme en vigueur.

8 – Objectifs et motivations du projet

La Commune de Salaise sur Sanne a décidé d'améliorer la pratique d'activités sportives, motivée par l'évolution du club de football de Salaise sur Sanne et par les besoins de la population, tant scolaire qu'associative.

Dans ce contexte, la Commune de Salaise sur Sanne a conçu un projet dont les objectifs sont de :

- Permettre aux équipes de pouvoir évoluer sur un terrain homologué par la Fédération Française de Football pour éviter les dérogations reconduites chaque année et non définitives.
- Adapter les vestiaires proches du terrain comme l'exige la catégorie 4.
- Améliorer les accès existants pour les équipes visiteuses ainsi que les délégués de la fédération en créant un accès sécurisé, comme l'exige la catégorie 4.
- Répondre aux besoins du Football Club de Salaise dont l'effectif est passé en quelques années de 150 à 312 adhérents.
- Permettre aux clubs sportifs utilisateurs de mettre en place des actions favorisant la rencontre et l'échange.
- Permettre aux joueurs de rugby de pouvoir disposer de structures pour jouer par temps de pluie.
- Augmenter l'offre de loisirs de la Commune, les écoles, le collège utilisant régulièrement ces installations.

Le projet permet par ailleurs de :

- Renforcer les équipements publics mis à disposition des utilisateurs
- Avoir une meilleure utilisation de l'espace par la réalisation d'infrastructures en continuité les unes des autres
- Utiliser des parcelles communales, nécessaires à la réalisation du projet
- Réaliser des équipements à l'échelle de la Commune qui répondent aux besoins des utilisateurs
- Rendre la pratique sportive réalisable pour les associations et scolaires
- Proposer un accès sécurisé au carrefour de l'impasse de la Bruyère et de la rue Auguste Delaune

9 – Emprise foncière

L'emprise du projet s'exerce sur une surface de 2,13 hectares composée de 8 parcelles réparties comme suit :

- Cinq parcelles communales : AH 330, AH 331, AH 332, AH 1167 et AH 345

Elles représentent 2 ha environ, soit 96 % du foncier. Elles sont par ailleurs nécessaires au projet puisqu'elles portent la majorité de la surface du terrain en gazon naturel (plaine de jeu) ainsi que le bâtiment des vestiaires.

Les parcelles AH 330, AH 1167 et AH 345 ont été acquises à l'amiable à la suite de négociations et ont permis la réalisation de la première tranche de travaux en 2013.

- Trois parcelles privées : AI 52, AI 244 et AI 305

Elles représentent 793 m², soit 4 % du foncier et appartiennent à une indivision.

Ces parcelles correspondent à un jardin en friche et un bâtiment en ruine et inhabité au bord de la rue Auguste Delaune.

Ces bâtiments à démolir sont en état manifeste d'abandon, insalubres, inoccupés depuis plusieurs années et peu valorisants pour l'environnement des habitations à proximité; les dépendances sont en outre encombrées de carcasses de véhicules, friches et végétation peu entretenue. L'état général et dégradé des bâtiments, murs de clôture et de la cour laisse le sentiment d'un état d'abandon et présente un risque pour la salubrité publique (**cf. Dossier photographique, photos 6 et 7**).

Selon le service des Impôts, ces bâtisses d'époque 1830, comprennent deux parties en nature d'ancienne maison d'habitation :

- L'une située sur la parcelle AI 52, d'une surface de 75 m² (4 pièces), un grenier de 25 m², un appentis d'environ 28 m² et une grange d'environ 170 m².
- L'autre située sur les parcelles AI 244 et 305, d'une surface de 25 m² (2 pièces) avec une grange d'environ 60 m² et deux appentis de 20 m² environ.

Ces bâtiments ne présentent pas d'intérêt particulier d'un point de vue historique et architectural.

Les propriétaires de ces trois parcelles situées à l'angle de la rue Auguste Delaune et de l'impasse de la Bruyère n'ont pas répondu aux contacts de la Commune (courrier, visite du policier municipal) pour visiter des locaux et leur faire part de propositions amiables.

Ils n'ont également pas donné suite aux propositions formulées par la Commune.

10 – Conclusion

Le projet présente un caractère d'utilité publique ; il est dispensé d'étude d'impact conformément à l'article R 122-1 et suivants du Code de l'Environnement, en vigueur à la date du dépôt du dossier en Préfecture de l'Isère.

Afin d'assurer la maîtrise du foncier, la Commune de Salaise sur Sanne, maître d'ouvrage de l'opération, sollicite, de Monsieur Le Préfet de l'Isère, l'ouverture d'une enquête préalable de Déclaration d'Utilité Publique du projet d'extension du complexe sportif J. Plat et d'une Enquête Parcellaire conjointe à l'encontre des propriétaires des biens compris dans l'emprise du projet et restant à acquérir.

Dans le cadre de cette procédure, des propositions d'indemnisations seront faites auprès des propriétaires pour l'acquisition de leurs biens ; en cas de désaccord, le juge de l'expropriation sera saisi pour fixer le montant des indemnités.