

Madame Laurence BETHUNE
Maire

MAIRIE DE SAINT-JEAN-DE-MOIRANS
2, place du champ de mars BP 7
38430 SAINT-JEAN-DE-MOIRANS

SERVICE AMÉNAGEMENT
ET PLANIFICATION

Voiron, le 13 août 2018

Nos Réf. :
D-POLCONTRA

Dossier suivi par :
Anne DELATOUR
Tél. 04 57 56 05 54 - Fax 04 76 32 74 72
anne.delatour@paysvoironnais.com

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Moirans

Mairie de Saint-Jean-de-Moirans 38430

17 AOUT 2018

BL/FP

41219

Madame le Maire,

La commune de Saint Jean-de-Moirans a dernièrement sollicité le Pays Voironnais en tant que personne publique associée et en tant que maître d'ouvrage de la ZAC Centr'Alp 2, dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme.

J'ai le plaisir de vous adresser par la présente, les deux avis favorables avec observations, remis par le Pays Voironnais après examen en conseil communautaire lors de sa séance du 24 juillet dernier.

Concernant l'avis global, il apparaît que le projet de PLU est compatible avec les politiques intercommunales portées par le Pays Voironnais dans le cadre de ses compétences. Le Conseil Communautaire a notamment souligné que la trame verte et bleue avait bien été prise en compte ainsi que la protection des ressources. De même, les espaces agricoles et forestiers ont été convenablement protégés dans la plaine et un travail particulièrement fin a été mené sur le patrimoine bâti à préserver. De plus, le projet de PLU respecte les objectifs de développement résidentiel cadrés par le schéma de secteur et le SCOT.

Toutefois, pour ce qui concerne sa compatibilité au Programme Local de l'Habitat, bien que le projet soit compatible avec le PLH en vigueur, le Conseil Communautaire a indiqué que les mesures prises dans le projet de PLU s'avéraient insuffisantes pour anticiper la mise en œuvre du nouveau PLH arrêté le 24 avril 2018 couvrant la période 2019-2024. Il a été fortement recommandé à la commune d'anticiper sa mise en compatibilité avec ce dernier dès la présente révision pour éviter une autre procédure ultérieure. En outre, concernant la thématique mobilité-déplacements, le Conseil Communautaire a demandé que le PLU précise et justifie comment l'arrêt « marché

Pièces jointes :
Délibération n°2018-180
Délibération n°2018-181



Communauté du Pays Voironnais

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

40, rue Mainssieux - CS 80363
38516 Voiron cedex
Tél. : 04 76 93 17 71

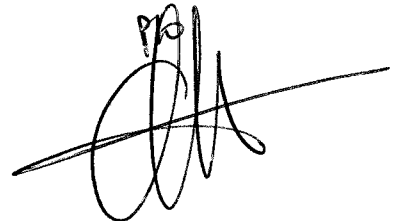
www.paysvoironnais.com

aux cerises » a été valorisé, et d'autre part comment le fuseau d'intensification urbaine Vallon Sud Morge inscrit au Schéma de secteur a été traduit dans le PLU.

Enfin, concernant la ZAC de Centr'Alp 2, le Conseil Communautaire a rendu un avis favorable au projet de PLU en tant que maître d'ouvrage de la ZAC. Il a toutefois proposé d'apporter des compléments ou modifications au règlement de la zone UI détaillés dans la délibération ci-jointe concernant : l'interdiction des carrières et affouillements des sols, les modalités d'implantation des locaux de gardiennage, l'autorisation d'implantation de l'artisanat de production et d'un éventuel restaurant pour les salariés, l'augmentation du Coefficient d'Emprise au Sol à hauteur de 65 % et enfin une nouvelle rédaction concernant le type d'essence à planter dans les espaces verts.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jérôme BARBIERI
Vice-président à l'Aménagement du
Territoire et à la Planification

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'B' followed by a long horizontal stroke.



SERVICE AMENAGEMENT PLANIFICATION

DELIBERATION N°2018-180

Extrait du registre des délibérations

Objet : Proposition d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Moirans.

Nombre de conseillers en exercice : 66

Présents :

ALLARDIN Yves, BALLY Jean-Luc, BESSON Roland, BLACHOT-MINASSIAN Fabienne, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, BUCCI Marie-Laure, CATTIN Bruno, CHENE Marie-Ange, CHOLAT Patrick, CLOR Christian, COLOMBIN Marcel, CUDET Michel, DEVEAUX Monique, FAVRE Ghislaine, FERRATO Adriano, GAL André, GAUJOUR Jean-François, GERIN Anne, GUILLAUD BATAILLE Bruno, GUILMEAU Guy, GUTTIN Christine, JULIEN Gilles, LAURENT Brigitte, LOCONTE Jean-Pierre, MAZZILLI Rosanna, MOREAU Anthony, MOTTE Alyne, PARREL Dominique, PELLAT Xavier, PENET Jean-Yves, PERRIN Noëlle, PHILIP René, POLAT Julien, PRESUMEY Franck, RIVIERE Virginie, ROSTAING-PUISSANT Michel, SIMONET Gérard, SOUBEYROUX Jean-Louis

Pouvoirs : BARBIERI Jérôme donne pouvoir à GAUJOUR Jean-François, BOULANGER Evelyne à CHOLAT Patrick, DHERBEYS Jean-Yves à BRET Jean-Paul, FAVIER Anne à PELLAT Xavier, FERRAND Laure, PRESUMEY Franck, GOY Olivier à SOUBEYROUX Jean-Louis, HUMEAU Cécile à GUTTIN Christine, LEVEQUE Jean-Christophe à RIVIERE Virginie, MOLLIERE Denis à CATTIN Bruno, NOGUER Serge à BOURGEAT Bernadette, REMOND Luc à GERIN Anne, REY Claude à PARREL Dominique, ZAMBON Dolorès à GAL André

Absent ou excusé : AUGIER Cédric, BALLY Cécile, CAILLY Jean, CHARLETY Nicolas, DE JAHAM Michaël, DURAND Pierre, FORTE Jessica, GATTAZ Bruno, GODARD Laurent, GOUT Jean-Paul, GRAMBIN Roland, GUTTIN Christian, JEAN Marie-Elisabeth, ROULET Jean-Pierre

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : PHILIP René

Rapporteur : Anthony MOREAU, Vice-Président à l'Aménagement urbain et opérationnel

M. le rapporteur expose :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 24 avril 2018 puis transmis au Pays Voironnais pour avis le 18 mai 2018. Conformément au Code de l'Urbanisme qui accorde un délai de trois mois, le Pays Voironnais a jusqu'au 18 août 2018 pour transmettre ses observations.

Le Pays Voironnais est associé à l'élaboration des PLU puis rend son avis avant l'enquête publique à plusieurs titres, et notamment sur la globalité du projet en tant qu'EPCI chargé de l'élaboration du Schéma de Secteur, EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, et Autorité Organisatrice en matière de mobilité. En outre, le Pays Voironnais est aussi sollicité pour avis en tant qu'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

Après analyse du projet de plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-Moirans dans son ensemble, il est apparu que ses dispositions sont compatibles avec les politiques intercommunales. En effet, le projet de PLU prend en compte la trame verte et bleue ainsi que la protection des ressources. De même, les espaces agricoles et forestiers ont été convenablement protégés dans la plaine et un travail particulièrement fin a été mené sur le patrimoine bâti à préserver. De plus, le projet de PLU respecte les objectifs de développement résidentiel cadrés par le schéma de secteur et le SCOT.

Toutefois, pour ce qui concerne sa compatibilité au Programme Local de l'Habitat : bien que le projet soit compatible avec le PLH en vigueur, les mesures prises dans le projet de PLU s'avèrent insuffisantes pour anticiper la mise en œuvre du nouveau PLH arrêté le 24 avril 2018 et qui couvre la période 2019-2024. Il est fortement recommandé à la commune d'anticiper sa mise en compatibilité avec ce dernier dès la présente révision pour éviter une autre procédure ultérieure.

En outre, concernant la thématique mobilité-déplacements, il serait nécessaire que le projet de PLU précise et justifie d'une part comment l'arrêt « Marché aux cerises » a été valorisé, et d'autre part comment le fuseau d'intensification urbaine Vallon sud Morge inscrit au schéma de secteur a été traduit dans le PLU.

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais s'est réuni le mardi 24 juillet 2018 sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BRET, en suite de la convocation en date du 17 juillet 2018.

Considérant l'exposé du rapporteur,

Vu :

L'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme et Logement du 12 juillet 2018

DELIBERE

Rend un avis favorable au projet de PLU de Saint-Jean-de-Moirans, en tant que Personne Publique Associée, accompagné des observations suivantes :

- il est fortement recommandé à la commune d'anticiper la mise en compatibilité du PLU avec le PLH arrêté le 24 avril 2018 dès la présente révision.**
- il est nécessaire que le projet de PLU précise et justifie la traduction de l'arrêt de transport en commun « Marché aux cerises » et du fuseau d'intensification urbaine Vallon sud Morge inscrit au Schéma de Secteur.**

La présente délibération est adoptée

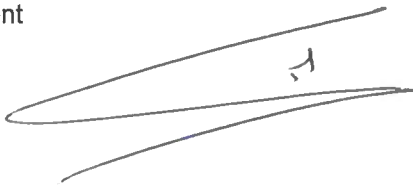
- à l'unanimité

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte qui a fait l'objet selon sa nature d'une publication le 01 août 2018 ou d'une notification et a été transmis à la Préfecture de l'Isère.

Fait à Voiron, le 27 juillet 2018

Jean-Paul BRET

Président



La présente délibération est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.



SERVICE AMENAGEMENT PLANIFICATION

DELIBERATION N°2018-181

Extrait du registre des délibérations

Objet : Projet d'avis sur le PLU arrêté de Saint-Jean-de-Moirans en tant que Maître d'ouvrage de la ZAC de Centr'Alp2.

Nombre de conseillers en exercice : 66

Présents :

ALLARDIN Yves, BALLY Jean-Luc, BESSON Roland, BLACHOT-MINASSIAN Fabienne, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, BUCCI Marie-Laure, CATTIN Bruno, CHENE Marie-Ange, CHOLAT Patrick, CLOR Christian, COLOMBIN Marcel, CUDET Michel, DEVEAUX Monique, FAVRE Ghislaine, FERRATO Adriano, GAL André, GAUJOUR Jean-François, GERIN Anne, GUILLAUD BATAILLE Bruno, GUILMEAU Guy, GUTTIN Christine, JULIEN Gilles, LAURENT Brigitte, LOCONTE Jean-Pierre, MAZZILLI Rosanna, MOREAU Anthony, MOTTE Alyne, PARREL Dominique, PELLAT Xavier, PENET Jean-Yves, PERRIN Noëlle, PHILIP René, POLAT Julien, PRESUMEY Franck, RIVIERE Virginie, ROSTAING-PUISSANT Michel, SIMONET Gérard, SOUBEYROUX Jean-Louis

Pouvoirs : BARBIERI Jérôme donne pouvoir à GAUJOUR Jean-François, BOULANGER Evelyne à CHOLAT Patrick, DHERBEYS Jean-Yves à BRET Jean-Paul, FAVIER Anne à PELLAT Xavier, FERRAND Laure, PRESUMEY Franck, GOY Olivier à SOUBEYROUX Jean-Louis, HUMEAU Cécile à GUTTIN Christine, LEVEQUE Jean-Christophe à RIVIERE Virginie, MOLLIERE Denis à CATTIN Bruno, NOGUER Serge à BOURGEAT Bernadette, REMOND Luc à GERIN Anne, REY Claude à PARREL Dominique, ZAMBON Dolorès à GAL André

Absent ou excusé : AUGIER Cédric, BALLY Cécile, CAILLY Jean, CHARLETY Nicolas, DE JAHAM Michaël, DURAND Pierre, FORTE Jessica, GATTAZ Bruno, GODARD Laurent, GOUT Jean-Paul, GRAMBIN Roland, GUTTIN Christian, JEAN Marie-Elisabeth, ROULET Jean-Pierre

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : PHILIP René

Rapporteur : Anthony MOREAU, Vice-Président à l'Aménagement urbain et opérationnel

M. le rapporteur expose :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 24 avril 2018 puis transmis au Pays Voironnais pour avis le 18 mai 2018 qui a jusqu'au 18 août pour transmettre ses observations.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Pays Voironnais est associé à l'élaboration des PLU puis rend son avis avant l'enquête publique à plusieurs titres et notamment en tant que maître d'ouvrage de la ZAC Centr'Alp2 au titre de l'article L 153-39 du Code de l'Urbanisme.

Après analyse, il apparaît que le projet de PLU est compatible avec les aménagements de la ZAC de Centr'Alp2. Toutefois, afin d'améliorer sa mise en œuvre, il est demandé à la Commune de modifier le règlement de la zone UI comme suit :

Interdire les carrières et affouillement des sols et d'autoriser les locaux de gardiennage dans la limite de 50 m2 et leur intégration au bâtiment existant ;

S'assurer que lorsqu'on interdit l'artisanat et le commerce de détail, cela n'empêche pas l'implantation de l'artisanat de production ;

Autoriser l'implantation d'un restaurant pour les salariés de la zone ;

Exiger un Coefficient d'Emprise au Sol à hauteur de 65 % (au lieu de 60%) ;

Et enfin indiquer que « les plantations d'essences locales, tant arbres, arbustes que flore herbacée seront privilégiées. Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes et les essences favorables à la reproduction des chenilles processionnaires (pins...) pour éviter des traitements ultérieurs. »

Par ailleurs, concernant les zones d'activité de L'Archat et Paviot-Patinière classées en UX, il est conseillé à la Commune de s'assurer que lorsqu'on interdit l'artisanat et le commerce de détail, cela n'empêche pas l'implantation de l'artisanat de production.

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais s'est réuni le mardi 24 juillet 2018 sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BRET, en suite de la convocation en date du 17 juillet 2018.

Considérant l'exposé du rapporteur,

Vu :

L'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme et Logement du 12 juillet 2018

DELIBERE

Rend un avis favorable au projet de PLU de Saint-Jean-de-Moirans, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC Centr'Alp2, accompagné des observations concernant l'interdiction des carrières et affouillement des sols, les modalités d'implantation des locaux de gardiennage, l'autorisation d'implantation de l'artisanat de production et d'un éventuel restaurant pour les salariés ; l'augmentation du CES à hauteur de 65 % et enfin une nouvelle rédaction concernant le type d'essence à planter dans les espaces verts.

La présente délibération est adoptée :

- à l'unanimité

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte qui a fait l'objet selon sa nature d'une publication le 01 août 2018 ou d'une notification et a été transmis à la Préfecture de l'Isère.

Fait à Voiron, le 27 juillet 2018

Jean-Paul BRET

Président

A handwritten signature in dark ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is slanted upwards from left to right.

La présente délibération est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.