

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur :

Révision du Plan Local d'Urbanisme Schéma Directeur des Eaux Pluviales Commune de SAINT JEAN DE MOIRANS

CONCLUSIONS MOTIVEES

Décision n°E18000248/38 du Tribunal Administratif de Grenoble du
30/07/2018
Arrêté n° UR002 du 02 octobre 2018 de Madame le Maire de Saint Jean de
Moirans.



14 pages

Le 24 décembre 2018

Le commissaire
enquêteur
Bernard

GIACOMELLI

La présente enquête publique, diligentée par Madame le Maire de Saint Jean de Moirans, s'est déroulée du 22 octobre 2018 au 23 novembre 2018.

Monsieur Bernard GIACOMELLI, désigné commissaire enquêteur par ordonnance n° E18000248/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 30 Juillet 2018,

Après avoir rencontré le maître d'ouvrage,
Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier,
Après la visite des lieux,
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
Après avoir tenu quatre permanences de trois heures pour recevoir le public,
Après avoir pris connaissance et analysé les observations du public,
Après avoir communiqué au maître d'ouvrage, Maire de Saint Jean de Moirans, un rapport de synthèse des observations,
Après avoir pris connaissance du mémoire de réponse du maître d'ouvrage,
Après avoir rédigé son rapport d'enquête,

a établi les conclusions motivées
suivantes.

1. L'avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur prononce un avis sur chaque dossier qui, s'il n'impose aucune contrainte au maître d'ouvrage (c'est un avis simple), peut avoir des conséquences administratives importantes, tout particulièrement en cas de recours devant le Tribunal Administratif.

Le commissaire enquêteur donne dans ses conclusions son avis personnel sur la globalité du projet soumis à l'enquête. Il peut rendre un

avis défavorable, ou favorable assorti ou non de réserves ou de recommandations.

L'autorité compétente peut tenir compte ou non des recommandations, l'avis reste favorable. Par contre, si les réserves qui assortissent un avis favorable ne sont pas prises en considération et levées, l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme défavorable.

2. La motivation des avis.

Motiver un acte c'est énoncer par écrit « Les considérations de droit et de fait qui constituent le fondement de la décision ». Le commissaire enquêteur n'est pas habilité à dire le droit même s'il sait le lire. Il s'attache donc prioritairement aux considérations de fait pour fonder sa décision. Ainsi, il pèse les avantages et les inconvénients du projet, donne les raisons qui déterminent son avis, prend position sur les objections au projet les plus significatives, dégage explicitement son avis personnel.

Tiers indépendant, il prononce ses avis en toute liberté, pleine conscience et honnêteté.

3. Rappel de l'objet et des buts de l'enquête.

L'enquête publique porte sur la **révision** générale du **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) de la commune de Saint Jean de Moirans. Celle-ci détient la compétence « élaboration des documents d'urbanisme ». De plus, le projet de **Schéma Directeur des Eaux Pluviales**, également de compétence communale, est joint au projet de PLU et soumis à la même enquête.

Le Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2013.

Par délibération du 18 novembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit sa révision pour les raisons suivantes :

- La volonté de la commune de mettre le PLU en accord avec son projet politique tout en le rendant plus lisible, opérationnel et applicable.
- La prise en compte des évolutions législatives
- La prise en compte des coûts induits par l'urbanisation à travers la réforme du régime des participations aux équipements publics

Avec les objectifs suivants :

- Maîtriser l'urbanisation pour un développement harmonieux de la commune.
- Intégrer les déplacements dans le projet
- Assurer le maintien et le développement des activités économiques en lien avec les documents supra communaux.
- Préserver les espaces naturels, la biodiversité, la qualité architecturale et paysagère.
- Maintenir la pérennité des équipements et services publics.

Le projet de révision du PLU a été arrêté le 24 avril 2018.

Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales, inexistant a fait l'objet d'une injonction préfectorale en 2011. De compétence municipale, il a été arrêté par délibération le 20 septembre 2018.

Il fait un inventaire précis du réseau et de ses dysfonctionnements. Il prévoit d'importants travaux d'amélioration du réseau enterré et une meilleure maintenance des installations.

Par ailleurs, un zonage accompagné d'un règlement fourni selon les secteurs des préconisations sur la récupération, l'infiltration, la rétention des eaux pluviales.

Le lutte contre l'imperméabilisation des sols est souvent mentionnée mais pas règlementée.

L'enquête a pour but d'informer le public, d'examiner ses observations ainsi que celles des services de l'État et des Personnes Publiques Associées. C'est le dernier moment où s'exerce la démocratie participative permettant au public de se manifester et d'exprimer ses observations avant la décision finale. C'est aussi l'occasion de trouver éventuellement une meilleure adéquation du projet avec son territoire.

A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur rend des conclusions motivées. Il prend en compte le projet décrit et justifié dans le dossier, les observations des Personnes Publiques Associées, des Services de l'État, du public, les réponses du maître d'ouvrage et se fait sa propre opinion sur la globalité du projet.

Le Conseil Municipal approuvera définitivement le Plan Local d'Urbanisme et ses annexes ainsi que le Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Ce document d'urbanisme deviendra opposable à tiers pour les 10/12 ans à venir sous réserve de modifications ultérieures, de contestations, d'annulations.

4. Compte tenu des dossiers d'enquête publique.

4.1.1. Le dossier PLU.

Le commissaire enquêteur constate la conformité du dossier soumis à enquête publique. Le dossier constituant le projet de PLU est conforme et exhaustif. Sa grande qualité rédactionnelle le rend agréable à lire et facile à comprendre, y compris par un public non averti. Les plans, cartes, croquis, photos qui l'illustrent et le complètent sont conformes, suffisants et pertinents.

Les annexes qui l'accompagnent, et qui sont également opposables à tiers après approbation définitive, sont complètes. Le Schéma Directeur

des Eaux Pluviales et le Plan de Zonage y sont provisoirement annexés et le seront définitivement après approbation.

4.1.2. Le dossier Schéma Directeur des eaux pluviales.

Le dossier technique est exhaustif et agréable à lire malgré de légères imperfections non préjudiciables. Le recensement des sources et fontaines est une bonne initiative qui favorise la maîtrise des eaux potentielles de ruissellement. Les cartes sont de bonne qualité sur fond cadastral. Il serait opportun de mettre les numéros de parcelles.

Par ailleurs les délibérations municipales sur ce sujet et l'avis de l'Autorité Environnementale ne figurent pas au dossier présenté au public. La délibération d'arrêt date du 20 septembre 2018.

5. Compte tenu du déroulement de l'enquête publique.

A. Climat général de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et dans de bonnes conditions matérielles. Les relations avec le maître d'ouvrage, Maire de la commune de Saint Jean de Moirans ont été confiantes et courtoises. Toutes les demandes du commissaire enquêteur, pour compléter ou améliorer le dossier, pour obtenir des informations complémentaires, ont été prises en compte et satisfaites (Article R 123-14 et R 123-16 du Code de l'Environnement).

Les contacts avec la Mairie de Saint Jean de Moirans, siège de l'enquête, les élus et les personnels administratifs ont été excellents.

J'ai pu rencontrer en début d'enquête Madame Laurence BÉTHUNE, Maire. Elle a participé à l'organisation de l'enquête. Monsieur François PERNOUD, adjoint chargé des travaux, de l'urbanisme et de l'environnement a mis en place les dossiers-papier et dématérialisés. Il m'a accompagné lors de deux visites des lieux et s'est préoccupé constamment du bon déroulement de l'enquête. Je l'ai fréquemment contacté pour obtenir des informations ou des rendez-vous.

Madame Margaux BONNEFOND a veillé à la bonne mise à disposition du dossier et des registres, papier ou dématérialisé. Elle a satisfait très rapidement à toutes mes demandes de documents ou d'informations. Elle m'a communiqué les copies des courriers au fur et à mesure de leur arrivée.

L'accueil du public lors des permanences s'est effectué dans de bonnes conditions dans la salle du conseil, vaste mais hélas non-accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le public s'est montré discipliné, patient, responsable, aimable.

A de nombreuses reprises le commissaire enquêteur a été conduit à rappeler l'objet de sa mission et à préciser qu'il n'avait aucun pouvoir décisionnel et que son avis n'avait aucun caractère contraignant pour le maître d'ouvrage. Le cœur de sa mission est d'enregistrer, de transmettre, d'analyser les observations du public.

Aucun incident d'aucune sorte n'a entaché le bon déroulement de l'enquête.

6. Compte tenu la régularité de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du 22 octobre 2018 au 23 novembre 2018 soit 33 jours consécutifs conformément à l'article L 123-9 et R 123-6 du Code de l'Environnement. Elle a été ouverte par Madame le Maire de la commune, et clôturée par le commissaire enquêteur. Les cinq permanences se sont strictement déroulées aux jours et heures fixés. Elles ont cumulé 12 heures de présence du commissaire enquêteur.

L'arrêté d'ouverture et l'avis d'enquête publique ont été rédigés conformément à l'article R 123-9 du code de l'environnement à l'exception d'un oubli et d'une erreur. L'avis a été publié dans deux journaux régionaux (Le Dauphiné Libéré et Les Affiches) dans les délais fixés par l'article L 123-10 et conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement.

L'affiche de l'avis d'enquête était conforme à l'arrêté 24 avril 2012 sauf un léger sous-dimensionnement non préjudiciable à l'information. L'affichage sur les panneaux municipaux de Saint Jean de Moirans et à proximité des OAP a commencé plus de quinze jours avant le début de l'enquête et s'est prolongé pendant toute sa durée sans incident notable.

Le dossier papier et le registre des observations ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture au public à la Mairie de Saint Jean de Moirans. (Articles R 123-10 et R 123-13 du Code de l'Environnement). Le dossier était également en ligne sur le site officiel de la commune et sur un ordinateur dédié au siège de l'enquête (L 123-12 du Code de l'Environnement).

Une adresse Internet dédiée, géré par le maître d'ouvrage, a recueilli les observations du public qui ont été jointes au registre papier dès leur arrivée. De plus les courriers remis au commissaire, envoyés ou remis à la Mairie de Saint Jean de Moirans ont été immédiatement joints au registre des observations.

7. Compte tenu des avis, décisions, observations et analyses suivantes.

7.1. L'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU, qui :

- Ne soumet pas la révision du PLU de Saint Jean de Moirans à évaluation environnementale.
- Constate que le projet est économe de l'espace agricole, respectueux des espaces naturels protégés, qu'il protège le patrimoine et prend en compte les risques naturels.

7.2. Les avis émis par les services de l'État :

7.2.1. De la **CDPENAF** qui :

Donne un avis favorable tout en demandant de préciser la surface de création/extension des annexes.

7.2.2. De la **Direction Départementale des Territoires** qui donne un avis favorable tout en exprimant **6 réserves** dont :

Revoir le phasage de l'ouverture à l'urbanisation. Sur les 5 OAP d'urbanisation future seule celle du Billoud qui doit se faire en dernier se trouve dans l'espace préférentiel de développement. Incompatibilité avec le SCoT.

Justifier l'objectif de modération de la consommation de l'espace et préciser sa surface.

La production de logement sociaux et l'objectif de 25% à l'échéance du PLU sont insuffisamment précisés et justifiés. Le règlement écrit et graphique doit être complété pour afficher une règle applicable.

La prise en compte des risques et aléas est insuffisante dans le PADD. Les règlements écrits et graphiques doivent être complétés et améliorés pour ce qui concerne les risques naturels.

Le rapport de présentation doit préciser si l'augmentation de la population prévue dans le cadre du PLU est compatible avec la capacité résiduelle de l'ouvrage de traitement collectif, doit prévoir la faisabilité de la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement individuel et enfin le règlement doit définir les modalités de gestion des eaux pluviales en fonction des secteurs.

Reporter sur le document graphique et règlementer les servitudes concernant la canalisation de gaz.

Elle fait par ailleurs **10 observations** dont 8 sur :

La prise en compte de la recodification du Code de l'Urbanisme.

L'absence (justifiée ou non) d'une zone Nzh au Delard.

Les aléas non reportés sur les OAP et le phasage des équipements public y afférents non précisé.

Pour la protection des monuments historiques, Les Eymins sont situés dans la zone de protection et il faudrait veiller à l'intégration des nouvelles constructions. Ce périmètre ne déborde plus sur Moirans. L'OAP patrimoniale du Delard pourrait règlementer les clôtures, menuiseries... etc.

Le périmètre d'attente (centre-bourg) est une servitude qui doit être précisée.

Améliorer le graphisme du règlement graphique pour rendre plus évidents les EBC, éviter les superpositions, mettre les lieux-dits.

Pour le règlement écrit, impossible de dispenser les bâtiments publics de règlement. Mettre en cohérence la surface d'agrandissement possible en zone agricole.

Compléter la partie inventaire des capacités de stationnement du rapport de présentation par les places réservées aux véhicules électriques, hybrides et aux vélos, et revoir le règlement concernant le stationnement vélos.

7.3. Les avis émis par les autres Personnes Publiques Associées :

7.3.1. Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble qui :

Donne un **avis favorable** avec des observations.

Relève plusieurs points qui doivent être améliorés :

- Cohérence des choix retenus en matière de localisation du développement urbain.
- Nécessité d'homogénéiser les référentiels donnés en matière de consommation de l'espace.
- Mieux concentrer l'effort de préservation de la vitalité commerciale du bourg.

7.3.2. La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais qui :

Rend un **avis favorable** au PLU.

Donne un **avis favorable** au PLU concernant Centre Alp2.

Fait un certain nombre de remarques :

- Demande la prise en compte du PLH 2019-2024.
- La traduction dans le PLU du fuseau d'intensification urbaine Vallon sud Morge inscrit au schéma de secteur.
- Compléter et préciser le règlement de la zone UI et UX de la ZAC Centr'Alpes2 pour :
 - a. Interdire les carrières,
 - b. Autoriser les locaux de gardiennage dans la limite de 50m2,
 - c. Autoriser l'artisanat de production,
 - d. Autoriser l'implantation d'un restaurant d'entreprises,
 - e. Relever à 65% le Coefficient d'Emprise au Sol,
 - f. Favoriser les plantations d'essences locales et la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies... éviter les pins qui favorisent la chenille processionnaire.

7.3.3. Le Département de l'Isère, qui :

Donne un **avis favorable** avec 3 observations.

- Obs 1 : modifier la légende pour les travaux de contournement de l'A48

- Obs 2 : associer le Département pour les aménagements de routes départementales.
- Obs 3 : Revoir la règlementation des boisements.
-

7.3.4. La **Chambre d'Agriculture de l'Isère**,
qui :

Donne un **avis réservé**, avec deux remarques :

Remarque 1 : Sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace (4 zones d'urbanisation future hors espace préférentiel de développement ; déclassement de la zone 2AU en AP secteur de la Commanderie inopportune ; trop de terres agricoles en urbanisation au-delà du PLU aux Nugues et aux Eymins ; défavorable au phasage prévu d'urbanisation)

Remarque 2 : sur la prise en compte de l'activité agricole (le basculement d'exploitations de A en Ap est bloquant pour leur développement ; opposition aux zones réservés pour chemins ; contre les EBC et préservation des haies ; pour l'autorisation d'affouillements et exhaussements.)

7.3.5. La **Chambre des Métiers et de l'Artisanat** qui émet un **avis favorable**.

7.3.6. **Réseau Transport d'Electricité** (RTe) qui n'exploite aucune ligne haute tension sur la commune.

7.3.7. **GRTgaz** qui :

Remarque que les servitudes d'implantation et de passage et leurs conséquences sur l'urbanisation sont insuffisamment précisées.

Demande que le règlement graphique et le règlement écrit soient complétés.

Estime que les moyens mis en œuvre pour éviter/limiter les risques sont insuffisamment décrits.

Signale d'incompatibilité de haies protégées ou d'EBC dans sa zone de servitude.

Rappelle que les servitudes d'effet doivent être ajoutées aux servitudes d'implantation.

7.3.8. **AREA** qui :

Signale des omissions de quelques emprises appartenant au domaine autoroutier... »

Conteste le classement en EBC certaines emprises en emplacement réservé ou en Espace Boisé Classé.

Signale que certaines dispositions peuvent être incompatibles avec l'exploitation courante du domaine autoroutier... en particulier celles

concernant les eaux pluviales de l'autoroute ou résultant d'un classement d'une partie de l'A48 en zone humide, qu'il conviendrait de revoir.

Souhaite être associée à la création d'un bassin d'orage à proximité de l'autoroute.

Signale que la note de présentation est muette sur le projet de contournement de l'A48 et souhaite être informée de l'état d'avancement du projet.

7.4. L'ensemble des demandes factuelles des PPA

Concernant des précisions et compléments à intégrer au rapport de présentation, au règlement écrit et au règlement graphique.

7.5. Les observations du public qui a bien participé à l'enquête :

Environ 85 personnes ont participé. 9 observations ont été déposées sur le registre. 43 courriers et 27 courriels recevables sont parvenus au commissaire enquêteur.

7.6. Les observations du public qui :

7.6.1. Apprécie la démarche de la municipalité, se félicite de la prise en compte de l'environnement, de la volonté de faire revivre le village.

7.6.2. Demande l'arrêt ou l'annulation des projets au motif de fautes de procédure concernant le projet de PLU ou le zonage des eaux pluviales.

7.6.3. Plaident la non-conformité avec les documents supra communaux. (SCoT, Schéma de secteur)

7.6.4. S'oppose radicalement au projet de PLU et le refuse globalement : « non, non et non... » ; « ce projet bafoue Saint Jean de Moirans » ; « un projet contre nature » ; « je m'oppose fortement... »

7.6.5. Qui accuse et soupçonne : « Il n'a que des ambitions politiques » « des projets privés préétablis » ; « des projets purement privés sont portés par des opérateurs privés à but lucratif ». Une dent creuse proche de la maison de Madame le Maire fait polémique ; « il est criminel de... »

7.6.6. S'inquiète de l'avenir communal : « réduire Saint Jean de Moirans à une zone dortoir... » ; ou de la capacité des ressources ou des équipements pour faire face à l'augmentation d'habitants, qui conseille prudence et patience.

7.6.7. Ceux qui s'interrogent sur les raisons et la pertinence de réviser un document d'urbanisme récent (2013)

7.7. Les observations du public qui :

- 7.7.1.** Contestes ou critique des emplacements réservés : cheminements doux et accès aux espaces d'urbanisation future.
- 7.7.2.** S'inquiète du bétonnage et de l'imperméabilisation des sols, de la densification excessive.
- 7.7.3.** Estime que la prise en compte environnementale et patrimoniale est insuffisante.
- 7.7.4.** S'inquiète des problèmes de circulation et de sécurité dus à l'augmentation de la population.
- 7.7.5.** S'interroge sur l'augmentation excessive des logements sociaux.
- 7.7.6.** Considère que les objectifs de construction sont « démentiels » que le développement des hameaux n'est pas respecté.
- 7.7.7.** Considère que l'agriculture est insuffisamment prise en considération et que des règles contraignantes doivent être modifiées.

7.8. Les observations du public qui :

- 7.8.1.** Critique et conteste les emprises ou les schémas d'intention de plusieurs OAP :
 - Les Eymins
 - Le Trincon
 - Le Billoud
- 7.8.2.** Qui demande des changements de destination de parcelles, en particulier un classement en zone urbanisable (AT 34, AS 10)
- 7.8.3.** Qui pose le problème des parkings.
- 7.8.4.** Qui contestent ou souhaitent le maintien des EBC.

7.9. Le mémoire de réponse du maître d'ouvrage en date du 29 novembre 2018 qui :

- 7.9.1.** Déplores certains comportements déplacés du public.
- 7.9.2.** Explique et justifie les petites erreurs de procédure.
- 7.9.3.** Confirme l'existence de réunions de concertation/participation avec les PPA.
- 7.9.4.** Dit que les observations des PPA ont été prises en considération avant la finalisation du dossier.

7.9.5. Reconnaît des problèmes de réseau sur l'assainissement ou une difficulté possible pour l'eau potable tout en renvoyant vers le Pays Voironnais qui en a compétence.

7.9.6. S'engage à mettre le projet en conformité avec le nouveau PLH.

7.9.7. Révisera les OAP pour limiter leur projection à l'échéance du PLU et donne leur échelonnement dans le temps.

7.9.8. Rappelle que les objectifs de limitation de consommation de l'espace sont respectés et que la présentation des calculs et la vision à long terme a pu provoquer des malentendus.

7.1. Compte tenu du bilan personnel du commissaire enquêteur.

Ayant constaté et pris en considération :

- La bonne qualité matérielle et la conformité des dossiers soumis à enquête publique ainsi que l'accès à leur version dématérialisée.
- Le bon déroulement de l'enquête publique dans de bonnes conditions matérielles et relationnelles ainsi que le bon fonctionnement du recueil des observations du public en particulier sous forme dématérialisée.
- Le respect rigoureux des procédures et du calendrier de l'enquête publique et sa régularité.

Ayant pris connaissance du dossier, de ses annexes et analysé les projets,

Ayant pris en considération les avis et observations des services de l'État,

Ayant pris en considération les avis et observations des Personnes Publiques Associées,

Ayant pris en considération et analysé les avis et observations formulés oralement et par écrit par le public sur le projet,

Ayant pris connaissance du mémoire de la réponse du maître d'ouvrage,

Sur le Projet de PLU :

Le commissaire enquêteur **constate** les efforts constants de transparence du maître d'ouvrage et de la commune de Saint-Jean-de-Moirans, en particulier sa volonté de répondre avec diligence et précision aux demandes et questions formulées par le commissaire enquêteur avant, pendant et après l'enquête.

Il constate la grande qualité rédactionnelle, l'excellente présentation, du dossier soumis à enquête publique, tout particulièrement sa note de présentation.

Il estime que les quelques erreurs et imperfections de forme du dossier d'études ne portent pas préjudice à la sincérité et la qualité des informations.

Il constate par ailleurs que le dossier de projet de PLU et ses annexes délivrent le maximum d'informations disponibles touchant aussi bien au diagnostic communal, qu'à l'état de l'environnement, de la population, de l'habitat de la commune, aux contraintes liées aux risques naturels et technologiques, au respect de l'environnement et du patrimoine, que les choix et leurs justifications pour le développement futur, particulièrement en matière d'urbanisation, et que par conséquent le public a été très largement informé.

Il constate que la note de présentation est exhaustive et abondamment illustrée de photos et de cartes détaillées très parlantes.

Il déplore certaines faiblesses du dossier, parfois soulignées par les Personnes Publiques Associées. Il estime que ces faiblesses sont compréhensibles compte-tenu de la durée d'étude du projet de PLU. Par ailleurs Il estime qu'elles n'ont pas gravement porté atteinte ni au fondement des choix ni à l'information du public et donc à la régularité de l'enquête.

Il déplore certains dysfonctionnements lors du démarrage de l'enquête. Cependant ceux-ci ont été rapidement réglés.

Il considère que les demandes de précisions, de compléments et d'ajouts aux règlements demandés par les services de l'État ou les Personnes Publiques Associées sont en général pertinentes et justifiées et doivent donc être toutes examinées. Le bureau d'études corrigera les erreurs du règlement graphique, complétera et précisera le règlement écrit pour la version définitive du PLU. Ce travail est utile et nécessaire.

Il remarque que les services de L'État et les Personnes Publiques Associées ont été informés et consultés lors de la concertation préalable. Malheureusement, **il déplore** qu'aucun compte-rendu de la réunion de concertation réglementaire n'ait été établi et joint au dossier.

Il estime que la concertation préalable avec le public a été réelle, très bien organisée, a été l'objet d'une publicité suffisante. Le nombre de réunions et les informations d'étape diffusées ont été satisfaisants.

Il relève que le fonctionnement du territoire a été analysé globalement et par secteur.

Il estime que la présentation des OAP a clarifié le contenu et les objectifs des opérations futures. Elle a permis au public de connaître les zones d'extension urbaine futures, leurs emprises et les aménagements envisagés et de faire des observations pertinentes et utiles.

Il relève que la justification des choix des secteurs d'urbanisation future sont exposés.

Il constate par ailleurs que l'enquête publique a permis aux propriétaires d'exprimer leurs revendications particulières concernant le zonage (constructible/non constructible).

Il constate aussi que des inquiétudes et des réserves, liées à leur utilité réelle, concernant les cheminements doux (emplacements réservés), ont été émis, en particulier par des agriculteurs.

Il se félicite du bel inventaire environnemental réalisé par l'association agréée « Pic Vert » à la demande du maître d'ouvrage.

Il relève que le maître d'ouvrage s'appuie largement sur cette étude pour la préservation des paysages, des vergers, des zones humides et boisées, et des haies.

Il relève le souci du maître d'ouvrage de préserver le patrimoine bâti en maîtrisant ses éventuelles mutations.

Il relève que les observations et inquiétudes exprimées par le public sur les OAP portent sur leur connexion avec l'existant, dont la préservation des cônes de vue et de l'intimité, la circulation automobile, la sécurité en général et plus particulièrement des piétons.

Il constate que ces problématiques de circulation sont étudiées en détail dans le rapport de présentation et connues du maître d'ouvrage qui se propose de les traiter au mieux.

Il relève que les objectifs du PADD n'a pas été remis en cause.

Il constate que le maître d'ouvrage a répondu synthétiquement au procès-verbal de synthèse des observations. Ces réponses éclairent et complètent utilement l'information du commissaire enquêteur.

Par ailleurs,

Il constate la conformité du projet aux lois ALUR et SRU.

Il constate la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Il constate la conformité du projet avec les documents cadres en vigueur.

Il remarque cependant que la conformité avec les préconisations du SCoT doit être revue et le PLU adapté en conséquence.

Il estime que l'objectif de mixité sociale doit être précisé pour atteindre les 25% de logements sociaux.

Il relève que plus de la moitié des logements seront édifiés dans l'espace préférentiel de développement.

Il remarque cependant que seules l'OAP du Billoud et la zone d'attente du centre-bourg se trouvent dans la zone préférentielle de développement. L'OAP Le Billoud représente 100 logements sur les 146 prévus dans les zones d'urbanisation future.

Il relève aussi que le potentiel de constructions nouvelles dans l'espace préférentiel de développement est limité à 107.

Il relève qu'au-delà des cinq OAP (146 logements), 64 logements vont contribuer à la densification des zones urbaines existantes.

Il remarque que tous les secteurs de projet ne sont pas immédiatement ouverts à l'urbanisation.

Il relève que la densification des zones urbanisées sera progressive et sera en partie soumise aux aléas de la rétention foncière.

Il estime en conséquence que le développement urbain, relativement modeste pour les 12 années à venir sera maîtrisé et échelonné dans le temps.

Il estime que l'augmentation progressive de la population raisonnablement prévisible à l'horizon 12 ans (2030) de 15% (1,1% par an), soit 204 logements pour environ 500 habitants, n'a rien d'excessif compte-tenu de la proximité de la commune de grands centres d'activité.

Il relève que la consommation d'espace agricole est raisonnable au regard de la pression foncière et que l'activité agricole n'est pas pénalisée.

Il constate aussi que le développement économique n'est pas de la compétence communale et échappe pour l'essentiel à la volonté politique de la municipalité.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur ne peut pas prendre en compte les projets et perspectives annoncées dans le projet de PLU mais qui n'entrent pas dans le cadre de celui-ci puisqu'envisagés au-delà de sa durée ou qui devront être soumis à une modification ultérieure du PLU.

Au total le commissaire enquêteur estime que le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean de Moirans est économe en espaces agricoles et naturels eu égard à ses besoins de développement en habitats, respecte et met en valeur les espaces remarquables et le patrimoine, limite l'urbanisation en tenant compte des risques naturels et technologiques. Il prend en compte la mixité sociale. Il propose par ailleurs un développement maîtrisé, étalé dans le temps.

En conséquence de quoi, le bilan de l'ensemble des constats et considérants ci-dessus, conduit le commissaire enquêteur à donner au « projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Jean de Moirans » un :

AVIS FAVORABLE avec deux réserves.

Réserve 1 : Modifier le projet de PLU, son règlement graphique et écrit en tenant compte des réserves (sur le fond) et observations (imperfections factuelles) de l'État, de la Communauté de Communes et du SCoT. Examiner toutes les réserves des PPA.

Réserve 2 : Améliorer le règlement écrit et graphique du PLU en introduisant les préconisations afférentes aux eaux pluviales.

Sur le projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales :

*Conclusions d'enquête publique
Département de l'Isère
Commune de Saint-Jean-de-Moirans
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma Directeur des Eaux Pluviales*

Le commissaire enquêteur **constate** la volonté de la municipalité d'améliorer la maîtrise des eaux pluviales.

Il constate la mise en conformité de la commune avec l'injonction préfectorale de 2011.

Il remarque la conformité du projet avec les préconisations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, en particulier l'orientation n°4

Il remarque que la commune a fait réaliser un inventaire exhaustif du réseau, des fossés, des sources.

Il remarque la très bonne qualité de l'étude conduite, complétée par l'étude hydrogéologique de la note de présentation du PLU.

Il remarque l'importante dimension du réseau séparatif des eaux pluviales

Il remarque que les dysfonctionnements et problèmes ont été identifiés.

Il relève que les dysfonctionnements évoqués par le public sont connus du maître d'ouvrage.

Il constate que la commune envisage des travaux importants et d'un montant non négligeable pour y remédier.

Il observe que dans le projet de PLU deux emplacements réservés concernent l'aménagement de déversoirs d'orages

Il remarque cependant que ces travaux chiffrés en 2016 n'ont pas été effectués fin 2018.

Il apprécie la volonté fortement affirmée de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

Il relève cependant qu'aucune disposition réglementaire précise et concrète, aucune préconisation technique ne soient imposées ou même suggérées pour cette lutte contre l'imperméabilisation.

Il remarque que la traduction réglementaire du Schéma Directeur des Eaux Pluviales est insuffisante dans le règlement écrit du PLU. (Zonage)

Il remarque que les dysfonctionnements observés par le public sont connus et seront traités.

Il remarque que l'entretien des fossés de plaine relèvent de la responsabilité des propriétaires.

Ainsi, au vu du dossier et de l'ensemble des observations, le commissaire enquêteur donne :

Un avis favorable assorti de deux recommandations.

Recommandation 1 : Expliciter et réglementer la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

Recommandation 2 : Sur les cartes de zonage, noter les lieux-dits et les numéros des parcelles.

2018.

Conclusions achevées le 24 décembre

Le commissaire enquêteur

Bernard GIACOMELLI