

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*

Département de l'Isère
Commune de Saint Jean de Moirans

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur :

**Révision du Plan Local d'Urbanisme
Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux
Pluviales
de la commune de SAINT JEAN DE MOIRANS**

Décision n° 18000248/38 du 30 juillet 2018 du Tribunal Administratif de Grenoble.

Arrêté du UR002 du 02 octobre 2018 de Madame le Maire de St Jean de Moirans.



Rapport et annexes de l'enquête : 154 pages

Le 22 décembre 2018

Bernard Giacomelli
Commissaire enquêteur

Procès-verbal de l'enquête.

Monsieur GIACOMELLI Bernard, commissaire enquêteur, déclare :

Il a été désigné le 30 juillet 2018 par décision n°18000248/38 du Tribunal Administratif de Grenoble sous la signature de Monsieur Thierry PFAUWADEL, vice-président, par délégation de Monsieur le Président Denis BESLE, pour conduire la présente enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et le schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Saint Jean de Moirans. (Département de l'Isère).

Il atteste sur l'honneur qu'il n'a aucun lien d'intérêt ni avec le maître d'ouvrage, ni avec un quelconque habitant ou une quelconque activité de la commune de Saint-Jean-de-Moirans. Il ne réside pas sur la commune et n'y possède aucun bien. Ainsi la sincérité et l'indépendance de son rapport et de ses conclusions ne sauraient être entachées par un possible risque de conflit d'intérêt ou par le moindre soupçon de conflit d'intérêt.

La présente enquête publique a été préconisée par Madame Laurence BÉTHUNE, Maire de SAINT JEAN DE MOIRANS, maître d'ouvrage, par l'arrêté UR002 du 02 octobre 2018.

La présente enquête publique a été organisée en concertation avec Madame Le Maire, Monsieur François PERNOUD, adjoint chargé des Travaux, de l'Urbanisme et de l'Environnement, et Madame Sandra BOIZOT, Directrice Générale des Services.

L'ouverture de l'enquête publique a été effectuée par Madame le Maire de Saint Jean de Moirans, le 22 octobre 2018 à 15 heures. L'enquête a été close par le commissaire enquêteur le 23 novembre 2018 à 17 h. Sa durée a été de 33 jours.

Le lieu de l'enquête a été la Mairie de Saint Jean de Moirans, 2, Place du Champ de Mars. 38430.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été communiqué le 29 novembre 2018 au maître d'ouvrage, Madame le Maire de Saint Jean de Moirans.

Le rapport, terminé le 22 décembre 2018 et les conclusions rendues le 24 décembre 2018, lui seront communiqués, avec son accord, le jeudi 10 janvier 2019. Le dossier soumis à enquête publique, le registre des observations et les pièces annexées (courriers et courriels reçus) lui sont également restitués.

Le rapport, les conclusions motivées et l'état de frais seront transmis au Tribunal Administratif le 11 janvier 2019.

Le commissaire enquêteur.

GLOSSAIRE

ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové (Loi).
CAPV : Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
CDCEA : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles.
CEVC : Comité Ecologique Voiron Chartreuse.
CGI 38 : Conseil Général de l'Isère.
COS : Coefficient d'Occupation des Sols.
CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière.
DOO : Document d'Orientations et d'objectifs (pour le SCoT).
EARL : Etablissement Agricole à Responsabilité Limitée.
EBC : Espace Boisé Classé.
ENS : Espace Naturel Sensible.
ETP : Equivalent Temps Plein.
GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
ICPE : Installations Classées Pour l'Environnement.
ONF : Office National des Forêts.
PADD : Projet de Développement et d'Aménagement Durable.
PDU : Plan de Déplacements Urbains.
PLH : Plan Local de l'Habitat.
PLU : Plan Local d'Urbanisme.
PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
PNRC : Parc Naturel Régional de Chartreuse.
PNRV : Parc Naturel Régional du Vercors
POS : Plan d'Occupation des Sols.
PPA : Personnes Publiques Associées.
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels.
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale.
SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
SDS : Schéma de Secteur.
SIBF : Syndicat Intercommunal du Bassin de la Fure.
SIHO : Syndicat Intercommunal hydraulique de l'Olon.
SIMA : Syndicat Intercommunal Morge et Affluents
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif.
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie.
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi).
STEP : Station d'Épuration.
ZAP : Zone Agricole Protégée.
ZNIEFF : Ecologique, Floristique et faunistique.

SOMMAIRE

1° Objet de l'enquête publique.

Page 11

- 1.1. Présentation générale et buts de l'enquête.
 - 1.1.1. L'enquête unique.
 - 1.1.2. Historique du document d'urbanisme en vigueur.
 - 1.1.3. La compétence PLU et Eaux Pluviales.
 - 1.1.4. La révision du PLU.
 - 1.1.5. Le projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales.
- 1.2. Les prescriptions.
 - 1.2.1. La délibération municipale du 18 novembre 2014.
 - 1.2.1.1. Les motivations de la révision du PLU.
 - 1.2.1.2. Les objectifs poursuivis.
 - 1.2.1.3. Les modalités de la concertation.
 - 1.2.1.4. La consultation des Personnes Publiques Associées.
 - 1.2.1.5. Autres dispositions.
 - 1.2.2. La délibération d'arrêt du 24 avril 2018. (PLU)
 - 1.2.3. La délibération d'arrêt du 20 septembre 2018. (Schéma Directeur des EP)
 - 1.2.4. Observations du commissaire enquêteur._
- 1.3. Le PLU et sa procédure d'élaboration.
 - 1.4.1 Le PLU et ses objectifs.
 - 1.4.2. Le contenu du PLU.
 - 1.4.3. Compatibilité du PLU.
 - 1.4.4. Élaboration et approbation.
- 1.4. La procédure d'enquête et son déroulement.
- 1.5. Les principales références réglementaires.
 - 1.5.1. Pour le projet
 - 1.5.1.1. Code de l'Urbanisme.
 - 1.5.1.2. Code de l'Environnement.
 - 1.5.1.3. Code Général des Collectivités Territoriales.
 - 1.5.2. Pour le Schéma Directeur des Eaux Pluviales.
 - Loi sur l'Eau (1992)
 - Code Général des Collectivités territoriales

2° Organisation de l'enquête publique.

Page 19

- 2.1. Désignation du commissaire enquêteur.
- 2.2. Dates de l'enquête.
- 2.3. Lieu de l'enquête. Dossier et registres.

- 2.4. Permanences du commissaire enquêteur.
- 2.5. Sites Internet dédiés.
 - 2.5.1. Dossiers soumis à enquête publique.
 - 2.5.2. Collecte des observations.
- 2.6. Mesures de publicité.
 - 2.6.1. L'arrêté prescrivant l'enquête publique.
 - 2.6.2. L'avis d'enquête publique.
 - 2.6.3. Insertions dans la Presse.
 - 2.6.4. Affichage légal.
 - 2.6.5. Réunion publique.
 - 2.6.6. Installation de l'enquête.

3° Déroulement de l'enquête.

Page 23

- 3.1. Les contacts.
 - 3.1.1. Avec le maître d'ouvrage.
 - 3.1.2. Avec les élus de Saint Jean de Moirans et les personnels municipaux.
- 3.2. Conditions et climat de l'enquête.
 - 3.2.1. Avec le maître d'ouvrage et la Mairie de Saint Jean de Moirans.
 - 3.2.2. Avec le public.
 - 3.2.3. Conditions matérielles.
- 3.3. Régularité du déroulement de l'enquête.
 - 3.3.1. Les procédures satisfaites.
 - 3.3.2. Les manquements à la procédure.
 - 3.3.3. Bilan du commissaire enquêteur.
- 3.4. Visite des lieux.
 - 3.4.1. Première visite accompagnée.
 - 3.4.2. Seconde visite accompagnée.

4° Les dossiers soumis à enquête publique.

Page 30

- 4.1. Les différents dossiers.
 - 4.1.1. Présentation générale.
 - 4.1.2. La responsabilité des dossiers.
 - 4.1.3. Les bureaux d'études.
 - 4.1.4. La note de présentation (résumé non-technique).
 - 4.1.5. Le dossier « documents administratifs ».
 - 4.1.5.1. Documents administratifs.
 - 4.1.5.2. Avis des PPA.
- 4.2. Le dossier PLU.
 - 4.2.1. Composition du dossier.
 - 4.2.2. Le rapport de présentation.
 - 4.2.2.1. Présentation générale.
 - 4.2.2.2. Volume 1. Diagnostic territorial.

- 4.2.2.3. Volume 2. Etat initial de l'environnement.
- 4.2.2.4. Volume 3. Justifications.
- 4.2.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
(PADD)
- 4.2.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmes. (OAP)
- 4.2.5. Le règlement.
 - 4.2.5.1. Le règlement graphique.
 - 4.2.5.2. Le règlement écrit.
 - 4.2.5.3. Autre document.
- 4.2.6. Les annexes du PLU.
 - 4.2.6.1. Les servitudes d'utilité publique.
 - 4.2.6.2. Le classement sonore des infrastructures terrestres.
 - 4.2.6.3. Les annexes sanitaires.
 - 4.2.6.3.1. Eau potable.
 - 4.2.6.3.2. Eau pluviale.
 - 4.2.6.3.3. Assainissement.
 - 4.2.6.3.4. Gestion des déchets.
 - 4.2.6.4. Documents informatifs sur les risques.
 - 4.2.6.5. Le diagnostic environnemental de « Pic Vert » .
- 4.2.7. Evaluation du dossier.
- 4.3. Le dossier « Schéma Directeur des Eaux Pluviales ».
 - 4.3.1. Les bureaux d'études.
 - 4.3.2. Les éléments du dossier.
 - 4.3.3. Evaluation de la qualité du dossier.

5° La commune de Saint Jean de Moirans et ses intercommunalités. Page 41

- 5.1. Présentation de la commune.
 - 5.1.1. Situation et données générales.
 - 5.1.2. Le cadre naturel.
 - 5.1.2.1. Le relief.
 - 5.1.2.2. L'occupation des sols et les entités paysagères.
 - 5.1.2.3. L'hydrologie.
 - 5.1.2.3.1. La Morge.
 - 5.1.2.3.2. Canaux et fossés. Ruisseau de Pommarin.
 - 5.1.2.3.3. Les eaux souterraines.
 - 5.1.2.4. Le climat.
 - 5.1.3. Les sites naturels classés ou protégés.
 - 5.1.4.1. Les ZNIEFF.
 - 5.1.4.2. Les zones humides.
 - 5.1.4.3. Les couloirs écologiques.
 - 5.1.4. L'inventaire « Le Pic Vert » et les espaces à protéger.
 - 5.1.5. Le patrimoine historique, architectural et naturel.
 - 5.1.5.1. Trois sites remarquables.
 - 5.1.5.2. Le bâti ancien.
 - 5.1.5.3. Le patrimoine industriel.
 - 5.1.5.4. Le patrimoine végétal.

- 5.1.6. Population et habitat.
 - 5.1.6.1. Évolution de la population.
 - 5.1.6.2. Le parc de logements.
 - 5.1.6.3. Les ménages.
 - 5.1.6.4. Les catégories socio-professionnelles.
- 5.1.7. Activités/Économie/Emplois.
 - 5.1.7.1. Répartition.
 - 5.1.7.2. Les pôles d'activités.
 - 5.1.7.3. L'agriculture.
 - 5.1.7.4. Les communications.
 - 5.1.7.5. Les emplois.
- 5.1.8. Diplômes. Enseignement.
- 5.1.9. Eaux et assainissement.
 - 5.1.9.1. L'eau potable.
 - 5.1.9.2. L'assainissement.
- 5.1.10. Evolution de l'urbanisation.
- 5.2. Les intercommunalités et documents supra communaux.
 - 5.2.1. La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
 - 5.2.2. Autres intercommunalités.
 - 5.2.3. Les documents-cadres.
 - 5.2.3.1. Le SCoT du Grand Grenoble.
 - 5.2.3.3. Les directives européennes.
 - 5.2.3.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée. (SDAGE)
- 5.3. Les risques naturels, technologiques et les nuisances.
 - 5.3.1. Les risques naturels. (aléas)
 - 5.3.2. Les plans de prévention des risques naturels.
 - 5.3.3. Les risques technologiques.
 - 5.3.4. L'exposition aux nuisances.

6° Son projet de PLU.

Page 62

- 6.1. La concertation préalable.
 - 6.1.1. Le lancement.
 - 6.1.2. La concertation avec les Personnes Publiques Associées.
 - 6.1.3. Le bilan de la concertation avec le public.
 - 6.1.3.1. Le cahier/registre de concertation.
 - 6.1.3.2. Les diverses réunions publiques.
 - 6.1.3.3. Balades et sorties découverte.
 - 6.1.3.4. Des rencontres individuelles.
 - 6.1.3.5. Une journée d'échanges
 - 6.1.3.6. Les thèmes abordés.
 - 6.1.3.7. Les articles écrits.
 - 6.1.3.8. Le bilan des élus.
 - 6.1.4. Commentaires du commissaire enquêteur.
- 6.2. Les grandes lignes du projet de PLU.
 - 6.2.1. Le PADD.

- 6.2.1.1. Préambule.
- 6.2.1.2. Les orientations retenues.
- 6.2.1.3. Une traduction sectorisée.
- 6.2.1.4. Remarques du commissaire enquêteur.
- 6.2.2. Les Orientations d'Aménagements et de Programmes.
 - 6.2.2.1. Préambule.
 - 6.2.2.2. Les différents secteurs.
 - 6.2.2.3. Le secteur n°1 : « Les Nugues »
 - 6.2.2.4. Le secteur n°2 : « Les Eymins »
 - 6.2.2.5. Le secteur n°3 : « Le Billoud »
 - 6.2.2.6. Le secteur n°4 : « Le centre-bourg »
 - 6.2.2.7. Le secteur n°5 : « Le Delard »
 - 6.2.2.8. Le secteur n°6 : « La Commanderie »
 - 6.2.2.9. Le secteur n°7 : « Le Trincon »
 - 6.2.2.10. Les cheminements doux.
- 6.2.3. La consommation foncière.
 - 6.2.3.1. Potentiel de la partie urbanisée.
 - 6.2.3.2. Les zones d'urbanisation future.
- 6.2.4. Les emplacements réservés.
- 6.2.5. Les servitudes d'utilité publique.
- 6.2.6. La répartition des surfaces du PLU.
- 6.2.7. Le zonage.
 - 6.2.7.1. Les zones urbaines.
 - 6.2.7.2. Les zones à urbaniser.
 - 6.2.7.3. Les zones agricoles.
 - 6.2.7.4. Les zones naturelles.

7° Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

Page 75

- 7.1. Le contexte topographique et hydrogéologique.
 - 7.1.1. Topographie
 - 7.1.2. Les nappes de plaine.
- 7.2. Climat et pluviométrie.
- 7.3. Les bassins-versants.
- 7.4. Les aptitudes à l'infiltration et les risques naturels
- 7.5. Le réseau existant.
- 7.6. Les dysfonctionnements.
- 7.7. Solutions. Propositions d'aménagements et coûts.
- 7.8. Proposition de zonage et de règlement.
 - 7.8.1. Le zonage.
 - 7.8.2. Les zones blanches.
 - 7.8.3. Les zones orange.
 - 7.8.4. La zone bleue.
 - 7.8.5. Les zones hachurées bleues.
 - 7.8.6. Règlement pour la gestion des eaux pluviales.
- 7.9. Commentaires du commissaire enquêteur.

8° Avis des services de l'Etat et des PPA sur le projet de PLU. **Page 82**

- 8.1. Avis de l'Autorité Environnementale.
 - 8.1.1. Avis sur l'examen au cas par cas.
 - 8.1.2. La décision.
 - 8.1.3. Les considérants
 - 8.1.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
- 8.2. L'avis de la CDPENAF.
 - 8.2.1. Transmission et examen.
 - 8.2.2. L'avis.
 - 8.2.3. L'observation.
 - 8.2.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
- 8.3. Avis de l'Etat. Préfet de l'Isère.
 - 8.3.1. Avis.
 - 8.3.2. Les réserves de l'Etat.
 - 8.3.3. Les observations de l'Etat.
 - 8.3.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
- 8.4. Les avis des autres PPA.
 - 8.4.1. Avis du SCoT Nord-Isère.
 - 8.4.1.1. L'avis.
 - 8.4.1.2. Les observations.
 - 8.4.1.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
 - 8.4.2. Avis de la Communauté d'Agglomération « Porte de l'Isère ».
 - 8.4.2.1. L'avis.
 - 8.4.2.2. Les remarques.
 - 8.4.2.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
 - 8.4.3 Avis du Département de l'Isère.
 - 8.4.3.1. L'avis.
 - 8.4.3.2. Les observations.
 - 8.4.3.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
 - 8.4.3. Avis de la Chambre d'Agriculture.
 - 8.4.3.1. L'avis.
 - 8.4.3.2. Les remarques.
 - 8.4.3.3. L'avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
 - 8.4.6. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
 - 8.4.7. Avis de Réseau Transport d'Electricité (RTE).
 - 8.4.7.1 L'avis.
 - 8.4.7.2. L'observation.
 - 8.4.8. Avis de GRT gaz.
 - 8.4.8.1. L'avis.
 - 8.4.8.2. Les observations.
 - 8.4.8.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.
- 8.5. Bilan du commissaire enquêteur sur les différents avis.

9° Examen des observations du public recueillies. **Page 100**

- 9.1. Préambule.
- 9.2. La participation du public.
 - 9.2.1. Présences physiques lors des permanences.
 - 9.2.2. Notations sur registre hors des permanences.
 - 9.2.3. Consultation des dossiers hors permanences.
 - 9.2.4. Courriers et courriels
 - 9.2.5. Participation indirecte.
 - 9.2.6. Participation totale.
- 9.3. La présentation matérielle des observations.
 - 9.3.1. Sur les registres des observations.
 - 9.3.2. Courriers arrivés en Mairie ou remis au commissaire enquêteur.
 - 9.3.3. Courriels arrivés sur le site Internet dédié.
 - 9.3.4. Courriels irrecevables.
- 9.4. Les thèmes et sujets abordés.
 - 9.4.1. Les courriers pas ou peu compréhensibles.
 - 9.4.2. Les principaux thèmes.
 - 9.4.3. Contestation/approbation.
 - 9.4.4. Fautes de procédure.
 - 9.4.5. Non-conformité avec les documents supra communaux.
 - 9.4.6. Remarques sur l'urbanisme. Règlement.
 - 9.4.7. Infrastructures, sécurité et urbanisation.
 - 9.4.8. OAP. Classement des parcelles. Limites de zonage.
 - 9.4.9. Emplacements réservés et cheminements doux.
 - 9.4.10. Environnement et Patrimoine.
 - 9.4.11. Sur les eaux pluviales.
 - 9.4.12. Divers.
- 9.5. Commentaires du commissaire enquêteur.

10° Réponse du maître d'ouvrage. **Page 120**

- 9.1. Remise du PV de synthèse des observations.
- 9.2. Remise du mémoire de réponse du maître d'ouvrage.
- 9.3. Le texte du mémoire de réponse.
- 9.4. Commentaires du Commissaire enquêteur.

Annexes. **Page 124**

- 1. Attestation de publicité.
- 2 et 3. Participation/concertation des PPA.
- 4. Procès-verbal de synthèse des observations.

Photographies du commissaire enquêteur.

1° OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

1.1. Présentation générale et buts de l'enquête.

1.1.1. L'enquête unique.

Il s'agit de soumettre conjointement à l'avis du public et pour la commune de Saint-Jean-de-Moirans :

- Un projet de Plan Local d'Urbanisme.
- Un projet de Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Pluviales.

Cette disposition est conforme à l'article L 123-6 du Code de l'Environnement.

1.1.2. Historique du document d'urbanisme en vigueur.

La commune de Saint Jean de Moirans dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 07 novembre 2013.

1.1.3. Les compétences PLU et Eaux Pluviales.

La commune de Saint-Jean-de-Moirans n'a pas transféré sa compétence « élaboration des documents d'urbanisme » à la Communauté de Communes. Elle reste donc compétente pour engager et mener à son terme la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

De même, si la compétence « Eaux Usées » et « Eau Potable » appartient à la communauté d'agglomération, la compétence « Eaux Pluviales » relève encore de la municipalité de Saint Jean de Moirans.

1.1.4. La révision du PLU.

Suite au changement d'équipe municipale, la révision a été prescrite par la délibération municipale du 18 novembre 2014.

Le projet de PLU de Saint-Jean-de-Moirans soumis à la présente enquête publique a été arrêté en Conseil Municipal le 24 avril 2018.

L'étude, la concertation et l'élaboration du projet de PLU a donc duré presque trois ans et demi.

1.1.5. Le projet de Schéma Directeur Eaux Pluviales.

Le projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales n'existait pas et a fait l'objet d'une injonction préfectorale en 2011. L'étude, confiée au cabinet Alp'Etudes a abouti à un projet arrêté par le conseil municipal le 20 septembre 2018. L'enquête publique a été jointe à celle du PLU.

1.2. Les prescriptions.

1.2.1. La délibération du 18 novembre 2014.

1.2.1.1. Les motivations de la révision du PLU.

Ils sont clairement rappelés dans la délibération municipale du 18 novembre 2014 par le rapporteur, Monsieur François PERNOUD :

- Mettre son PLU en accord avec son projet politique tout en le rendant plus lisible, opérationnel et applicable.
- Intégrer le nouveau cadre législatif et réglementaire des documents d'urbanisme (Loi Grenelle 2 et Loi ALUR), la Loi sur la modernisation de l'agriculture, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.
- La prise en compte des coûts induits par l'urbanisation à travers la réforme du régime des participations aux équipements publics...notamment dans les secteurs de la Commanderie et des coteaux éloignés du centre bourg, et caractérisés par un sous-dimensionnement des équipements et desserte.

1.2.1.2. Les objectifs poursuivis.

- 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.

1.2.1.3. Les modalités de la concertation.

Les modalités de la concertation sont annoncées :

- « [Trois réunions publiques au moins qui pourraient se tenir aux grandes étapes suivantes de l'élaboration du PLU : une lors de la présentation du diagnostic, des orientations générales et les contraintes communales ; la seconde lors de la présentation des esquisses du PADD et de l'ébauche du projet de PLU ; enfin la dernière sur un projet de PLU éventuellement modifié pour](#)

tenir compte des observations recueillies lors de la concertation et prêt à être arrêté.

- Préalablement aux réunions publiques, des panneaux seront mis à la disposition du public en mairie, pendant les heures d'ouverture, et durant une semaine. Pendant ces expositions publiques, un registre sera à la disposition du public... pour permettre à chacun de consigner ses observations.
- Les élus tiendront des permanences pour répondre public aux interrogations des habitants. Ces permanences seront annoncées par voie de presse et d'affichage.
- Une information par voie de bulletins municipaux sur l'état d'avancement du PLU. »

1.2.1.4. Personnes Publiques Associées. Consultation.

« Les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

La présente délibération sera notifiée :

Au Préfet de l'Isère
Au Président du Conseil Régional
Au Président du Conseil Général
Au Président du SCoT de la Région Grenobloise
Aux Présidents de la Chambre de Commerce et
d'Industrie de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture.
Aux Maires des communes limitrophes.

Ces personnes publiques peuvent être consultées, sur leur demande, au cours de l'élaboration du Projet de PLU. Les associations locales d'usagers agréés ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code Rural sont également consultées à leur demande. »

1.2.1.5. Autres dispositions

« Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat de déplacements. »

1.2.2. La délibération d'arrêt du PLU du 24 avril 2018

Après avoir rappelé les conditions d'élaboration du projet du PLU, identiques à ceux déjà exprimés dans la délibération, le rapporteur, Monsieur PERNOUD rappelle la nécessaire conformité du projet aux documents supra-communaux et l'obligation de prendre en compte les risques naturels et technologiques.

Il rappelle également la décision de MRAe du 27 novembre 2017 qui soumet le projet de révision générale du PLU à évaluation environnementale.

Il dresse ensuite le bilan de la concertation. (Voir XXX)

1.2.3. La délibération du 20 septembre 2018. (SDAEP)

Cette délibération « arrête » le projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Elle rappelle que la commune s'est engagée dans cette démarche en 2015. Elle arrête aussi le zonage des Eaux Pluviales.

Le 25 octobre une nouvelle délibération reprend la même chose en y ajoutant : « **de soumettre ledit schéma à enquête publique.** »

1.2.4. Observations du commissaire enquêteur sur ces délibérations.

Si elles ne sont pas obligées de répondre, les Personnes Publique Associées et les services de l'Etat doivent obligatoirement être consultés et leurs avis portés à la connaissance du public.

Si la concertation avec le public est bien réelle, il semble qu'il y ait plus d'explications et d'informations que de véritables débats dans le plan de concertation annoncé.

La délibération du 25 octobre sur le schéma directeur des eaux pluviales intervient alors que l'enquête a commencé le 22. Cette nouvelle délibération semble inutile. L'arrêt du projet, le 20 septembre 2018, n'a de raison d'être que dans la perspective d'une enquête publique. Sinon il se serait agi d'une « adoption ».

1.3. Le PLU et sa procédure d'élaboration.

1.3.1. Le PLU et ses objectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) succède, depuis la Loi Relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé par la Loi d'Orientation Foncière de 1967. La Loi d'Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 renforce et complète le contenu du PLU. Elle crée en particulier la possibilité de PLU intercommunautaires (PLUi). La recodification du Livre I du Code de l'Urbanisme (décret du 29 décembre 2015) a permis une nouvelle évolution du contenu des PLU dans le sens d'une meilleure lisibilité avec des outils mieux adaptés aux diversités locales et d'une meilleure prise en compte des enjeux urbanistiques contemporains.

Le PLU établit les principales règles applicables à l'utilisation du sol. Il fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols. Il définit les zones qui doivent rester naturelles, agricoles, ou réservées pour les constructions futures.

Le PLU s'appuie sur un diagnostic. Le PLU doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme dans un PADD qui expose les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de la commune.

Il concerne l'intégralité du territoire communal. Les articles L 153-1 à L 153-27 du Code de l'Urbanisme le définissent.

Le PLU permet d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains ou ruraux.
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- La sauvegarde du bâti remarquable.

Pour résumer :

- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain.
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

2. Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.3.2. Le contenu du PLU.

Le PLU est un document qui comprend :

1° Un rapport de présentation constitué de plusieurs éléments.

1.a. Un diagnostic territorial :

- . domaine environnemental et paysager.
- . identité physique (relief, géologie, végétation, climat... etc.)

- . économie.
 - . population, démographie, emplois, habitat.
 - . équipements, patrimoine.
- 1.b. L'état initial de l'environnement.
- . Qui dresse un inventaire :
 - . des milieux naturels, en particulier des sites et secteurs protégés.
 - . de la qualité de l'eau de l'air et des sols.
 - . de la faune et de la flore en particuliers des espèces rares ou remarquables.
 - . des continuités écologiques (trame verte et bleue).
- 1.c. Les orientations générales retenues pour le PADD et le zonage.
- Ce sont les grands choix réglementaires en matière d'urbanisme ou de protection comme la définition des zones constructibles et les règles d'urbanisation, les zones naturelles et agricoles à protéger et les règles qui s'y appliquent.
- 1.d. La compatibilité au regard des lois et règlements.

2° Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

C'est un document politique exprimant les objectifs et projets de la collectivité territoriale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Article L 122-1-3 du Code de l'urbanisme : « *Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.* »

Il répond au principe de développement durable qui insert le PLU dans des objectifs plus lointains que sa durée. Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

3° Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il s'agit d'orientations d'aménagements de quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement en précisant les caractéristiques des voiries et des espaces publics. Elles peuvent tenir lieu de plan local de l'habitat et de plan de déplacements urbains.

4° Le règlement graphique.

Il s'agit d'une carte de la commune qui divise son territoire en plusieurs zones :

- Les zones urbaines, dites U
- Les zones à urbaniser, dites AU :
 - . Les secteurs urbanisables immédiatement car les équipements publics sont suffisants (assainissement, voiries de desserte) sont généralement identifiés en 1AU.
 - . Les secteurs à capacités insuffisantes dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du PLU sont généralement identifiées 2AU.
- Les zones agricoles dites A.
- Les zones forestières et naturelles dites N.
- Des secteurs particuliers comme des EBC (espaces boisés classés) ou des espaces réservés en général pour des équipements publics futurs.

Des sous-secteurs peuvent être créés.

Ce document est opposable aux tiers.

5° Le règlement des différentes zones.

Il décrit les dispositions réglementaires pour chacune des zones définies dans le document graphique. Chaque règlement peut comporter 14 rubriques comme le type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisé/interdit, ou soumis à des conditions particulières, la desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité, réseaux téléphoniques et numériques), implantation des constructions par rapport aux voiries et limites séparatives, leur hauteur et aspect extérieur, le stationnement ... etc.

6° Les annexes informatives.

Elles se présentent en général sous forme de cartes ou de schémas :

- Les servitudes d'utilité publique liées au patrimoine ou aux transports.
- Les plans de prévention des risques naturels ou industriels.
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
- Les zones de préemption publiques.
-

1.3.3. Compatibilité du PLU.

Pour être valide le PLU doit être compatible (ou mis en compatibilité sous 3 ans) avec les documents supra communaux.

- Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) et le Plan Local de l'Habitat
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. (SDAGE)
- Les objectifs de protection des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI)
- Le Plan de Prévention des Risques Industriels (PPRI).
- Les schémas Régionaux de Cohérence Écologique. (SRCE)
- Etc. ...

1.3.4. Élaboration et approbation.

L'élaboration d'un PLU dure entre deux et quatre ans. Son horizon est d'une dizaine d'années. La concertation préalable se déroule tout au long de son élaboration.

Le projet de PLU est arrêté par le Conseil Municipal. Le dossier est composé des pièces mentionnées ci-dessus (Voir 1.3.2.) et comporte également les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), et le bilan de la concertation.

Après l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, est approuvé par le Conseil Municipal.

Il est exécutoire après sa publication et transmis au Préfet du département. (Articles L 2131-1 et L 2131-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

1.4. La procédure d'enquête publique et son déroulement.

A la demande du Maire de Saint Jean de Moirans, maître d'ouvrage, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique dans les formes prévues par les articles L 123-1 à L 123-19 et les articles R 123-1 à R 123-27 du Code de l'Environnement.

Le compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'avis de l'autorité environnementale, s'il y a lieu, sont joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique fait l'objet d'un arrêté d'ouverture, d'une publicité (affichage et parution de l'avis dans deux journaux régionaux) quinze jours au moins avant son début et pendant son déroulement. L'enquête dure un mois au moins et jusqu'à deux mois au plus. Elle peut être éventuellement prolongée, particulièrement en cas où une réunion publique s'avèrerait nécessaire. Elle peut être éventuellement suspendue à la demande du maître d'ouvrage si celui-ci souhaite modifier substantiellement son projet, puis reprendre dans les mêmes conditions avec de nouvelles dates.

Le dossier d'enquête, paraphé par le commissaire enquêteur, est mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Claix aux jours et heures d'ouverture au public. Le public peut consigner ses observations dans un registre coté par le commissaire enquêteur ou les lui faire parvenir par courrier.

Le commissaire enquêteur assure quatre permanences d'une durée de trois heures chacune pour recevoir le public, lui présenter le dossier, recueillir ses observations orales ou écrites. Les jours et heures fixées sont précisées dans l'arrêté du Maire et font l'objet d'une publicité.

A l'issue de l'enquête publique, sous huitaine, le commissaire enquêteur transmet au maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse des observations. Celui-ci répond par écrit sous la forme qu'il souhaite, totalement, partiellement (ou pas du tout) dans un délai de quinze jours.

Suite à son analyse du projet, compte-tenu de ses observations, compte-tenu des observations du public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans le délai d'un mois après la fin de l'enquête, un exemplaire au maître d'ouvrage, un exemplaire au Tribunal Administratif. Ses conclusions peuvent être favorables, avec ou sans réserve ou défavorables.

Le maître d'ouvrage prend à sa charge les frais liés à l'enquête publique, en particulier l'indemnisation du commissaire enquêteur dont le montant est arrêté par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le dossier, le registre des observations, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur doivent rester à disposition du public un an au moins à la mairie de Saint Jean de Moirans.

Après enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont transmis à l'autorité administrative (Préfet) et le projet définitif, en général amélioré suite aux observations des PPA, du public, du commissaire enquêteur, doit être approuvé par le Conseil Municipal pour devenir exécutoire et opposable.

Le projet peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif.

1.5. Les principales références législatives et réglementaires.

1.5.1. Pour le Plan Local d'Urbanisme.

1.5.1.1. Code de l'urbanisme.

1.5.1.2.1. Relatives à la mise en compatibilité du PLU :
Partie législative : L 101-1 ; L 101-2 ; L 103-6 ; L 104-6 ;

L 141-3.

L 151-1 à L 151-41 ; L 153-1 à L 153-22

Partie réglementaire : R 151-1 à R 151-24

R 153-1 à R 153-12

1.5.1.2.2. Relatives à l'évaluation environnementale :

Partie législative : L 104-1 et suivants

Partie réglementaire : R 104-1 et suivants

1.5.1.2. Code de l'environnement.

1.5.1.3.1. Relatives aux enquêtes publiques

Partie législative : L 123-1 à L 123-19

Partie réglementaire : R 123-1 à R 123-27

1.5.1.3.2. Relatives à l'évaluation environnementale :

Partie législative : L 122 à L 122-12

Partie réglementaire : R 121-14 à R 121-18

1.5.1.3. Code Général des Collectivités Territoriales.

Partie législative, L 2131-1 et L 2131-1-1

1.5.2. Pour le Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

Loi sur l'Eau de 1992

Article L 2224-10 du Code des Collectivités Territoriales.

2° ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

2.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Suite à la décision de désignation n° 18000248/38 du 30 juillet 2018, Monsieur GIACOMELLI Bernard a été nommé pour conduire l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Jean de Moirans par Monsieur Thierry PFAUWADEL, vice-président du Tribunal Administratif de Grenoble, par délégation de son Président, Monsieur Denis BESLE.

2.2. Dates de l'enquête.

Après concertation entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur, l'enquête publique a été fixée du lundi 22 octobre 2018 à 15 heures au vendredi 23 novembre 2018 à 17 heures, soit une durée de 33 jours. (Article L 123-9 du Code de l'Environnement)

2.3. Lieu de l'enquête, dossier et registres.

L'enquête se déroule en la mairie de la commune de Saint Jean de Moirans (38430), 2, place du Champ de Mars où un dossier papier et un ou plusieurs registres d'enquête sont mis à disposition du public. Ils sont consultables ou utilisables lors des heures d'ouverture de la mairie au public à savoir :

- Lundi de 15 h à 18 h.
- Mardi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h.
- Mercredi de 8 h 30 à 12 h.
- Jeudi de 8 h 30 à 12 h.

- Vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h.
- Un samedi sur deux : de 9 h à 12 h.

Par ailleurs un ordinateur dédié, présent dans la salle de consultation permet l'accès du public à la version dématérialisée des dossiers.

Le public peut également adresser ses observations écrites par courrier au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Saint Jean de Moirans (2, Place du Champ de Mars. 38430 SAINT JEAN DE MOIRANS). Il peut également les déposer au secrétariat de Mairie.

2.4. Permanences du commissaire enquêteur.

En concertation avec le maître d'ouvrage les permanences ont été fixées à des heures et des jours variés de façon à favoriser le mieux possible l'accès du public au commissaire enquêteur.

Permanence 1 : jeudi 25 octobre 2018 de 10 h à 12 h.

Permanence 2 : lundi 29 octobre 2018 de 15 h à 18 h.

Permanence 3 : mardi 06 novembre 2018 de 13 h 30 à 15 h30.

Permanence 4 : samedi 17 novembre 2018 de 9 h à 12 h.

Permanence 5 : vendredi 23 novembre 2018 de 14 h à 17 h.

2.5. Sites Internet dédiés.

2.5.1. Les dossiers soumis à enquête publique.

Le dossier d'enquête est en consultation et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la mairie de Saint Jean de Moirans plu.stjeandemoirans.fr (Article L 123-12 du Code de l'Environnement).

2.5.2. La collecte des observations.

Le public a pu déposer ses observations par voie dématérialisée à l'adresse dédiée suivante : enquete-plu@stjeandemoirans.fr

2.6. Mesures de publicité.

2.6.1. L'arrêté prescrivant l'enquête.

L'arrêté n° 18-45 de mise à enquête publique du projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme a été pris par Madame le Maire de la commune le 02 octobre 2018, soit 20 jours avant le début de l'enquête. Il a fait l'objet de l'affichage habituel. Il a été rédigé conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Environnement.

2.6.2. L'avis d'enquête publique.

L'avis d'enquête publique, qui reprend l'essentiel de l'arrêté municipal et comporte toutes les informations requises par les articles L 123-10 et R 123-9 du Code de l'Environnement.

2.6.3. Insertions dans la Presse.

Les parutions dans deux journaux régionaux, le Dauphiné Libéré et Les Affiches ont été les suivantes :

a. Avant l'enquête :

- . Le Dauphiné Libéré : 05 octobre 2018
- . Les Affiches : 05 octobre 2018

b. Lors de la première semaine de l'enquête :

- . Le Dauphiné Libéré : 25 octobre 2018
- . Les Affiches : 02 novembre 2018

(Annexe 1)

2.6.4. Affichage légal

Les affiches annonçant l'enquête publique ont été réalisées conformément à l'arrêté du 24 avril 2012. Le texte est identique à celui paru dans la Presse. Cependant la dimension des affiches était légèrement inférieure au format A2 mais supérieure au format A3.

L'affichage s'est fait plus de quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Cet affichage s'est fait sur le panneau d'information municipal de la Mairie de Saint Jean de Moirans ainsi qu'en plusieurs autres lieux sur la commune, en particulier les entrées de ville. De plus des affiches ont été apposées sur des panneaux à proximité de chacune des 5 OAP.



Docs 01 et 02. Affichages divers. A droite : à Le Gay



Doc 03. Affichage sur le panneau officiel de la Mairie

2.6.5. Réunion publique.

Ni le maître d'ouvrage, ni le commissaire enquêteur n'ont jugé utile de prévoir une réunion publique en cours d'enquête. Par ailleurs elle n'a pas été demandée par le public.

2.6.6. L'installation de l'enquête.

Les dossiers soumis à enquête publique ont été finalisés le 18 octobre 2018. L'ensemble des documents ainsi que le registre des observations ont été paraphés à cette date. Tous les documents indispensables ou utiles étant mis à disposition du public, l'enquête a pu commencer régulièrement le 22 octobre 2018.

A la demande du commissaire enquêteur le PLU en vigueur est mis à disposition du public, à sa demande, à fin de comparaison éventuelle avec le projet soumis à l'enquête.

3° DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

3.1. Les contacts.

3.1.1. Échanges avec le maître d'ouvrage.

J'ai rencontré Madame Laurence BETUNE, Maire et maître d'ouvrage, lors de la première rencontre d'organisation de l'enquête le jeudi 30 août 2018. Puis lors de la remise du procès-verbal de synthèse des observations le jeudi 29 novembre et lors de la remise du rapport et des

conclusions le 03 janvier 2019. Je n'ai pas eu d'autres contacts avec Madame le Maire ni physiquement ni par téléphone ou mails.

3.1.2. Avec les élus de Saint Jean de Moirans et les personnels municipaux.

Monsieur François PERNOUD, adjoint chargé des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement, s'est occupé de la mise en ligne du dossier de projet de PLU, de la mise à disposition d'un ordinateur dédié et de la création d'une adresse Internet pour le recueil des observations. Il s'est également occupé de vérifier et compléter le dossier. Il a été mon principal interlocuteur avant et pendant l'enquête publique.

Monsieur PERNOUD m'a également accompagné très utilement lors des visites des lieux.

Madame Sandra BOIZOT, Directrice Générale des Services était présente lors de la première réunion. Je n'ai pas eu l'occasion de la revoir.

Madame Margaux BONNEFONT, secrétaire s'est occupée de me communiquer par mails les courriers reçus et de mon accueil lors des permanences.

3.2. Conditions et climat de l'enquête.

3.2.1. Avec le maître d'ouvrage et la Mairie de Saint Jean de Moirans.

Les contacts et échanges avec Madame le Maire ont été peu nombreux et sans difficulté particulière.

Les contacts et les échanges avec Monsieur François PERNOUD, Maire-adjoint, ont été directs, efficaces et très courtois. Les personnels administratifs ont été réactifs et très aimables.

3.2.2. Avec le public.

3.2.2.1. Physiquement.

Au cours de l'enquête nul incident préjudiciable à son bon déroulement n'est à signaler. Le peu de public reçu s'est montré patient, compréhensif et discipliné. Les habitants ont manifesté une grande politesse, une courtoisie parfaite entre eux et avec le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a systématiquement rappelé son rôle.

Les personnes reçues, après avoir exposé oralement leurs observations, ont préféré s'exprimer par lettre et courriels.

3.2.2.2. Par courriels.

Les personnes sont identifiées. La grande majorité des mails sont précis et très courtois. Il y a parfois abondance de documents annexés qui débordent du sujet de l'enquête mais cela est fort compréhensible de la part de personnes qui étaient leurs demandes le mieux possible.

Cependant, une personne (qui d'ailleurs ne s'identifie pas !) demande par courrier un accusé de réception d'un mail. Cette personne semble ignorer que l'Internet réadresse automatiquement à son rédacteur tout courriel non parvenu à son destinataire.

De plus, c'est la première fois que le commissaire enquêteur reçoit un mail étrange qui le renvoie vers un site de rencontre. Il n'apprécie pas du tout ce manque de sérieux et cet irrespect à l'égard d'une enquête publique portant sur un projet qui engage l'aménagement de la commune pour les 10/12 ans à venir.

3.2.2.3. Par lettres.

Le commissaire enquêteur a reçu 43 lettres.

Il rencontre pour la première fois des courriers très majoritairement anonymes ou signés de prénoms ou de séries de prénoms sans nom ni adresse. Ce contexte est pour lui très inhabituel et lui pose question d'autant plus que ces prénoms peuvent être réels ou inventés, en tous les cas, invérifiables

Par ailleurs le commissaire enquêteur remarque que les règles de courtoisie de la correspondance écrite sont souvent ignorées et que certaines observations, très mal rédigées ou présentées sont difficilement compréhensibles et exploitables.

Le commissaire enquêteur constate aussi que des intervenants (peu nombreux) oublient qu'il est indépendant et impartial en se permettant de lui dicter ses conclusions.

3.2.3. Conditions matérielles.

La mise à disposition du registre des observations, du dossier papier et de l'ordinateur présentant sa version dématérialisée était parfaitement bien organisée dans la salle de réunion du Conseil Municipal, très propice pour un accueil confortable du public. Les règlements graphiques étaient affichés. Le public a pu s'appuyer sur les documents graphiques pour situer les lieux sur lesquels portaient leurs observations et le commissaire enquêteur en a eu une meilleure compréhension.

Le commissaire enquêteur regrette cependant que le seul accès à l'étage soit un escalier en bois mal éclairé ce qui interdit l'accès du dossier et de l'ordinateur dédié aux personnes handicapées moteur. Le personnel pouvait mettre à disposition le dossier au rez-de-chaussée le cas échéant. Aucune personne à mobilité réduite ne s'est présentée au cours de l'enquête.



Docs 04 et 05. Sa de consultation et des permanences.

Les permanences se sont déroulées cette même salle de la Mairie Saint Jean de Moirans.

3.3. Régularité du déroulement de l'enquête.

3.3.1. Les procédures satisfaites.

Les affichages des avis d'enquête ont été effectués plus 15 jours avant le début de l'enquête et sont restés visibles et lisibles pendant toute la durée de celle-ci.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles et relationnelles aux jours et heures fixés.

Le dossier papier de projet de PLU et ses annexes, les registres des observations, ont été constamment mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie de Saint Jean de Moirans, siège de l'enquête.

Les courriers et courriels reçus ont été joints dès réception au registre des observations et transmis au commissaire enquêteur.

L'enquête a été ouverte par Madame le Maire et close par le Commissaire enquêteur en temps et heure.

3.3.2. Les manquements à la procédure.

Cependant, le commissaire enquêteur a relevé quelques manques ou inexactitudes :

A. Arrêté municipal de mise à l'enquête :

- Adresse mail de consultation des dossiers absente de l'arrêté municipal.
- 32 jours d'enquête dans l'arrêté au lieu de 33 jours.

B. Affiches :

- Taille des affiches et des caractères non conformes (léger sous-dimensionnement)

C. Dématérialisation :

- Des éléments du dossier PLU non mis en ligne les premiers jours de l'enquête.
- Ordinateur dédié non opérationnel la première semaine de l'enquête.

3.3.3. Bilan du commissaire enquêteur.

Lors de la réunion préparatoire le commissaire enquêteur a bien insisté auprès de ses interlocuteurs sur l'importance du respect des règles de procédure et des délais d'information. Il leur a indiqué les articles du code de l'environnement à respecter, les L et R 123-1 et articles suivants.

Les quelques ratées relevées sont regrettables. Le manque de rigueur et de vérification de la part du maître d'ouvrage lors de la mise en place de l'enquête est dommageable à sa régularité. Cela est aussi dû à un manque d'expérience des élus en matière d'enquête publique. Cependant, ces manquements étant mineurs (affiches) ou rapidement réparés, le commissaire enquêteur considère que l'information du public a été satisfaisante et suffisante. En témoigne sa bonne participation.

3.4. Visites des lieux.

3.4.1. Première visite accompagnée.

J'ai effectué une visite accompagnée guidé par Monsieur François PERNOUD, adjoint aux Travaux, à l'Urbanisme et à l'Environnement le 11 octobre de 9 h 30 à 11 h 30, précédée d'une réunion de travail.

En sa compagnie, j'ai pu découvrir différents aspects de la commune et prendre des photos. Il m'a conduit en voiture dans la plaine agricole d'où l'on aperçoit le village et le coteau urbanisé. Nous avons vu au passage le site de l'OAP « Le Billoud » et celui de l'OAP des Eymins, puis nous sommes allés au voisinage de l'autoroute puis sur la zone d'activité Centr'Alp à l'extrême sud de Saint Jean. Au retour vers le village nous avons vu le hameau du Gay puis nous sommes montés sur le coteau pour voir le site de l'OAP Les Nugues.

3.4.2. La deuxième visite accompagnée.

Le 29 novembre 2018, après la remise du PV de synthèse des observations, j'ai effectué une visite à pied en compagnie de Monsieur PERNOUD. Nous avons vu l'OAP « Centre-Bourg » puis nous avons suivi le chemin du Morel et le chemin des Nugues. Puis nous sommes montés par la rue des Vignes et le chemin de la Commanderie. Nous sommes allés au Delard où j'ai pu constater la présence de nombreuses maisons et granges

patrimoniales. Nous sommes passés à la Commanderie puis au Trincon. Nous sommes revenus par le chemin du trincon. J'ai pu constater la présence de constructions neuves en cours, l'étroitesse et la dangerosité des voiries étroites et tortueuses, quelques magnifiques cônes de vue sur la plaine et les montagnes, et l'ouverture de la cluse de Grenoble.

Je me suis ensuite rendu seul dans la vallée de la Morge.

Doc 06. La plaine agricole et le coteau



Doc

07. Vers l'autoroute A48. Vigne et haies.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



Doc 08. La Plaine vue près du hameau du Gay



Doc 09. Cône de vue sur la plaine et verger. Le Vercors en arrière-plan.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



Doc 10. Bâtiment de type patrimonial.



Docs 11 et 12. Aspects de la vallée de la Morge.



4° LES DOSSIERS SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

4.1. Les différents dossiers.

4.1.1. Présentation générale.

Dans le cadre de l'enquête unique deux dossiers sont présentés par le maître d'ouvrage :

- Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme
- Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales



Doc 13. Les deux dossiers et les documents administratifs et les avis.

Ces deux dossiers sont accompagnés d'une pochette qui présente les délibérations municipales présidant à la révision du PLU, l'arrêté de mise à l'enquête ainsi toutes les observations émises par l'autorité environnementale, les services de l'Etat et les avis recueillis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par ailleurs, une note de présentation commune aux deux dossiers permet de prendre rapidement connaissance de l'objet de l'enquête.

4.1.2. La responsabilité du dossier.

Le maître d'ouvrage, à savoir le Maire de la commune est réputé responsable des dossiers soumis à l'enquête publique. Il guide et approuve les productions des bureaux d'études et se l'approprie. Présentés aux conseillers et arrêtés par le conseil municipal de Saint Jean de Moirans, les dossiers ne sont plus modifiables avant et pendant l'enquête. Seuls des informations complémentaires nécessaires y sont jointes pour la bonne information du public, en particulier les avis des Personnes Publiques Associées et, en cours d'enquête, les observations du public arrivées par courriers ou par mails.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*

Par ailleurs, le maître d'ouvrage est responsable de la procédure.



Doc 14. Les deux dossiers, le registre des observations, la version numérisée.

4.1.3. Les bureaux d'études.

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean de Moirans, soumis à enquête publique, a été élaboré par le bureau d'études « FOLIA » Urbanisme. Paysage. Architecture. 94, rue Pierre Corneille. 69003.LYON. avec la participation de

Le dossier du Schéma Directeur des Eaux Pluviales a été établi par ALP'Etudes. Ingénieurs-Conseils. 137, rue Mayoussard. CENTR'ALP. 38430 MOIRANS.

4.1.4. La note de présentation.(résumé non-technique)

Une note de présentation commune aux projets de PLU et de Schéma des Eaux Pluviales de 13 pages présente :

- Les textes qui régissent l'enquête publique.
- L'enquête publique dans la procédure administrative du PLU.
- Le rappel du contexte pour l'élaboration du PLU.
- La synthèse du zonage et sa traduction réglementaire.
- La concertation.
- Le zonage des eaux pluviales : contexte règlementaire.

Il est cependant regrettable que les dates de l'enquête mentionnées page 5, au point 5 du deuxième chapitre soient erronées.

4.1.5. Le dossier « Documents administratifs et avis des PPA ».

4.1.5.1. Documents administratifs.

- Délibération du 18 novembre 2014 de mise en révision du PLU
- Délibération du 24 avril 2018 d'arrêt du projet de PLU
- Arrêté de Madame le Maire du 02 octobre 2018 organisant l'enquête publique pour les projets de révision du PLU et du Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

4.1.5.2. Avis des Personnes Publiques Associées.

Les avis contenus dans le sous-chemise sont les suivants :

- La MRAe (autorité environnementale).
- L'Etat (Direction Départementale des Territoires).
- La CDPENAF.
- Le Département de l'Isère.
- SCoT du Grand Grenoble.
- La Communauté de Communes du Pays Voironnais.
- La Chambre d'Agriculture.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- AREA
- GRT gaz
- RTe

4.2. Le dossier PLU.

4.2.1. Composition du dossier PLU.

Le dossier d'étude est contenu dans un épais dossier cartonné noir fermée par un cordon. Les documents sont insérés dans trois autres dossiers noirs épais et deux chemises grises.

Sur la deuxième de couverture figure le sommaire du contenu. Il comprend 5 parties contenues dans des chemises cartonnées :

Chemise 1 : Le rapport de présentation.

Chemise 2 : Le Programme de Développement Durable (PADD).

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*

Chemise 3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Chemise 4 : Le règlement graphique et écrit

Chemise 5 : Les annexes.



Doc 15. Les divers éléments du dossier PLU.

4.2.2. Le rapport de présentation du PLU.

4.2.2.1. Présentation générale.

C'est un document cumulant 279 pages, constitué de trois volumes reliés. Il comprend les parties suivantes :

- Diagnostic territorial (85 pages) qui comprend une introduction générale de l'ensemble du rapport de présentation de 6 pages.
- Etat initial de l'environnement. Fonctionnement du territoire. (123 pages)
- Justification des choix. (71 pages)

4.2.2.2. Volume 1. Diagnostic territorial.

Après une introduction de 8 pages (Saint Jean de Moirans-contexte territorial), il est organisé en 6 chapitres :

- Evolution démographique et caractéristiques de la population (8 pages)
- Evolution et caractéristiques de l'habitat (13 pages)

- Economie, emplois et activités (22 pages)
- Déplacements et accessibilité. (14 pages)
- Equipements et services. (4 pages)
- Evolution du foncier. (9 pages)

4.2.2.3. Volume 2. Etat initial de l'environnement. Fonctionnement du territoire.

Après une introduction de 3 pages (Quelle perception du paysage ?), le volume est organisé en 7 chapitres :

- Histoire et développement de Saint Jean de Moirans. (15 pages)
- Le milieu physique. (12 pages)
- Les grands traits du paysage communal. (39 pages)
- Les unités paysagères. (11 pages)
- Fonctionnement du territoire par secteur. (29 pages)
- Les risques et pollutions. (8 pages)
- Gestion des ressources. (6 pages)

4.2.2.4. Volume 3. Justification.

Il comprend 9 chapitres :

- Justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. (4 pages)
- Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation. (3 pages)
- Evolution du zonage. Comparatif POS-PLU. (16 pages)
- Présentation et définition des zones du PLU. (30 pages)
- Traduction graphique et réglementaire du PADD. (5 pages)
- Justification des choix pour établir les dispositions particulières et les servitudes. (2 pages)
- Les incidences des orientations et des dispositions du PLU sur l'environnement. (6 pages)
- Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. (3 pages)
- Evolution des surfaces. (2 pages)

4.2.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Il s'agit d'un document relié de 27 pages disposées en « paysage », inséré dans une chemise grise, et constitué de 3 parties (a,b,c).

- a. Un préambule rappelle ce qu'est un PADD et son contexte réglementaire
- b. Quatre enjeux sont retenus à l'échelle communale :
 1. Les enjeux paysagers et environnementaux à préserver et à intégrer à l'évolution de Saint Jean de Moirans (3 pages).
 2. Des déplacements à repenser (2 pages).

3. Maîtriser le développement et limiter la consommation foncière (4 pages)

4. Maintenir et développer l'activité économique (3 pages).

Chaque enjeu est traduit graphiquement sur un photo aérienne-croquis.

c. Une traduction sectorisée des enjeux en 5 secteurs sous forme de photos-croquis (8 pages) :

1. Le centre bourg

2. Le coteau

3. Le Gay

4. L'Archat

5. Les Eymins

4.2.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

Il s'agit d'un document relié de 44 pages disposées en « paysage » et inséré dans une chemise bien présentée.

Un plan introductif localise 7 des 8 OAP sur une vue aérienne de la commune.

Les huit OAP suivantes sont décrites :

- Secteur 1 : « Les Nugues » (5 pages)

- Secteur 2 : « Les Eymins » (6 pages)

- Secteur 3 : « Le Billoud » (4 pages)

- Secteur 4 : « Centre village » (2 pages)

- Secteur 5 : « Le Delard » (9 pages)

- Secteur 6 : « La Commanderie » (2 pages)

- Secteur 7 : « Le Trincon » (2 pages)

- Les cheminements actifs. (2 pages)

Ainsi on peut dénombrer :

. 19 croquis d'intention sur photos aériennes.

. 16 photos illustratives.

. 10 plans-croquis.

. 13 autres croquis explicatifs.

4.2.5. Le règlement.

4.2.5.1. Le Règlement écrit.

Il s'agit de la pièce 4A1. Ce document relié comporte 92 pages et 7 parties :

Titre I : Dispositions générales et définitions. (10 pages)

Titre II : Dispositions liées à la carte des aléas. (5 pages)

Titre III : Règles communes à plusieurs zones. (8 pages)

Titre IV : Dispositions applicables aux zones urbaines. (37 pages)

Titre V : Dispositions applicables aux zones à urbaniser. (15 pages)

Titre VI : Dispositions applicables aux zones agricoles. (11 pages)
Titre VII : Dispositions applicables aux zones naturelles. (7 pages)

4.2.5.2. Le Règlement graphique.

Document 4A2 : Carte 1/3.000^e. Règlementation des clôtures en zone urbaine.

Document 4B1 : Carte 1/5.000^e. Plan de zonage. Ensemble de la commune.

Document 4B2 : Carte 1/5.000^e. Plan de zonage et prise en compte des aléas. Ensemble de la commune.

Document 4C1 : Carte 1/3.000^e. Plan de zonage. Bourg. Archat. Le Gay.

Document 4C2 : Carte 1/3.000^e. Plan de zonage et prise en compte des risques et aléas. Le Bourg.

4.2.5.3. Autre document.

Document 4D. Volume relié de 29 pages comprenant, cartes, plans, photos et textes, intitulé : « Recensement patrimonial au titre de l'article L.151-19 » (*Du Code de l'urbanisme. Note du CE*)

4.2.6. Les annexes du PLU.

Elles sont constituées de 5 ensembles de documents.

4.2.6.1. Les servitudes d'utilité publique.

. Liste récapitulative des servitudes d'utilité publique : liasse agrafée de 5 pages établie par la Direction Départementale des Territoires en novembre 2006.

. Carte des servitudes d'utilité publique rétablie en 2006 et révisée en novembre 2011. Echelle 1/10.000^e.

. Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Morge : Dossier constitué :

- D'une carte 1/5.000^e de mai 2004 intitulée « Plan de prévention des risques d'inondation de la MORGE. Commune de Saint-Aupre, Saint Nicolas de Macherin, Saint Etienne de Crossey, Voiron, Coublevie, Moirans, Saint Jean de Moirans. Zonage réglementaire du risque.
- D'une carte des aléas au 1/10.000^e, réduite couvrant les mêmes communes.
- Une autre carte des aléas au 1/10.000^e réduite complétant la précédente.
- Du plan de Prévention du Risque Inondation de la rivière Morge et de 2 de ses affluents (la Petite Morge et le Ruisseau de Crossey). « Rapport de

présentation » agrafé daté de mai 2004 et comportant 41 pages.

- Même sujet mais « Règlement » de 36 pages.
- Une carte informative historique des phénomènes d'inondation, sans échelle et datée de 1999.
- Plan de prévention des risques inondation de l'Isère

aval :

- Carte 1/10.000^e réduite : « Zonage règlementaire du risque avec isocotes »
- Carte 1/10.000^e réduite « Carte des aléas »
- Carte 1/20.000^e « Zonage règlementaire du risque » Plan de prévention des risques d'inondation de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan à l'aval de Grenoble. Date : mai 2007.
- Rapport de Présentation du Plan de Prévention du risque inondation de l'Isère en aval de Grenoble daté de juin 2007. Liasse agrafée de 40 pages
- Règlement du même plan de prévention. Liasse agrafée de 42 pages.

4.2.6.2. Classement sonore des infrastructures terrestres.

Une chemise contient l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2011. 8 pages.

4.2.6.3. Les annexes sanitaires.

4.2.6.3.1. Eau potable.

Une notice « eau potable » (production d'eau, protection des ressources, réseau, qualité, réservoirs, volume, consommation) de 6 pages agrafées.

Une carte du service de l'eau du Pays Voironnais au 1/4200^e « Réseau d'eau potable de la commune de Saint Jean de Moirans. Plan Local d'Urbanisme. »

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



*Doc 16. Les annexes du dossier PLU et la note de présentation.
4.2.6.3.2. Eau pluviale.*

Le mémoire explicatif du Schéma directeur des eaux pluviales. Document agrafé de 43 pages avec deux annexes et une notice :

- Recensement communal des dysfonctionnements pour la gestion des eaux pluviales (2 pages)
- Détail du chiffrage des aménagements (3 pages)
- Notice eaux pluviales à annexer au PLU (6 pages)

Une carte « réseau d'eau pluviale » de mai 2016 au 1/3.500^e.

Une carte « Schéma Directeur d'Eaux Pluviales. Etude. Plan de zonage », dernière mise à jour le 27 mars 2018. Echelle 1/5.000^e.

Un « inventaire des sources, fontaines anciens captages AEP présents sur le territoire communal de la commune de Saint Jean de Moirans ». Janvier/mai 2016. Document agrafé de 26 pages sous forme de fiche pour chaque ouvrage.

Une carte au 1/800^e « Plan de localisation des sources » de mai 2016.

4.2.6.3.3. Assainissement.

La chemise contient :

- Une carte du Pays Voironnais au 1/4200^e de l'assainissement des eaux usées.
- Un notice « assainissement », document de 6 pages agrafées.
- Une carte du 13/04/2018 au 1/5.000^e de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais « zonage d'assainissement eaux usées ». « Proposition de zonage »

4.2.6.3.4. Gestion des déchets.

La chemise contient un document agrafé de 3 pages.

4.2.6.4. Documents informatifs sur les risques.

La chemise contient six documents :

- La « carte des aléas sur fond cadastral ». Carte au 1/5.000^e établie par rtm et datée de janvier 2013.
- La « carte des aléas sur fond cadastral. Synthèse. » Carte de rtm de juillet 2012 au 1/5.000^e.
- La carte « Annexe A du CPS. Zonage des fiches CPS (Z1 à Z10). Carte 1/5.000^e.
- La carte 1/10.000^e de mai 2004 intitulée : « carte des aléas. Plan de prévention des risques d'inondation de la MORGE. Commune de Saint-Aupre, Saint Nicolas de Macherin, Saint Etienne de Crossey, Voiron, Coublevie, Moirans, Saint Jean de Moirans. »
- Un document agrafé de 32 pages, daté de septembre 2012, intitulé « carte des aléas de St Jean de Moirans. B. ZONAGE DES RISQUES. CAHIER DE PRESCRIPTIONS SPECIALES. »
- Une carte au 1/10.000^e, datée de janvier 2015, intitulée « carte des aléas sur fond topographique »

4.2.6.5. Diagnostic environnemental. Le Pic Vert.

Dans une chemise se trouve un dossier relié de 146 pages établi par l'Association LA PIC VERT (Réaumont). Il s'intitule Etat initial faune, flore et environnement de la commune de Saint Jean de Moirans ». Il est sous-titré : « Propositions pour le PADD du PLU ». Il est daté de mai 2016.

4.2.7. Évaluation du dossier PLU.

Le dossier PLU tel que conçu par le bureau d'études Folia est présenté conformément aux grandes parties habituellement présentes. Le dossier est conforme aux préconisations des articles L 151-2 (composition générale), L 151-4 (rapport de présentation) ; L 151-5 (PADD) ; L 151-6 ; L 151-7 (OAP) ; L 151-8 à L 151-37 (règlement) ; L 151-38 à L 151-43 (emplacements réservés) du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'enquête publique se déroule sur un dossier complet qui permet une information exhaustive.

De plus ce dossier est très agréablement présenté, bien rédigé ce qui garantit un accès facile et donc une bonne information du public.

La note de présentation suit un plan logique et présente finement l'évaluation environnementale, commente le PADD, précise les OAP, explique les choix de zonage et les contraintes. Elle est illustrée par de très nombreuses photos, un peu sombres parfois, et de cartes abondantes et pertinentes mais dont la légende est parfois difficile à décrypter suite à une réduction de l'original.

Cette note est très bien rédigée et présentée.

Le PADD est clairement présenté sous une forme originale qui permet d'en appréhender parfaitement les enjeux et objectifs.

Les huit OAP sont exposées sous forme de photos-croquis, de croquis d'intention ou de plans bien légendés. Ils sont accompagnés d'esquisse architecturales et autres croquis explicatifs ainsi que de photos. L'information du public semble donc exhaustive.

Le règlement écrit est conforme à la présentation habituelle

Le règlement graphique Les cartes sont établies sur un fond cadastral qui permet un bon repérage des parcelles. Les secteurs urbains et les OAP y apparaissent clairement.

4.3. Le dossier Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

4.3.1. Bureaux d'études.

Le dossier a été réalisé par ALP'Etudes. Ingénieurs-Conseils, Bureau d'Etudes Techniques, 115 rue de Mayoussard. CENTR'ALP 38430 MOIRANS.

Plusieurs documents ont été réalisés par A.T.EAU, société coopérative ouvrière de production, 7 rue Alphonse Terray 38 .000 GRENOBLE.

4.3.2. Les éléments du dossier.

Dans une pochette à élastiques rouge se trouvent :

- a. Un mémoire explicatif relié de 57 pages
- b. Une carte au 1/3.500^e intitulée « Réseau d'eau pluviale »
- c. Une « notice eaux pluviales à annexer au PLU ». Document agrafé de 6 pages ?
- d. Une carte au 1/5.000^e mise à jour le 27/03/2018, intitulée : « Schéma directeur d'eaux pluviales. Etude. Plan de zonage »
- e. Un « Inventaire des sources, fontaines, anciens captages AEP présents sur le territoire communal de Saint Jean de Moirans ». Document de 28 pages agrafées d'octobre 2016 et mis à jour en mars 2018
- f. Un plan de localisation des sources au 1/800^e daté de 2016.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



Doc 17. Les documents du dossier Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

4.3.3. Evaluation de la qualité du dossier.

La délibération municipale arrêtant le projet et l'avis de l'autorité environnementale ne sont pas dans le dossier. La délibération arrêtant le projet m'a été fournie, à ma demande, en fin d'enquête.

Le dossier est clair complet et bien organisé. Je relève cependant quelques imperfections comme une erreur de date, des titres à améliorer et une pagination à compléter.

Il est regrettable que le fond cadastral du plan de zonage ne comporte pas les lieux-dits.

Par ailleurs il est à signaler que l'hydrogéologie de la commune est traitée de façon exhaustive dans la note de présentation du projet de PLU, pages 22 à 30 de la première partie « Etat Initial de l'Environnement ».

5° LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE MOIRANS. SES INTERCOMMUNALITES.

5.1. Présentation de la commune.

5.1.1. Situation, données générales.

La commune de Saint Jean de Moirans se trouve au cœur du département de l'Isère au sud de la ville centre de Voiron dont elle fait figure de banlieue verte. Elle se trouve aussi dans la zone de forte attraction de l'agglomération grenobloise. Ces deux pôles urbains conditionnent fortement le développement de son urbanisation.

Elle appartient au canton de Tullins et à l'arrondissement de Grenoble

Son territoire sur 643 hectares (6,43 km²) s'inscrit sur les premières collines morainiques du Bas-Dauphiné et la plaine de l'Isère au débouché de la cluse de Voreppe et au pied des massifs préalpins de la Chartreuse et du Vercors et de leurs parcs naturels régionaux.

Sa population dépasse de peu 3.500 habitants.

Densité moyenne : 544 hab./km²

Les communes voisines sont :

- Au nord : Voiron. (21.000 hab.)
- Au sud : Moirans. (8.100 hab.)
- A l'extrémité sud-est : Voreppe. (9.500 hab.)
- A l'est : La Buisse. (3.200 hab.)
- Au nord-est : Coublevie. (4.700 hab.)

(Voir carte de la communauté de communes page XXX)

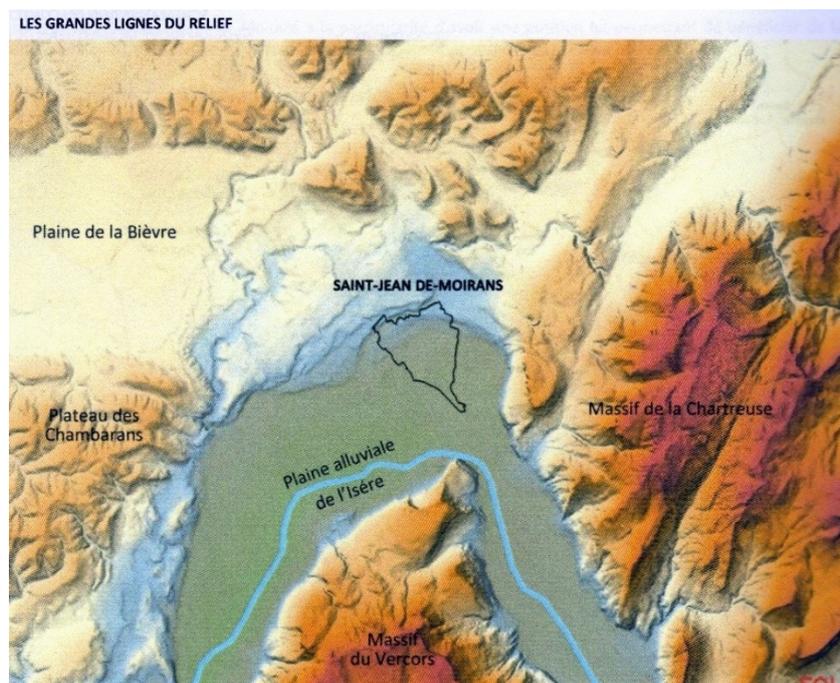
5.1.2. Cadre naturel.

5.1.2.1. Le relief.

Sur ses 643 hectares la commune offre un relief varié qui s'organise du sud au nord :

- A. Au nord, la vallée de la Morge, profonde saignée sud-ouest/nord-est dans les avant-collines du Bas-Dauphiné.
- B. Au nord-ouest, un plateau/versant collinaire qui culmine à environ 280-300 m. Sur le coteau se trouve le village et l'essentiel de l'urbanisation. Les graves grossières et hétérogènes qui constituent ces avant-collines du voironnais recèlent des nappes superposées qui sont des réservoirs donnant naissance à de nombreuses sources pérennes. On recense au total 54 fontaines et sources.

Au sud-est, le pied de versant argilo-limoneux meurt dans une vaste plaine alluviale agricole quasiment plate à environ 200 m d'altitude. Cette plaine de l'Isère est saturée d'eau presque jusqu'à la surface. Dans la plaine se trouvent les hameaux du Gay, de l'Archet-Les Cordeliers, des Eymins.



Doc 18. Extrait du dossier Folia. Implantation communale.

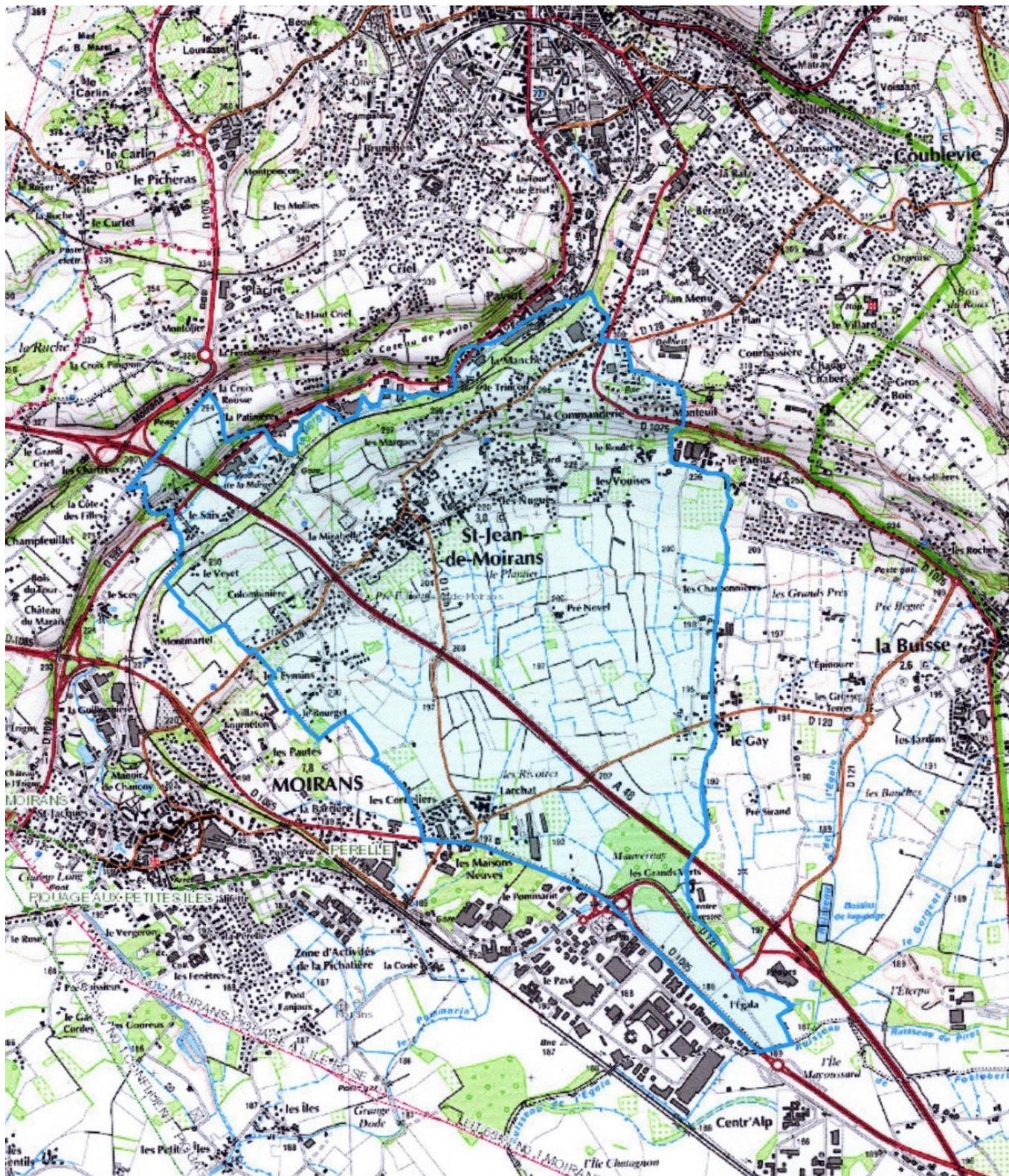
La topographie (exposition au sud), l'hydrologie (vallée industrielle de la Morge et plaine inondable), le réseau routier, ont fortement conditionné l'implantation de l'habitat.

5.1.2.2. L'occupation des sols et les entités paysagères.

L'inventaire environnemental dressé en 2016 par l'association agréée « Le Pic Vert » est particulièrement instructif. Les entités paysagères sont :

- La vallée de la Morge.
- Le coteau villageois.
- Le coteau urbanisé.
- La plaine drainée.
- La porte sud.

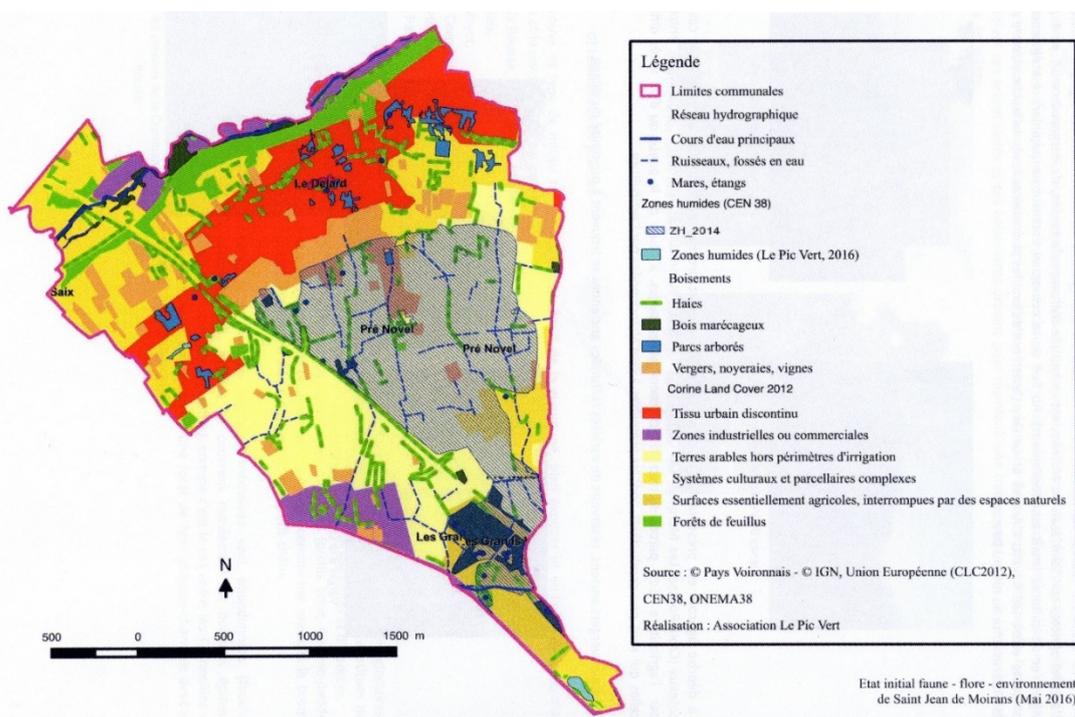
Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.



Doc 19. Extrait de la Carte d'Etat Major IGN 1/25.000^e

La carte ci-après détaille les différents paysages qui constituent la commune.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



Doc 20. Carte d'inventaire du « Pic Vert ».

5.1.2.3. L'hydrologie.

5.1.2.3.1. La Morge.

Elle prend sa source dans les marais de Saint Aupré à 900 m d'altitude. Son cours est de 28 km pour un bassin-versant de 71 km². Son principal affluent est La Fure avec laquelle elle forme un canal qui se jette dans l'Isère à Poliénas à 180 m d'altitude. Elle a un régime torrentiel nivo-pluvial. Ses crues-éclair ont provoqué de nombreuses inondations. Elle fait l'objet d'un contrat de rivière et d'un PPRI.

Elle a permis l'industrialisation de sa vallée avec des industries textiles et papetières aujourd'hui disparues.

5.1.2.3.2. Canaux et fossés. Ruisseau de Pommarin.

Le ruisseau de Pommarin traverse la pointe sud de la commune et recueille les eaux des très nombreux fossés et canaux qui drainent la plaine agricole. En limite extrême sud se trouve le ruisseau de Fontabert. Le Pommarin se jette dans la Morge à Moirans. Le ruisseau de l'Eygala marque la limite sud-est de la commune.

5.1.2.3.3. Les eaux souterraines.

La plaine alluviale est le siège d'une nappe phréatique abondante et affleurante dite « Alluvions de l'Isère en aval de Grenoble » avec présence de zones humides. Cette nappe est peu absorbante et vulnérable aux pollutions.

Dans le nord de la commune une masse d'eau souterraine affleurante dite « Molasses miocènes du Bas-Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme + complexes morainiques ».

De nombreuses sources et fontaines sont présentes à mi-pente et au pied du coteau.

5.1.2.4. Le climat.

Le climat de Saint Jean de Moirans est de type continental tempéré chaud mais sous influence des massifs préalpins tous proches : Chartreuse et Vercors.

Il n'y a pas véritablement de mois secs, la pluviométrie moyenne étant régulière comprise entre 27 mm pour août et 41 mm pour Mai, septembre, octobre et novembre. Les mois les plus secs sont juillet/août, et Janvier/février. Les précipitations annuelles moyennes atteignent plus de 950 mm.

Les températures sont plus contrastées entre janvier, le plus froid (+2°) et juillet (+20,4°). L'amplitude annuelle est forte. Les jours de gels sont nombreux en hiver mais les chutes de neige sont rares. Le climat de Saint Jean de Moirans est de type continental tempéré chaud mais sous influence des massifs préalpins tous proches : Chartreuse et Vercors.

5.1.3. Les sites naturels classés ou protégés.

5.1.3.1. Les ZNIEFF.

La commune comporte deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) :

Aucune ZNIEFF de type 1 (secteurs limités) n'est répertoriée.

Une ZNIEFF de type 2 (vastes ensembles naturels) concerne l'extrémité sud de la commune appelée « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan ».

5.1.3.2. Les zones humides.

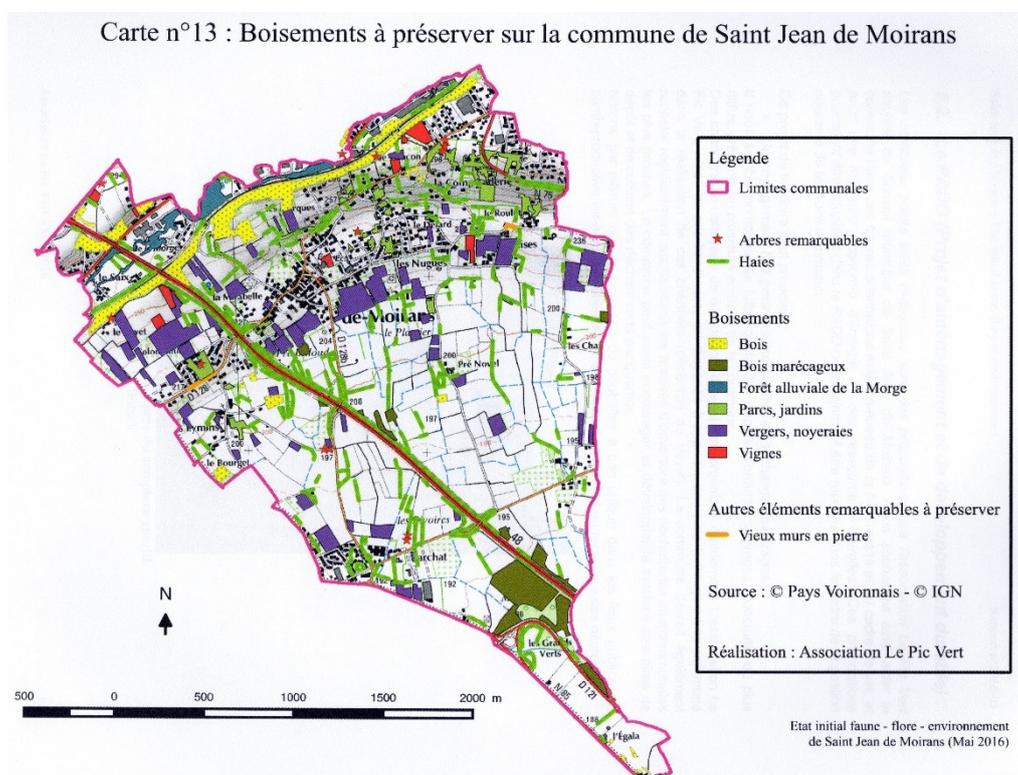
Trois zones humides protégées sont identifiées selon les critères de la Loi sur l'eau. Le dernier inventaire date de 2014.

- Zone humide du Delard près du centre bourg sur 6.400 m².
- Zone humide Pré Novel sur la plaine agricole à l'est de l'autoroute sur 143 hectares.
- Zone humide « Les Grands Verts » à cheval sur Saint Jean de Moirans/ La Buisse, entre l'autoroute et la RD 1085 sur 32,5 ha.

5.1.3.3. Les couloirs écologiques.

Le SCot a déterminé la « Trame Verte et Bleue » de la commune. Quelques corridors ont été répertoriés par l'association Le Pic Vert, dans la vallée de la Morge, entre la vallée de la Morge et la Commanderie/Le Roulet, le long de la D 128 en franchissement de l'A 48, au niveau des Charbonnières. Deux corridors concernant la faune aquatique ont aussi été déterminés en plaine. Des « zones de conflits » où la faune est victime d'écrasement ont été répertoriées sur les RD 1075 (entre MOntheuil et la Commanderie) et RD 1085 (au niveau de Centr'Alp)

5.1.4. L'inventaire Pic Vert et les espaces à protéger.



Doc 21. Extrait de l'inventaire « Le Pic Vert »

5.1.5. Patrimoine historique, architectural et naturel.

5.1.5.1. Trois sites remarquables :

1. Le château Saint Jean (XVIIe) de la Commanderie des Hospitaliers.
2. La chapelle des Hospitaliers de Saint Jean de la Buisse (XIIe) à la Commanderie.
3. Le manoir de la Colombinière inscrit au patrimoine et résidence de chasse du connétable Lesdiguières. UN périmètre de protection de 500 m le concerne.

5.1.5.2. Le bâti ancien.

Entre quelques places et rues étroites, le centre bourg est constitué autour de maisons anciennes. Dans les hameaux et au nord-est du bourg des maisons et granges en pierre et pisé sont l'objet d'une attention particulière.

Des bassins et fontaines, souvent dans le domaine privé méritent d'être mis en valeur.

Le bâti ancien donne « l'aspect village » au cœur de la commune et aux hameaux.

5.1.5.3. Le patrimoine industriel.

Dans la vallée de la Morge on recense l'ancienne usine Ruby.

5.1.5.4. Le patrimoine végétal.

Il s'agit principalement des vergers, dont il ne reste que des reliquats mais qui contribuent à la qualité paysagère de la commune.

5.1.6. Population et habitats.

5.1.6.1. Évolution de la population.

La commune de Saint Jean de Moirans croit lentement au cours du XIXe siècle, de 979 habitants en 1800, 1217 en 1851, à 1477 en 1900. Des périodes de légers replis correspondent l'exode rural vers les villes voisines.

C'est à partir de 1975 que la commune connaît un plus fort accroissement. Une croissance modérée et continue se poursuit jusqu'en 1982 où la commune compte 1.896 habitants.

Entre 1982, 1990 la croissance est forte (+ 503, soit 72/an) essentiellement due à un fort solde migratoire puis augmente de 12% entre 1990 et 1999 (1,2%/an), avec des soldes migratoires et naturels modestes inférieurs à 1%. La commune atteint alors 2.680 personnes.

Entre 2000 et 2018 la population augmente de 825 habitants soit en moyenne de 46 hab./an. Ce ralentissement est dû à l'augmentation du prix du foncier et au manque de disponibilité foncière.

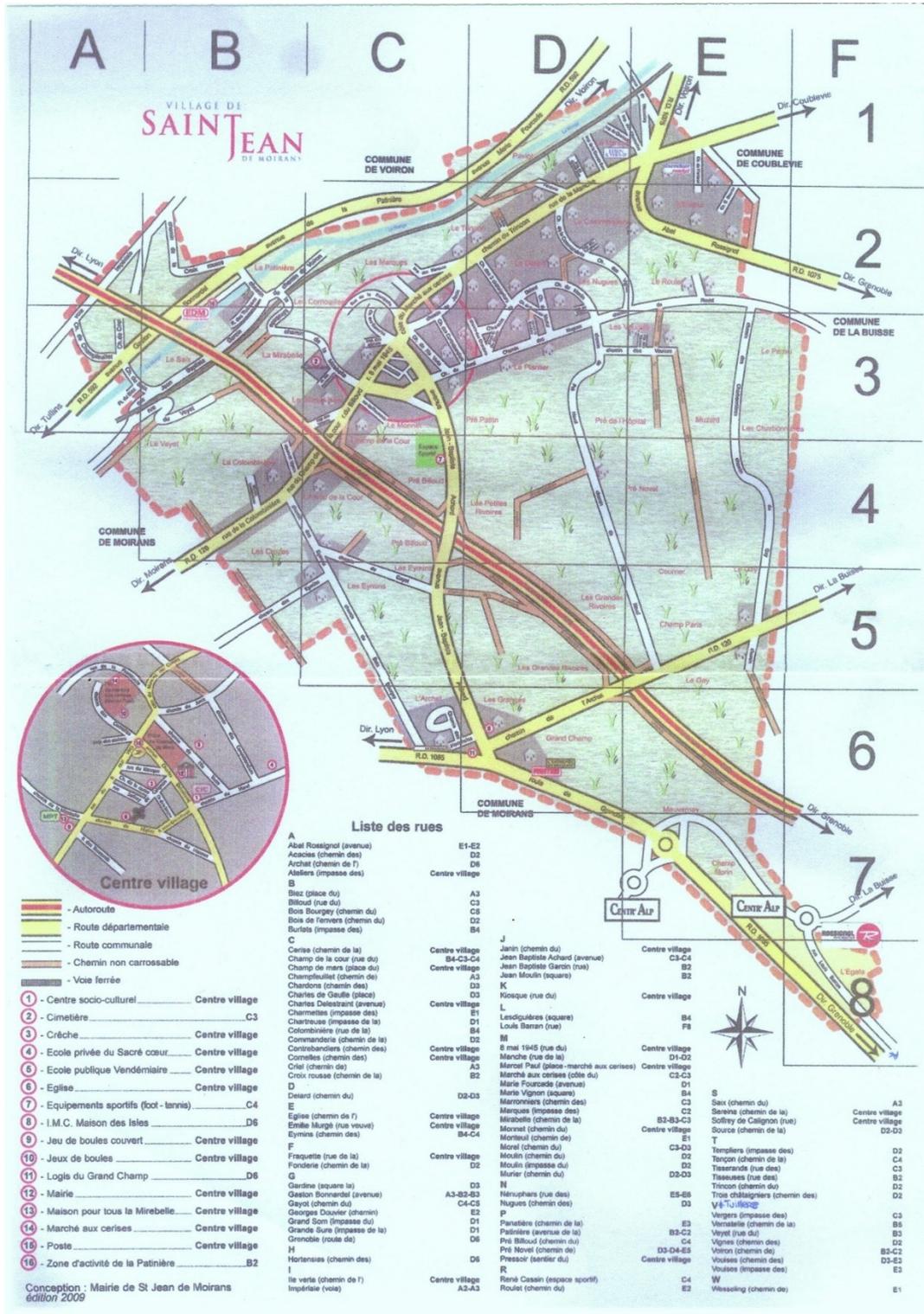
Cependant le solde naturel reste élevé. En effet, la population est plutôt jeune. Les moins de 30 ans représentent 36,5% de la population (31% pour les villes françaises). Les plus de 60 ans sont 19,5% contre 27%. Cela est en cohérence avec un nombre de naissances très supérieur et un nombre de décès très inférieurs à la moyenne nationale. Cette donnée est à mettre aussi en relation avec le niveau de revenus et aux caractéristiques socio-culturelles de la population communale. En 2010 la population recensée était de 3.090, 3.215 en 2012, de 3.427 en 2015, 3.449 début 2017. Elle dépasse les 3.500 fin 2018.

Pour la période 2012-2018 la croissance est 41 hab./an et donc quasi conforme à la préconisation du PLH qui est de 42/50 l'an. Ainsi Saint Jean de Moirans n'a pas besoin de relancer sa croissance mais simplement d'accompagner et de maîtriser celle-ci.

La répartition hommes/femmes est parfaitement équilibrée.

Avec 204 logements autorisés par le SCoT pour les 12 ans à venir avec 2,5/2,4 personnes par ménage, l'augmentation prévue possible pour l'urbanisation future serait de + 470/510, soit de l'ordre de 4.000 habitants à l'horizon 2030 et au même rythme moyen que ces dernières années.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



Doc 22. Le plan officiel de Saint Jean de Moirans.

5.1.6.2. Le parc de logements.

Le parc immobilier comportait 1.357 logements en 2015 hors logements vacants (71). L'essentiel sont des résidences principales (1341 pour 16 résidences secondaires ou occasionnelles).

Depuis 1990, 531 logements ont été autorisés soit une moyenne de 20 logements/an. Le rythme de construction tend à diminuer :

- Entre 2005 et 2008, 37 logements/an.
- Entre 2009 et 2012, 17 logements/an.
- Entre 2012 et 2018, 12 logements/an.

Le parc immobilier est relativement récent : 21% du parc a été construit avant 1946 et 50% des habitants sont installés depuis 10 ans et plus.

Ces logements sont à 72% des maisons. Leur croissance a été forte dans les années 70/80 avec la création de lotissements. 40% des résidences principales ont été achevées entre 1970 et 1990 (300 maisons et 155 appartements). Les appartements représentent 26% du parc.

Logiquement 75,4% des logements sont des T4 et plus (les 5 pièces et + : 52%), 5,6% des 2 pièces, 13,8% des 3 pièces. Entre 2010 et 2015 ce sont 60 logements de 5 pièces et plus qui ont été construits. Les logements individuels (59,6% pour le Pays Voironnais) de grande taille sont surreprésentés.

On constate donc une hausse de la part des propriétaires et une diminution relative des locataires. Les logements locatifs se montent à 446 logements soit 33,2% des résidences principales (45% en 1999) et hébergent 1000 personnes. Leur nombre stagne.

Les logements en immeubles collectifs représentent 24% des résidences principales. En 2015 on dénombre 224 HLM soit plus de la moitié du parc locatif (taux : 16,5% du parc total contre 29% en 1999) qui hébergent 542 personnes. Au total les logements sociaux au sens de l'article 55 de la Loi SRU a tendance à baisser. 1999 : 282 ; 2006 : 256 ; 2014 : 253. Les logements sociaux se trouvent principalement dans des sites excentrés par rapport au bourg : Les Cordeliers (90 appartements et 21 villas), Lotissement de Monteuil (53 villas), le Saix et avenue Marie Fourcade dans la vallée de la Morge (36+20 appartements). Le reste se trouve dispersé dans le bourg. La mixité géographique n'existe pas.

Pour atteindre les 25% à l'horizon 2030, il faudrait construire environ 115 logements locatifs sociaux.

Il n'y a ni hôtel ni camping sur la commune.

Le parc de stationnement public en centre bourg est de 214 places dont 63 pour le marché aux cerises et 69 pour le gymnase. Les places de stationnement privées ou publiques sont en nombre insuffisant.

5.1.6.3. Les ménages.

En 2015 le nombre de familles était de 983 pour 1347 ménages. Le nombre de ménages en 2014 (INSEE) était de 1272.

Le nombre de personnes vivant seules (46,8%) est en augmentation : célibataires : 35,6% ; divorcés : 6,8% ; veufs (veuves) : 4,4% de la population.

Sur les 1347 ménages 334 personnes dont 174 femmes vivent seules (24,8%)

Les ménages avec famille sont 983 :

- 397 (40,4%) sont des couples sans enfants. (Moins que la moyenne des villes)
- 494 (50,3 %) sont des couples avec enfants. (Plus que la moyenne des villes)
- 92 (9,4 %) de familles monoparentales. (Dans la moyenne des villes) Hommes seuls avec enfants : 10 ; femmes 82.

Si l'on considère les 983 familles, les couples avec un enfant sont 20,7% ; avec deux enfants : 27,1% (266) (nettement supérieur à la moyenne des villes) ; trois enfants : 7,4% ; quatre enfants et plus : 1,9%. Les familles sans enfant représentent 42,8% (421). (Inférieur à la moyenne des villes).

La population de nationalité étrangère est de 3,6% (6,5% pour la France)

Les immigrés (nés à l'étranger de nationalité étrangère ou naturalisés français) sont 5,9% (France : 9,2%) et ont pour l'essentiel plus de 55 ans. Les étrangers récents sont très peu nombreux.

La taille des ménages est passée de 3,5 en 1968 à 2,5 en 2014.

Sur 1341 ménages 528 ont une voiture (38% des ménages) et 738 deux voitures ou plus (56,5% des ménages). Le taux de motorisation est fort, presque 95%.

75 n'ont pas d'automobile.

5.1.6.4. Les catégories socio-professionnelles. (Source INSEE 2015)

Pour l'ensemble de la population on recensait 2661 personnes appartenant à une catégorie socio-professionnelle, actifs ou inactifs.

23,5% : Retraités. (625)

15,5% : Sans activité. (413)

16,2% : Professions intermédiaires. (431)

14,7% : Cadres et professions intellectuelles supérieures. (392)

14,9% : Employés. (397)

11,3% : Ouvriers. (300)

3,6% : Artisans, commerçants, chefs d'entreprises : (97)

0,2% : Agriculteurs. (5)

5.1.7. Activités. Économie. Emploi.

5.1.7.1. Répartition.

On recense 243 établissements actifs sur la commune fin 2015.

Agriculture, sylviculture : 4

Industrie : 17

Construction : 40

Commerce, transport, services : 151 (2/3 des entreprises)

Administration publique, enseignement, santé : 31

5.1.7.2. Les pôles d'activité.

1. Les commerces et services du centre-bourg.

Les petits commerces et les activités médicales ou paramédicales se trouvent au centre bourg. La commune souhaite redynamiser le centre-bourg qui comporte déjà des commerces (pharmacie, boulangerie, coiffeur, agence immobilière et marché deux fois par semaine). Un café-restaurant doit être créé.

2. La zone de La Patinière.

Dans la vallée de la Morge la ZAC de la Patinière accueille des activités d'emboutissage, de chromage (Poizard-Charvet) , de pièces automobiles, un plâtrier. Cette zone dite « du vallon sud de la Morge est en projet de requalification sous maîtrise d'œuvre du Pays Voironnais. Le projet comporte également la création d'un pôle d'habitats.

3. Centr'Alp.

Saint Jean de Moirans, à son extrémité sud-est a une partie de l'espace économique de Centr'Alp, qu'elle partage avec Moirans et Voreppe. L'ensemble représente 200 entreprises sur 360 hectares. Pour Saint Jean de Moirans elle représente 75 dont 22 disponibles. On y trouve des activités liées au sports et aux loisirs. Les skis Rossignol, Eurosport Diffusion

4. Les activités diffuses.

D'autres activités sont présentes dans le tissu urbain, comme des cabinets conseils, des importateurs, mais aussi des entreprises d'étanchéité isolation, charpente, serrurerie, maçonnerie, horticulture/aménagement-entretien de jardins ; le long de la nationale 1085, comme un magasin de bricolage et un cuisiniste ; ou à la Manche et au nord est en limite avec Voiron la papeterie Lebon Vernay (70 salariés) et un carrefour Market.

5.1.7.3. L'agriculture.

Les espaces agricoles utiles et exploités déclarés à la PAC (Politique Agricole Commune) représentent environ 300 ha. 220 ha sont valorisés par 13 exploitants dont 6 ayant leur siège d'exploitation sur Saint Jean de Moirans. Les autres sont implantés sur les communes voisines de Moirans et La Buisse, et une à Saint Etienne de Crossey.

Les 80 autres hectares relèvent de petits exploitants non agriculteurs. En plus des 300 ha, il faut y ajouter les nombreux vergers, les vignes, prés, parcs et jardins utilisés par des particuliers.

Ces 13 exploitations représentent 16 emplois temps plein mais pas tous sur la commune. On compte, 5 chefs d'exploitations à plein temps, 1 GAEC et 2 EARL qui emploient 6 associés à temps plein et 3 doubles actifs. Il y a 5 autres exploitants secondaires doubles actifs. On compte aussi un salarié d'exploitation et l'embauche de 6 saisonniers par trois exploitations pour la récolte de noix, fruits et légumes.

Les 6 exploitations implantées sur la commune utilisent 71 ha (32%); les exploitants extérieurs, 149 ha. Cependant les exploitants de la commune mettent aussi en valeur des terres dans les communes voisines (La Buisse, Voreppe, Vourey, Charnècles). Une des exploitations de la commune est en phase de cessation.

L'utilisation des surfaces :

La taille des exploitations varie de 6 ha à 145 ha.

Les exploitations sont très morcelées conformément au morcellement cadastral et au grand nombre de propriétaires fonciers. Les parcelles vont de 114 m² à 10 ha.

L'agriculture locale est une polyculture-arboriculture.

Dans la plaine dominant les grandes cultures : principalement des céréales (maïs, blés) et des oléo protéagineux (colza, tournesol, soja) pratiquées par 11 exploitations.

Neuf d'entre elles complètent leur activité par de la nuciculture, des fruits, du maraîchage ou de l'élevage bovin. Il y a deux petits élevages bovins sur la commune et un exploitant a un élevage aviaire hors de la commune.

3 exploitations (extérieures à la commune) sont 100% culture de céréales et oléo protéagineux. Elles valorisent 58 ha sur la commune.

6 exploitations (3 de la commune et 3 extérieures) ont une activité mixte céréales-noix. Elles valorisent 108 ha sur la commune.

2 exploitations produisent des génisses (vaches allaitantes). Elles utilisent 33 ha sur la commune. Mais le cheptel est très faible : 4 vaches et 4 génisses.

Une exploitation de maraîchage de 50 ha valorise 20 ha sur la commune. Elle produit aussi des noix et des céréales.

Une exploitation qui a son siège à l'extérieur (avicole-apicole) produit sur 3,5 ha de la commune des pommes, des poires, des noix, des petits fruits. Seule cette exploitation pratique l'agriculture biologique.

Les exploitants possèdent peu de terres en bien propre et plusieurs cherchent à s'agrandir. Les grandes exploitations ont au moins 50%, parfois la totalité des terres exploitées en fermage ou en baux précaires. Toutes les exploitations, à l'exception de la plus petites recourent largement au fermage. La moyenne d'âge chez les agriculteurs de la

commune est de 51 ans. La pérennisation de 5 des exploitations n'est pas assurée à ce jour.

5.1.7.4. Les communications.

La commune se trouve bien située traversée ou bordée par des axes qui permettent un accès aisé à Voiron, à la métropole grenobloise et au-delà, vers Bourgoin ou Lyon.

La voie ferrée Grenoble-Lyon emprunte la vallée de la Morge. Les gares de Voiron (3 km) ou de Moirans (2 km) sont à proximité et permettent l'accès à Grenoble, Lyon ou Valence et Chambéry.

L'autoroute A48 traverse la commune et offre deux échangeurs à proximité : celui de Mauverney à La Buisse et celui de Voiron.

Elle est concernée par trois routes départementales de 1^{ère} catégorie, dont deux anciennes routes nationales :

- La RD 1085, route à grande circulation Grenoble-Lyon qui la borde au sud.
- La RD 1075, qui relie Voiron à Grenoble.
- La RD 1532 qui permet d'emprunter la basse vallée de l'Isère jusqu'à Romans.

La desserte communale est assurée par :

- La RD 128b, entre la RD 1085 et le centre-bourg
- La RD 128, entre la RD 1085 et la RD 1075 en passant par le centre-bourg et à flanc de coteau.
- La RD 592 dans la vallée de la Morge, entre la RD 1085 et Voiron.
- Les RD 120 et 121 au sud de la commune.

Saint Jean de Moirans est desservi par des lignes urbaines et interurbaines :

- Une ligne Tullins Moirans-Voiron
- Une ligne entre la Buisse et Centr'Alp
- Une ligne qui relie Saint Jean à Voiron-Coublevie
- Une ligne Moirans-Saint Jean de Moirans-Centr'Alp.

Environ 85% des actifs de Saint Jean de Moirans travaillent hors de la commune, ce qui marque bien le caractère résidentiel de la commune. La dépendance à la voiture reste très forte.

5.1.7.5. Les emplois.

A. De la population.

La population active augmente régulièrement (1990 : 1150 ; 1999 : 1250 ; 2006 : 1400 ; 2011 : 1550). La commune compte 1.663 actifs pour 2.217 personnes de 15-64 ans soit un taux de 75%. Il y a 857 hommes et 807 femmes. En 2014 le nombre d'actifs était de 1642 (49% de la population totale) pour 1.501 ayant un emploi.

Artisans, commerçants, chefs d'entreprises : 5,9%

Cadres et professions intellectuelles supérieures : 26,4%

Professions intermédiaires : 28,5%

Employés : 22,6%

Ouvriers : 16,6%

Les autres 15-64 sont pour :

1. 10% étudiants.

2. 6% retraités.

3. 9% chômeurs.

4. 9% autres inactifs.

Les salariés sont 92,7% des actifs.

Il faut noter que 5,3% des hommes et 38% des femmes travaillent à temps partiel.

Le taux de chômage (hors étudiants, retraités, autres inactifs) de 9,1% est légèrement inférieur à la moyenne nationale mais en hausse (2006 : 7% ; 2011 : 8,6%)

La moyenne des salaires est d'environ 34.500 € par an. C'est 24% de plus que la moyenne nationale alors que 10 ans plus tôt elle était dans cette moyenne.

B. Sur la commune.

Les emplois sur la commune se montaient à 949. Ils se décomposent ainsi :

- Agriculteurs 5 (0,5%)
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprises : 56 (5,9%)
- Cadres et professions intellectuelles supérieures : 236 (24,9%)
- Professions intermédiaires : 226 (24,1%)
- Employés : 253 (26,6%)
- Ouvriers : 171 (18%)

Les habitants de Saint Jean de Moirans travaillant sur la commune sont minoritaires (13%). Leur nombre oscille entre 145 en 1999 et 198 en 2014. La plupart des Saint-Jeannais travaillent à l'extérieur de la commune. La majorité des travailleurs sur la commune viennent d'extérieur (80%).

5.1.8. Les diplômés. L'enseignement.

Les diplômés le plus élevé pour la population :

Diplôme d'enseignement supérieur : 39,9%

Baccalauréat : 16,8%

CAP ou BEP : 22,3%

Scolarisation :

- De 2 à 5 ans : 142 sur 208
- De 6 à 10 ans : 247 sur 253
- De 11 à 14 ans : 196 sur 198
- De 15 à 17 ans : 147 sur 152
- De 18 à 24 ans : 110 sur 219
- De 25 à 29 ans : 3 sur 149
- Plus de 30 ans : 17

Les capacités d'accueil sont à prendre en compte pour le projet de PLU qui prévoit, par les nouveaux logements et à l'horizon 10/12 ans une augmentation de population d'environ 500 habitants.

Sur la commune, les élèves sont accueillis dans le groupe scolaire publique « Vendémiaire » dont l'effectif est de 240 élèves (4 classes de maternelle, 6 classes de primaire). Son agrandissement éventuel est prévu sur l'OAP « Centre-bourg ».

L'école privée du « Sacré Cœur » scolarise 195 élèves du primaire et du secondaire.

Les établissements secondaires publics, collèges et Lycées, sont nombreux dans les communes proches : Voiron (Collège La Garenne, Lycée Polyvalent Ferdinand Buisson, Lycée Général et Technologique Edouard Herriot) et Moirans (Collège Le Vergeron, Lycée Général et Technologique Pierre Beghin, établissements de rattachement de Saint Jean de Moirans).

Des établissements privés sont nombreux à Voiron : Le Sacré Cœur, Les Prairies, Notre Dame des Victoires, Saint Joseph.

5.1.9. Eau et assainissement.

Les capacités en alimentation des populations en eau potable ainsi que la capacité de traitement des eaux usées conditionnent le développement de l'urbanisation. L'eau potable (Régie) et l'assainissement des eaux usées sont de la compétence de la Communauté de Communes.

5.1.9.1. L'eau potable.

L'eau potable est distribuée à Saint Jean de Moirans en fonction de trois réseaux intercommunaux. L'eau provient de plusieurs captages.

Le principal réseau de distribution est celui de « Coublevie, Saint Jean de Moirans, La Buisse, Centr'Alp Nord ». L'eau provient du puit de Saint-Joseph et du captage de Rossetière sur Sain- Aupré.

Le secteur de l'Archat est desservi par un réseau dont les eaux proviennent des captages déjà cités et du puits Saint Jacques à Moirans.

Le secteur de La Patinière (nord de la commune) est alimenté par de l'eau du captage du Moulin situé sur Saint-Nicolas de Macherin. C'est là que se trouve le seul réservoir de la commune.

La qualité de l'eau est très bonne. Le rendement général de la distribution est en progrès : de 68% en 2009 à 73,6% en 2014. Son prix est 1,73 € le m³ contre 2,20 pour la moyenne française. Le consommation moyenne par habitant est de 108 m³

La commune n'est concernée par aucun captage et donc par aucun périmètre de protection.

L'eau potable sert également à la défense incendie. Il y a 59 bouches sur la commune et une réserve artificielle à l'air libre. 12 présentent une faiblesse de débit d'eau. La défense incendie est identifiée comme insuffisante.

5.1.9.2. L'assainissement.

L'assainissement des eaux usées, est de compétence communautaire depuis 1994.

A. Les eaux usées.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration intercommunale de Moirans-Aquantis, de type boues activées. Elle rejette les effluents traités dans l'Isère.

Sa capacité nominale est de 65.500 équivalents habitants (EH) pour une charge entrante en 2017 de 57.922 EH. Son débit de référence est de 12.900 m³/jour et elle en reçoit en moyenne 9.595 m³/jour. Son débit nominal est dépassé 44 jours par an.

Le taux de raccordement est de 81%. En 2015 on comptait 1149 abonnés.

Pour ce qui concerne les habitations non raccordées, elles dépendent du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) de la communauté de commune depuis 2005. L'inventaire n'est pas connu mais on peut estimer à 280 le nombre d'assainissement non-collectifs.

B. Les eaux pluviales.

(Se reporter à l'étude du Schéma Directeur des Eaux Pluviales pages XX à XX du rapport)

Le réseau est de 10,2 km. Ces eaux vont principalement vers des bassins d'infiltration. Le réseau connaît des dysfonctionnements et nécessite des travaux.

Les projets d'urbanisation conduiront à une augmentation des ruissellements. La limitation de l'imperméabilisation des sols et la maîtrise

des ruissellements, privilégier l'infiltration pour limiter l'utilisation du réseau, seront des enjeux importants.

5.1.9. Evolution de l'urbanisation.

Depuis 2008 la surface totale consommée est de 13,7 ha pour 167 nouveaux logements :

- Les Eymins : 1,3 ha.
- L'Archat : 1,05 ha.
- Le Gay : 2,3 ha.
- Centre de St Jean/autoroute : 4,3 ha.
- Autres : 4,8 ha.

Les disponibilités restantes par rapport au PLU 2013 sont de 11, 5 ha pour environ 110 logements.

Le foncier disponible dans le nouveau PLU serait de 1,32 ha pour 210 logements maximum dont 107 seulement seraient possibles dans l'espace préférentiel de développement.

5.2. Les intercommunalités et les documents supra communaux.

5.2.1. La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV).

Situé à la sortie de l'agglomération grenobloise en direction de Lyon, le Pays Voironnais constitue un bassin de vie autonome, de 31 communes et plus de 98 000 habitants.

Son environnement naturel de qualité présente des paysages diversifiés :

- **la plaine de l'Isère** par laquelle transitent les principales infrastructures de communication reliant Lyon, Grenoble et Valence et qui offre de vastes espaces propices au développement économique,
- **les collines du Voironnais** qui accueillent un habitat riche et diversifié ainsi qu'une ville centre, Voiron, de 21 000 habitants,
- **le Val d'Ainan, le lac de Paladru et les contreforts de la Chartreuse** réputés pour leur potentiel touristique et leur patrimoine.



Doc 23. Le Périmètre de la CAPV

Suite à l'opposition de la population locale de voir s'édifier une Ville Nouvelle à Charnècles/Saint Cassien les élus locaux créent le Syndicat Mixte d'Aménagement du Voironnais (SMAV) regroupant 14 communes.

En 1994, le SMAV se transforme en Communauté de Communes et en 2000 devient Communauté d'Agglomération. La commune de Saint Jean de Moirans représente 3,6% de la population de l'ensemble

Les différentes communes se regroupent autour de la ville-centre de Voiron. Le périmètre actuel est légèrement différent de celui mentionné dans l'étude avec le retrait de La Batie-Divisin. Suite au regroupement de Le Pin et Paladru, de Pommiers-la-Placette et Saint Julien de Ratz, le nombre de communes, a aussi baissé (de 34 à 31). Ces modifications ne sont pas préjudiciables à la qualité de l'étude concernant Saint Jean de Moirans.

Ses compétences et missions sont les suivantes :

- L'aménagement du territoire.

Dont les grands équipements et infrastructures. Programme Local de l'Habitat et aménagements de quartiers, développement des équipements sportifs.

- L'organisation de la mobilité.

Dont le réseau de transport en commun, le co-voiturage, les modes doux...

- Le développement de l'économie et de l'emploi.

Elle intervient dans tous les secteurs économiques : aménagements, d'espaces, accompagnement et soutien. Elle soutient l'emploi et la formation.

- L'environnement.

Dont les déchets ménagers, l'eau potable et les eaux usées, protection des espaces naturels remarquables.

- Les solidarités.

Dont les politiques sociales pour l'habitat, l'aide à domicile, la réussite éducative, personnes âgées et handicapés.

- La culture et le patrimoine.

Dont des équipements culturels, salles de spectacle et musées, animations et réseau de lecture publique.

Saint Jean de Moirans et le Schéma de Secteur.

En 2007 Le Pays Voironnais a approuvé un Schéma de Secteur permettant de traduire pour son territoire les orientations du SCoT de la Région Grenobloise. Un nouveau schéma a été adopté le 24 novembre 2015. Les principaux thèmes abordés par ce schéma concernent :

1. La biodiversité et la trame verte et bleue.
2. Les ressources en eaux.
3. Les espaces agricoles et forestiers.
4. Le cadre bâti et paysager.
5. Dynamique et développement résidentiel.
6. Déplacements, transport et mobilité.
7. Développement économique commercial et touristique.

Saint Jean de Moirans et le Plan Local de l'Habitat.

Le Plan Local de l'habitat utilisé pour l'étude est le plan 2012-2017. Le projet de PLU ne sera validé qu'en 2019 ce qui nécessitera une vérification de conformité avec le nouveau PLH du Pays Voironnais.

Pour Saint Jean de Moirans et pour une période de 6 ans il prévoit :

- 100 à 120 logements dont 20 à 24 logements sociaux soit 20%.

5.2.2. Autres intercommunalités.

1. Syndicat Intercommunal de la Morge et de ses affluents.
2. Le Contrat de Rivière de la Morge et de ses affluents.

Le Syndicat Intercommunal de la Morge et affluents (SIMA) avec deux autres syndicats intercommunaux, celui de la Fure (SIBF) et de l'Olon (SIHO) et la Communauté de Communes (CAPV), incluant le lac de Paladru se sont engagés dans une procédure de contrat de rivière agréé par le SDAGE en 2011. 5.2.8. Le Contrat de Rivière de la Morge et de ses affluents.

5.2.3. Les documents -Cadres.

5.2.3.1. Le SCoT du Grand Grenoble.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Grenoble regroupe 7 intercommunalités dont celle du Pays Voironnais. Il a été approuvé le 21 décembre 2012. Il est en cours d'évaluation.

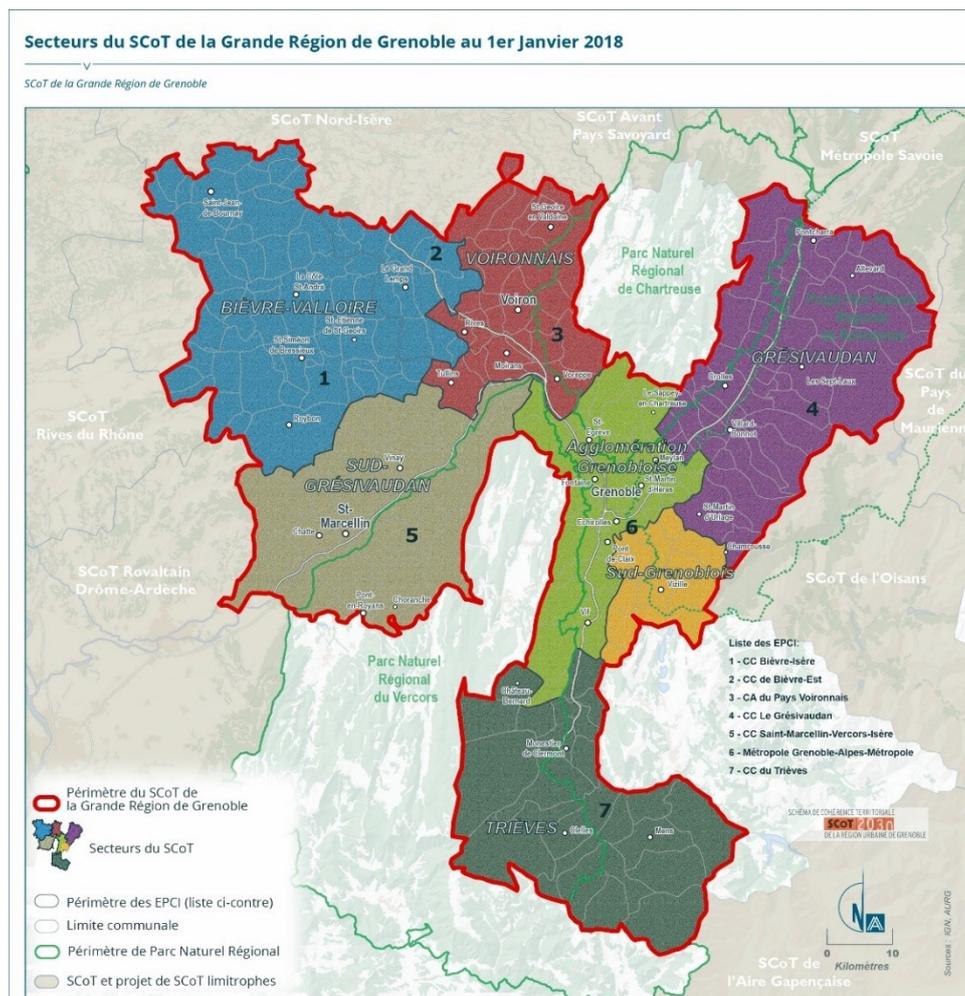
Sur 3.746 km², il regroupe 268 communes pour environ 780.000 habitants. En 2014 on recensait 329.800 emplois et 65.000 étudiants. Les 2/3 de son emprise sont des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le périmètre du SCoT a été modifié récemment avec le départ de la Communauté de Communes du Pays de Beaurepaire vers le SCoT « Les Rives du Rhône ». Cela n'a aucun impact sur la qualité du dossier.

Ses principaux enjeux sont :

- Economiser l'espace
- Rééquilibrer les différents territoires
- Favoriser le fonctionnement de proximité et limiter les déplacements.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



Doc 24. Le SCoT de la Grand Région de Grenoble

La commune est considérée comme « pôle d'appui » et elle doit produire 5,5 logements pour 1000 habitants par an soit au total 17. Elle doit diversifier ses formes d'habitats.

5.2.3.2. Les directives européennes.

La Directive Cadre sur l'Eau.

Cette directive européenne d'octobre 2000 fixe des objectifs environnementaux pour le bon état des milieux aquatiques.

La Directive Nitrates.

Cette directive de 1991 modifiée en 2013 concerne la protection des eaux superficielles et souterraines contre la pollution par les nitrates.

5.2.3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée. (SDAGE)

La commune est incluse dans son périmètre d'étude. Le SDAGE 2016-2021 décline 8 orientations pour atteindre un bon état général des eaux superficielles et souterraines, limiter les pollutions, protéger les zones vulnérables et les sites remarquables. Le territoire de Saint Jean de Moirans est concernée.

L'orientation n°4 « Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau » précise que le PLU doit permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Le même bassin est également couvert par un Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI).

5.3. Les risques naturels, technologiques et les nuisances.

5.3.1. Les risques naturels (les aléas).

La carte des risques naturels montre que la commune est exposée principalement à des risques inondation qui touchent la vallée de la Morge et toute la plaine alluviale et agricole (aléa faible). Pour la plaine il s'agit aussi bien de crue lente de l'Isère que de remontées de nappes. Les ruisseaux et fossés de plaine sont classés en crue rapide et aléa fort. Quelques risques faibles ou moyens de ruissellement ou d'inondation de pied de versant sont répertoriés sur le coteau.

D'autres aléas non négligeables touchent la commune :

- Le retrait gonflement des argiles (aléa faible)
- Eboulements et chute de rochers. Aléa fort dans la vallée de la Morge le long de la voie ferrée
- Glissements de terrain. Aléa moyen sur la bordure nord de la vallée de la Morge et sur la pente au nord du Roulet.

5.3.2. Les plans de prévention des risques naturels.

Depuis 2004, il existe un Plan de Prévention des Inondations (PPRI) de la Morge qui fournit un zonage règlementaire du risque et a favorisé la mise en place du SIME (Syndicat Intercommunal de la Porge et de ses Affluents). Sur Saint Jean de Moirans, la zone inondable se trouve entre la rivière et la voie ferrée.

L'Isère fait aussi l'objet d'un PPRI depuis 2007. Sont concernés en particulier les hameaux du Gay et de l'Archat.

Ces PPRI constituent des servitudes d'utilité publique.

5.3.3. Les risques technologiques.

Ils concernent essentiellement le transport de matières dangereuses :

1. Saint Jean de Moirans est traversé par deux canalisations de transport de gaz naturel sous pression de 67,7 bar, l'une de 150 mm, l'autre de 400 mm, qui constituent des servitudes d'implantation et d'effets sur l'urbanisation.
2. Un épisode accidentel n'est pas exclu sur la voie ferrée dans la vallée de la Morge, les RD 1075 et 1085 où les convois exceptionnels sont autorisés et sur l'autoroute A 48.

5.3.4. L'expositions aux nuisances.

5.3.4.1. La qualité de l'air.

Les infrastructures de communication, routières en particulier soumet le territoire à des émissions polluantes. Les normes sont rarement dépassées sauf pour l'ozone, 26 jours par an en moyenne.

5.3.4.2. L'exposition au bruit.

Saint-Jean-de-Moirans est aussi exposée aux nuisances sonores générées par l'autoroute A 48, les RD 1075 et 1085 et la voie ferrée Lyon-Grenoble. Les nuisances sonores sont cartographiées.

6° SON PROJET DE PLU.

6.1. La concertation préalable.

6.1.1. Le lancement.

La concertation est lancée dès la délibération municipale de Saint Jean de Moirans qui décide de prescrire la révision du POS en date du 18 novembre 2014. (Voir la partie 1.2.1.2 et 1.2.1.3.)

6.1.2. Concertations avec les Personnes Publiques Associées.

Aucun compte-rendu n'a été publié. Il est donc impossible de livrer les échanges qui ont eu lieu. La concertation avec les PPA se serait déroulées lors de réunions plénières le 28 octobre 2015, le 21 juin 2016, le 26 avril 2017. (Voir délibération d'arrêt)

6.1.3. Le bilan de la concertation avec le public.

Il a été présenté en détail lors de la délibération d'arrêt du projet de PLU, le 24 avril 2018. Ce bilan est inclus dans le texte de la délibération.

6.1.3.1. Le cahier/registre de concertation.

Avec les courriers et mails reçus plus de 86 demandes ont été comptabilisées et analysées.

6.1.3.2. Les diverses réunions publiques.

Elles sont au nombre de cinq. Elles ont été annoncées par voie d'affichage sur les panneaux communaux et par le bulletin municipal.

- Le 05 novembre 2015 : présentation de la procédure, du contexte supra-communal, du diagnostic, des enjeux (grandes lignes du PADD).
80 personnes environ.
- Le 02 mars 2016 : présentation de la balade architecture/patrimoine et PADD.
30 personnes.
- Le 08 mars 2016 : un atelier thématique sur le PADD, vision future de la commune.
50 personnes.
- Le 11 mai 2017 : Projet de zonage et ébauche des OAP.
50 personnes.
- Le 06 avril 2018 : projet de zonage et OAP.
80 personnes.

6.1.3.3. Balades et sorties découverte.

Organisées par la commune :

- Le 30 mai 2015 : Les paysages. Boucle dans la plaine.
(15 personnes)
- Le 5 mars 2016 : architecture et espace public.
(15 participants)

Organisées par l'association environnementale « Le Pic Vert » aux 4 saisons:

- Le 29 avril 2015
- 04 juillet 2015
- 14 octobre 2015
- 09 janvier 2016.

6.1.3.4. Une journée d'échanges.

Le 18 mai 2017, avec la présence du cabinet d'études, de Monsieur PERNOUD, les projets de zonage, les OAP et les documents « risques naturels » ont été mis à la disposition du public de 14 h à 20 h.

6.1.3.5. Des rencontres individuelles.

Madame le Maire et l'adjoint à l'urbanisme ont rencontré les personnes qui le demandaient et ont pris contact avec les propriétaires impactés par les OAP.

6.1.3.6. Les thèmes abordés.

Ils sont nombreux et variés :

- a. La constructibilité. (Devenir des terrains, aléas, évolution du zonage.)
- b. Formes urbaines et densité. (Insertion de l'habitat dans le village, les formes d'habitats, les hameaux, le coteau ; projet de centre-bourg, espaces verts, calendrier des urbanisations futures)
- c. Les déplacements. (Voiries étroites, accessibilité, sécurisation, déplacements et densité de circulation)
- d. Les sources. (Leur préservation sur le domaine privé ou public)

6.1.3.7. Les articles écrits.

Un article est paru dans « Le Petit Journal Saint-Jeannais » le 3 mars 2016 et quatre articles dans « Le Dauphiné Libéré » les 04, 13 et 12 novembre 2015, et le 11 mai 2017.

6.1.3.8. Le bilan des élus.

Le rapporteur conclut :

« Une large concertation a été mise en place. Elle a permis au document définitif de mieux prendre en compte les attentes et les demandes des habitants. En effet, ces derniers ont été informés et se sont exprimés à plusieurs reprises sur le projet de Plan Local d'Urbanisme. »

6.1.4. Commentaires du commissaire enquêteur.

La concertation organisée par la commune de Saint Jean de Moirans a été au-delà de celle prévue initialement. L'idée des balades sur le terrain est pertinente.

La participation du public a été bonne et en cohérence avec la participation constatée lors de l'enquête publique.

Enfin la concertation avec les services de l'Etat, les établissements publics divers, les services consulaires a été bien réelle.

Il est vrai aussi que le bulletin municipal a été peu mobilisé et qu'un site Internet dédié aurait pu être utilement activé. Par ailleurs des réunions thématiques auraient été utiles (agriculture, commerce, zones économiques, patrimoine, circulation/déplacement) pour traiter en profondeur de sujets ciblés.

6.2. Les grandes lignes du projet de PLU.

6.2.1. Le PADD.

6.2.1.1. Préambule.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime le projet communal à horizon 10/12 ans. Il présente les choix et les orientations générales pour les aménagements futurs en s'appuyant sur un diagnostic territorial. Il conditionne les pièces constitutives du PLU et constitue un cadre de référence propre à assurer la cohérence des aménagements futurs à moyen et long terme.

Il satisfait les besoins actuels sans compromettre ceux de demain. Il assure une évolution du territoire en conjuguant croissance économique, cohésion sociale et respect de l'environnement. Il fait l'objet d'une démarche de concertation des différents acteurs du territoire.

Par ailleurs, il permet de faire prévaloir les principes fondamentaux énoncés dans les articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L 101-1 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités territoriales en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences... »

Article L 101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° l'équilibre entre :

- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e. Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitats, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et s'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et

de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Ces orientations sont traduites dans un règlement d'urbanisme écrit et graphique pour atteindre les objectifs fixés.

6.2.1.2. Les orientations retenues.

Il ne s'agit pas ici de reprendre tout le PADD mais d'en retenir l'essentiel. Le projet de PLU de Saint Jean de Moirans s'articule autour de 4 orientations principales, chacun étant décliné en objectifs :

Orientation n°1 : « Les enjeux paysagers et environnementaux à préserver et à intégrer à l'évolution de Saint Jean de Moirans. »

- a. Préserver et intégrer la trame verte et agricole : boisements et haies de la plaine agricole ; limitation de l'urbanisation en pied de coteau ; conservation des vergers ; conserver la trame verte de la vallée de la Morge.
- b. Intégrer les qualités et les problématiques de trame bleue : recenser et préserver les nombreuses sources ; mieux gérer les aléas naturels ; préserver zones humides et canaux pour la biodiversité.
- c. Préserver et améliorer les corridors écologiques : maintenir et protéger les corridors (Plaine agricole, vallée de la Morge) ; aménagement de passages sous l'autoroute ; plantations de haies le long des canaux et ruisseaux.
- d. Promouvoir une approche paysagère et une qualité environnementale du développement : favoriser les énergies renouvelables, optimiser les projets architecturaux, affirmer la qualité paysagère le long des axes de communication, maîtriser l'urbanisation le long de l'autoroute.

Orientation n°2 : « Des déplacements à repenser. »

- a. Affirmer les déplacement modes doux : recréer des continuités piétonnes, sécuriser les déplacements piétons, intégrer les modes doux au quotidien (vélos).
- b. Organiser la circulation et tranquilliser les voies : sécuriser les axes structurants, respecter l'ambiance des sites.
- c. Affirmer la place des transports en commun. (Schéma de secteur)
- d. Maîtriser l'impact de projet d'envergure sur la circulation interne à Saint Jean de Moirans. (Limiter la circulation au centre bourg)

Orientation n°3 : « Maîtriser le développement et limiter la consommation foncière. »

- a. Maîtrise de la densité : en fonction de la topographie, en fonction des déplacements.
- b. Maîtrise foncière : par rapport à une densité de 40 log./ha et un besoin foncier de 10 ha, organiser le développement sur le coteau, stopper la diffusion de l'habitat hors du coteau, lutter contre l'étalement urbain en ajustant les besoins fonciers, réduire la consommation foncière de 17 à 10 ha en 10 ans.
- c. Maîtrise architecturale : inciter l'habitat « intermédiaire », respecter le tissu urbain du bourg, meilleure insertion paysagère, respecter l'habitat ancien.
- d. Maîtrise du renouvellement urbain : accompagner le projet urbain intercommunal de requalification Morge Sud : respect du patrimoine industriel, équipements, aménagement des bords de la Morge.

Orientation n°4 : « Maintenir et développer l'activité économique. »

- a. Préserver l'agriculture : stopper le mitage des terres agricoles, favoriser le fonctionnement des exploitations, préserver leur accès, développer les circuits courts.
- b. Poursuivre le développement de Centr'Alp : diversification des activités, accueil d'équipements et services.
- c. Promouvoir une économie de proximité : redynamiser le commerce et l'artisanat du centre bourg, conforter les zones économiques de l'Archat et en limite de Coublevie.
- d. Améliorer l'effet vitrine des activités économiques.

6.2.1.3. Une traduction sectorisée.

1. Le Centre bourg
2. Le Coteau
3. Le Gay
4. L'Archat
5. Les Eymins

6.2.1.4. Remarques du commissaire enquêteur.

A travers ses 4 axes principaux et leur traduction sectorielle, le Programme d'Aménagement et de Développement Durable, affirme une politique volontariste et précise de maîtrise du développement futur, de lutte contre la consommation foncière excessive, d'équilibre économique entre la zone artisanale, le petit commerce et l'agriculture, de maîtrise architecturale, de respect de l'environnement et des paysages, de promotion des cheminements doux et des transports en commun, de maîtrise de la circulation piétonnière et motorisée.

Ces orientations sont conformes aux articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme. Ce projet affiche des ambitions nombreuses et variées. Chaque orientation est déclinée et développée avec référence à des lieux ou des actions bien identifiés. Leur déclinaison dans cinq secteurs de la commune est particulièrement pertinente. Elle est gage d'une réelle volonté de mise en œuvre.

6.2.2. Les Orientations d'Aménagements et de Programmes.

6.2.2.1. Préambule.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent un parti-pris d'aménagement et permettent de préciser les conditions dans lesquelles l'aménagement futur devra être réalisé. Elles sont complémentaires au règlement.

Les aménagements et constructions futurs doivent être compatibles avec l'OAP. Cependant les schémas de principe ne sont qu'indicatifs. L'enjeu est d'organiser un quartier en suivant les principes établis mais avec la souplesse nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

6.2.2.2. Les différents secteurs.

Sept secteurs sont concernés par les différentes OAP plus une OAP « Cheminements doux » concernant le territoire communal. Ces OAP couvrent approximativement 6 ha.

6.2.2.3. Le secteur n°1 : « Les Nugues. ».

A proximité du centre-bourg et d'un ensemble pavillonnaire, sur 1,63 ha, 1,55 ha constructible. La partie nord, ouest et est sera de type pavillonnaire R+1 maximum. Une partie sud comprenant une vingtaine de logements en R+2, d'habitants de type intermédiaire ou collectif dont 6 logements sociaux. (30%).

Un périmètre élargi de réflexion, hors PLU, est prévu à l'ouest et au sud, en zone agricole. Elle prévoit la création d'une voirie et des constructions de type intermédiaire, R+2 maximum.

Les enjeux :

- intégrer le grand paysage.
- la gestion des eaux pluviales.
- proposer des formes d'habitat intermédiaire.
- accompagnement paysager dans le choix de la végétalisation.



Doc 25. Site de l'OAP Les Nugues.

6.2.2.4. Le secteur n°2 : « Les Eymins ».

La zone d'urbanisation future est de 0,87 ha, en réalité de 0,78 ha, déduction faite de la zone humide. La zone est sur la pente du coteau entre 202 et 212 m. Sont prévus de 10 à 15 logements dont 50% en intermédiaires et 4 à 5 logements sociaux.

Un périmètre de réflexion élargi est prévu au nord et au sud.

Les enjeux :

- Prise en compte de la zone inondable et de la pente
- Gérer les hauteurs de construction
- Intégrer un maillage piéton

6.2.2.5. Le secteur n°3 : « Le Billoud ».

Il se situe au sud-ouest du bourg à proximité d'équipements sportifs. Sa surface est de 2,2 ha dans l'espace préférentiel de développement du SCoT. L'objectif est de 40 logements à l'hectare soit de 80 à 100 logements en R+2 au maximum. Il est prévu 35% de logements sociaux soit de 28 à 35. Une voie traversante de la RD 128B à la rue des Tisserands doit être créée.



Doc 26. Le Billoud

Enjeux :

- Les difficultés d'accès (voiries privées et zone humide).
- Voies existantes sous-dimensionnées.
- Intégrer un maillage piéton

6.2.2.6. Le secteur n°4 : « Centre bourg ».

Cette zone est dans l'enveloppe de développement préférentiel du SCoT. Un périmètre d'attente hors PLU, est prévu à l'est et au sud de l'école. Des sources qui se trouvent au centre du secteur seront protégées par un espace vert.

Le projet se situe au nord du chemin du Morel dont l'espace public (stationnements) doit être requalifié. La programmation concerne de 4 à 6 logements intermédiaires ou d'un petit collectif et l'extension de l'école primaire.



Doc 27. OAP « Centre Bourg »

6.2.2.7. Le secteur n°5 : « Le Delard ».

Il s'agit d'une OAP dite « patrimoine ». Elle consiste à protéger ou à réhabiliter des bâtiments anciens (granges ou habitations) et à fournir des prescriptions ou recommandations pour leur rénovation ou leur agrandissement. (Ouvertures, vérandas, volets, volumes), ainsi que pour les constructions nouvelles sur les parcelles disponibles voisines (R+1).

La programmation envisage une dizaine de logements dont 5 en zone d'urbanisation future.

Enjeux :

- La transformation du bâti existant et l'intégration harmonieuse des futures constructions.
- Aménagement des voiries et déplacements doux.

6.2.2.8. Le secteur n°6 : « La Commanderie ».

C'est un secteur de 8.700 m² situé sur la pente du coteau, au pied de la maison de maître de la Commanderie. La construction d'une dizaine de logements est prévue dans la partie basse. 30% de logements (2/3) sont prévus en faveur de la mixité sociale.

Enjeux :

- La problématique de la circulation
- Intégration des constructions pour préserver les vues

6.2.2.9. Le secteur n°7 : « Le Trincon ».

Ce secteur de 5.000 m² est hors enveloppe préférentielle de développement du SCoT. C'est une « dent creuse » entre des ensembles de villas. Il s'agit de maîtriser la densité d'un secteur éloigné des équipements avec préservation d'alignements d'arbres. Le programme prévoit de 7 à 10 logements en R+1 et 2 à 3 logements sociaux (25%).

Enjeux :

- L'accès.
- La gestion des eaux pluviales.
- Intégration des constructions avec maintien des arbres.



Doc 28. OAP « Le Trincon »

6.2.2.10. Les cheminements doux.

Cette OAP ne concerne pas la construction de nouveaux logements ou un secteur précis mais la création d'un maillage de cheminements piétonniers. Il s'agit dans un premier temps de la création d'un cheminement le long de La Morge et, à très long terme, de compléter et d'étendre le maillage piétonnier existant en zone urbanisée.

Enjeu : mettre en place un « plan piéton ».

6.2.3. La consommation foncière.

Rappel : la capacité en logements pendant la durée du PLU est de 204 logement dont 40% d'individuels et 60% collectifs ou intermédiaires.

6.2.3.1. Potentiel dans les parties actuellement urbanisées.

Il y aurait un potentiel de 64 logements (25 individuels, 39 intermédiaires) sur 6,1 ha.

- Des maisons individuelles à l'Archat (9), à Le Gay (4), aux Eymins (5),
- Sur le coteau, hors espace préférentiel : 14 individuels et 35 intermédiaires.
- Sur le coteau, dans l'espace préférentiel : 3 individuels et 4 intermédiaires.

6.2.3.2. Les zones d'urbanisation futures.

Hors espace préférentiel de développement.

- Les Nugues. 20 logements. (4 individuels et 16 intermédiaires)
- Les Eymins. 11 logements. (3 individuels, 4 intermédiaires, 4 collectifs).
- Le Delard. 5 logements. (1 individuel, 4 intermédiaires)
- Le Trincon. 10 logements intermédiaires.

Dans l'espace préférentiel de développement.

- Le Billoud. 100 logements. (40 intermédiaires et 60 collectifs)

Au total, 210 nouveaux logements pour 11,95 ha réellement utiles soit une moyenne de 17,5 logements à l'hectare.

6.2.4. Les emplacements réservés.

25 emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

- 15 sont liés à des aménagements ou des créations de chemins.
 - Liaisons entre chemins de plaine (n°18 à 21)
 - Elargissements chemins piétons (n° 15a, b, c, d)
 - Créations de chemins (n° 1,4,6,7,8,10,14)
- 3 permettent des aménagements ou des équipements publics :
 - Agrandissement du cimetière (n°2a et 2b)
 - Aménagement de déversoirs d'orage (n° 12 et 13)
- 3 permettent des accès aux zones d'urbanisation futures (Les n°3, 9 et 16)
- Les autres concernent des aménagements :
 - Entrée de ville sud (n°5)
 - Carrefour RD 1075/RD 128 (n°17)

Par ailleurs, il faut signaler :

- Le périmètre d'attente de l'OAP Centre Bourg.
- Le secteur réservé pour le contournement de l'A 48 dans la vallée de la Morge.

6.2.5. Les servitudes d'utilité publique.

Elles concernent les deux plans de prévention du risque d'inondation de la Morge et de l'Isère aval et les terrains riverains.

Le périmètre de protection du monument historique du manoir de La Colombinière.

Les zones d'implantation et d'effets des canalisations de gaz naturel.

Les ouvrages du réseau d'alimentation et de distribution publiques d'électricité.

L'emprise de l'autoroute A 48.

L'emprise de la voie ferrée Grenoble-Lyon.

6.2.6. La répartition des surfaces du PLU :

Sur les 902 hectares communaux :

- Les zones urbaines et à urbaniser : 191,5 ha dont :
 - a. 6,6 ha en zone d'urbanisation future (AU), pour l'habitat.
 - b. 184,9 ha en zones urbaines (U), dont :
 - . 145,1 ha pour l'habitat et l'équipement.
 - . 39,8 ha pour les activités.
- Les zones agricoles : 407,4 (A).
- Les zones naturelles et forestières : 51,4 (N).

Remarques : Par rapport à la dernière version du PLU antérieur, les zones urbaines restent stables. Les zones à urbaniser augmentent de 2,2 ha. Les zones à vocation agricole augmentent de 9,5 ha et les zones naturelles et forestières diminuent de 11,5 ha.

6.2.7. Le zonage.

Le territoire est divisé en 4 grands types de zones :

1. Les zones urbaines « U »
2. Les zones à urbaniser « AU »
3. Les zones agricoles « A »
4. Les zones naturelles « N »

Chaque grande zone est divisée en sous-secteurs qui sont au nombre de 17.

6.2.7.1. Les zones urbaines (déjà urbanisées)

Zone UA : correspond au centre village où domine le bâti ancien, une forte concentration, des formes d'habitats diversifiés et des occupations variées (habitats, commerces, équipements publics).

Zone UB : Correspond à des tissus urbains plus récents le long des axes de communication. UBn, à l'ouest du bourg est un secteur d'assainissement individuel.

UBa, à l'est de la commune est un secteur à forte densité.
L'objectif est une densification progressive du centre-bourg.

Zone UC : Ce sont les zones où les règles d'implantation (enjeux paysagers, environnementaux, accessibilité, eaux pluviales) limitent la densification. Elle se localise au Gau et à l'Archat où la voirie est étroite. Les formes d'habitats envisagées sont de tout type. La zone UCn est un secteur d'assainissement individuel.

Zone UD : Zones détachées de l'urbanisation principale avec des formes urbaines variées. Cette zone se localise au Roulet, aux Vouises, au Saix. L'enveloppe bâtie est strictement limitée aux constructions existantes. La zone UDn correspond à l'assainissement individuel.

Zone UX : Elle correspond aux zones d'activité de l'Archat et de la Patinière.

Zone UI : Elle correspond à l'ancienne ZAC de Centr'Alp.

6.2.7.2. Les zones à urbaniser.

Elles concernent les 5 OAP des Eymins, Les Nugues, le Trincon, le Billoud à vocation principale d'habitat et la zone du Delard.

Zones 1AU : Elle concerne Les Eymins, le Delard, le Trincon

Zones 1AUp : Les Nugues

Zone 2AUp : Le Billoud

6.2.7.3. Les zones agricoles.

Zones A : Elles couvrent largement le territoire. Ce sont des zones consacrées à la pérennisation de l'activité et des bâtiments agricoles. Elles couvrent toute la plaine. Les hameaux ont été contenus à l'existant. On retrouve ce zonage entre l'autoroute et le secteur de la Patinière/Croix Rousse, au nord-ouest au-dessus de la vallée de la Morge.

Zones Ap : Ce sont des zones agricoles à enjeux paysagers de vergers (noyers). Elles se développent principalement sur la moitié ouest du coteau (Montmartel, Le Veyet, La Colominère, le haut de la Mirabelle, le Janin, Les Marques), au Trincon et au sud du village dans la zone du Plantier, entre le Billoud et Les Nugues.

Zones Aco : Ce sont d'étroites bandes qui correspondent à des couloirs écologiques de la plaine, axées sur les fossés et ruisseaux.

6.2.7.4. Les zones naturelles.

Zones N : Elle se développe au nord du village et de part et d'autre de la vallée de la Morge qui constitue un corridor écologique. Elle correspond aussi au parc de la Colombinière et aux boisements de plaine de Centr'Alp.

Zones Ni : Elle correspond aux espaces publics paysagers autour de Centr'Alp.

Zones Nico : C'est un secteur naturel réduit à l'extrême pointe sud de la commune, près de Centr'Alp, correspondant à un couloir écologique.

Chaque fois le zonage est justifié en détail ainsi que le règlement écrit correspondant à chaque zone. Par ailleurs un comparatif entre l'ancien et le nouveau PLU est développé pages 8 à 23 du volume 1c du rapport de présentation.

7° LE SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES.

Le projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales et le projet de zonage ont été présentés et arrêtés au conseil municipal le 21 septembre 2018. En 2011 Monsieur le Préfet de l'Isère avait enjoint la commune de se doter d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales. En 2015, Alp'Etudes a été chargé d'effectuer les investigations et le projet.

Le 25 octobre 2018, le projet de Schéma Directeur était de nouveau arrêté et soumis à enquête publique.

7.1. Le contexte topographique et hydrogéologique.

Rappel : L'hydrogéologie de la commune est également traitée de façon exhaustive dans la note de présentation du projet de PLU, pages 22 à 30 de la première partie « Etat Initial de l'Environnement ».

7.1.1. Topographie.

La profonde saignée de la Morge dans les amas morainiques fluviaux glaciaires limite la commune au nord. L'essentiel de celle-ci est disposé en amphithéâtre ouvert vers le sud est :

- Au nord un plateau/versant collinaire qui culmine à environ 300 m et où se trouve le village et l'essentiel de l'urbanisation. Les graves grossières et hétérogènes qui constituent ces avant-collines du voironnais recèlent des nappes superposées qui sont des réservoirs donnant naissance à de nombreuses sources pérennes. Un inventaire récent des sources, fontaines et anciens captages répertorie 25 sites publics ou privés dont 17 bassins en pierre. Le trop plein des sources est redirigé vers le réseau d'eaux pluviales. Sur la commune on recense au total 54 fontaines et sources.

- Au sud-est, le pied de versant argilo-limoneux meurt dans une vaste plaine alluviale agricole quasiment plate à environ 200 m

d'altitude. Cette plaine de l'Isère est saturée d'eau presque jusqu'à la surface.

7.1.2. Les nappes de plaine.

Le nord de la commune est concerné par une mappe affleurante des « Molasses Miocène du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme + complexe morainique », hélas en mauvais état chimique.

La plaine correspond à une masse d'eau souterraine affleurante très abondante dite « Alluvions de l'Isère aval de Grenoble » qui est de très bonne qualité chimique. Ainsi la plaine est drainée par de nombreux canaux et fossés qui alimentant le ruisseau de Pommarin qui lui-même, se jette dans la Morge à Moirans.

Au nord-est de l'autoroute se trouve la vaste zone humide protégée de Pré Novel ainsi que la ZNIEFF type II « Zone fonctionnelle de la rivière à l'aval de Meylan » qui touche l'extrémité sud du territoire (Maisons Neuves, Pommarin)

7.2. Climat et pluviométrie.

Le climat de Saint Jean de Moirans est de type continental tempéré chaud mais sous influence des massifs préalpins tous proches : Chartreuse et Vercors.

Il n'y a pas véritablement de mois secs, la pluviométrie moyenne étant régulière comprise entre 27 mm pour août et 41 mm pour Mai, septembre, octobre et novembre. Les mois les plus secs sont juillet/août, et Janvier/février. Les précipitations annuelles moyennes atteignent plus de 950 mm .

Les températures sont plus contrastées entre janvier, le plus froid (+2°) et juillet (+20,4°). L'amplitude annuelle est forte. Les jours de gels sont nombreux en hiver mais les chutes de neige sont rares.

Au total, la maîtrise des eaux de surface est un sujet non négligeable.

7.3. Les bassins-versants.

Plusieurs bassins-versants et sous-bassins ont été définis.

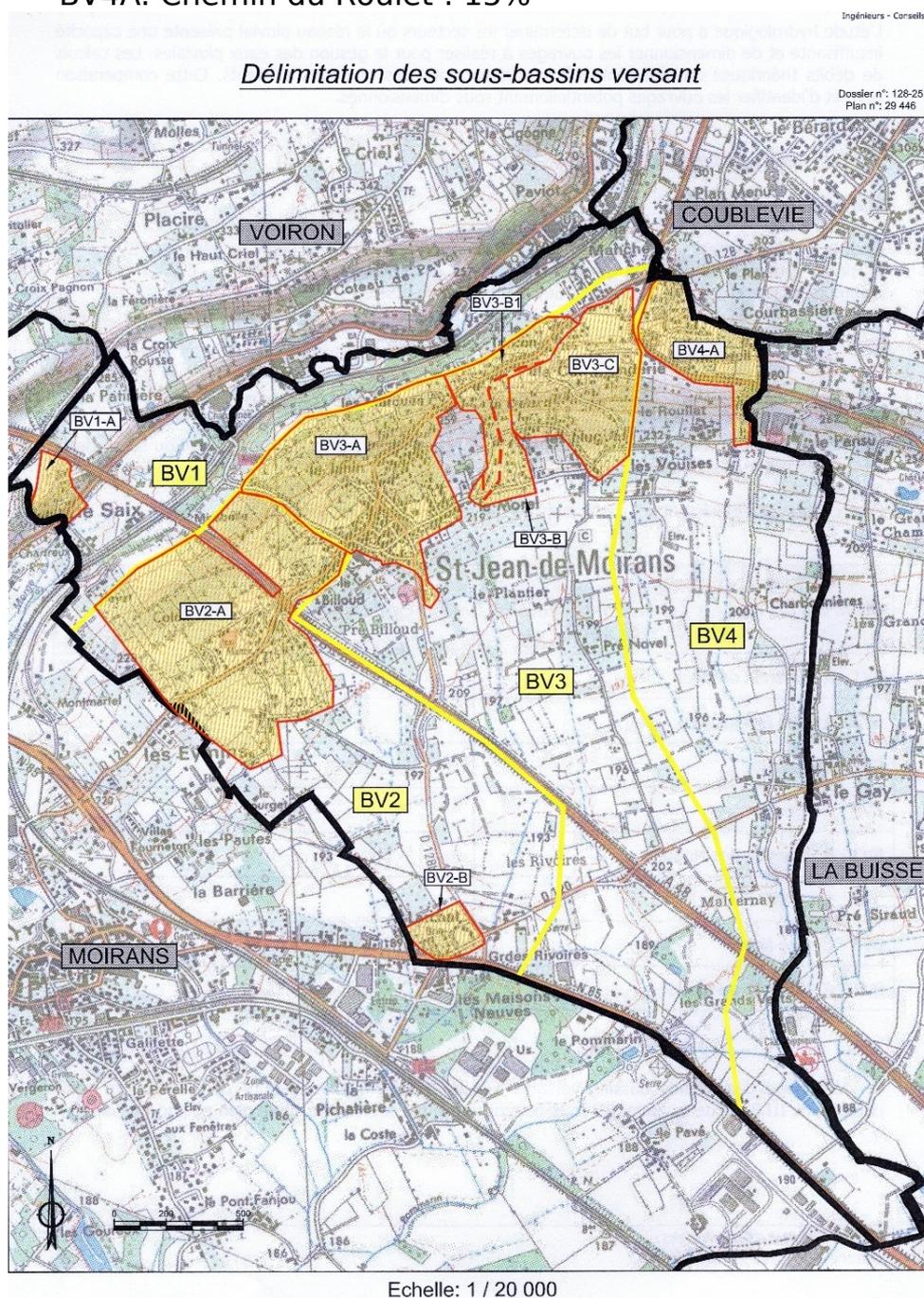
Le fonctionnement du réseau d'eaux pluviales peut être vu sous l'angle de 4 bassins-versants principaux :

- La vallée de la Morde, au nord (BV1)
- A l'ouest de l'autoroute, un bassin (L'archet, Les Eymins) dont les eaux se dirigent vers le ruisseau de La Coste puis du Pommarin (BV2)
- L'est de l'autoroute, la partie centrale de la commune dirigée vers le ruisseau de Pommarin (Le Village, le Delard, Les Nugues) (BV3)

L'est de la commune (Les Vouises, Le Gay) dans les eaux se dirigent vers le ruisseau de l'Eygala. (BV4)

Des sous-versants ont été déterminés pour la partie la plus urbanisée du coteau ou de la plaine, avec un coefficient de ruissellement :

- BV1A. Chemin du Criel : 20%
- BV2A. Les Eymins : 15%
- BV2B. L'Archat : 70%
- BV3A. Le Bourg : 30%
- BV3B et BV3B-1. Chemin des Nugues : 20% et 25%
- BV3C. Pré Novel : 20%
- BV4A. Chemin du Roulet : 15%



7.4. Les aptitudes à l'infiltration et risques naturels.

Les aptitudes à l'infiltration ont été étudiées dans deux secteurs limités : La Commanderie et le hameau du Le Gay. Chaque fois une perméabilité très faible a été constatée et donc une inaptitude à l'assainissement individuel.

Des risques naturels pouvant perturber l'écoulement des eaux pluviales sont nombreux sur la commune :

- Ruissellements et inondations (risque faible) en pied de versant, particulièrement dans le secteur de la Colombinière, au nord des Eymins.
- Toute la plaine est sujette à un risque faible (petite partie au sud-ouest en risque moyen) d'inondation par remonté de nappe.
- Le risque d'effondrement de terrain est fort le long de la voie ferrée (vallée de la Morge), faible ou moyen au nord du village et plus à l'ouest à la Commanderie et au Delard, au Roulet, aux Vouises.

Des épisodes marquants sont à relever :

- 1848 : inondation de la plaine de l'Isère
- Nombreuses crues rapides le long de la Morge : 1685 ; 1687, 1804, 1830, 1889, 1897, 1991 ; 2002...
- Glissements de terrains à la Commanderie (1986, 1987, 2002)
- Chutes de blocs et de pierres très fréquents le long de la voie ferrée. (Vallée de la Morge)

7.5. Le réseau existant.

Le bilan de l'inventaire donne :

- 8,4 km de canalisations et 18,6 km de fossés. (Une carte montre le tracé des canalisations)
- 198 grilles et 299 regards sur le réseau principal.
- 45 puits d'infiltration.
- 111 boîtes de branchement.
- Trois bassins enterrés de régulation.

7.6. Les dysfonctionnements.

Une reconnaissance fine des réseaux hydrographiques et pluviaux ont permis de les préciser mais aussi de relever des dysfonctionnements.

Un nombre non négligeable d'incertitudes ou de dysfonctionnements a été recensé par le cabinet ATEAU et par la commune :

- Au niveau du chemin des Nugues et du chemin du Roulet les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas suffisamment

dimensionnés. (300mm alors qu'il faudrait 500 mm de diamètre de conduite)

- Certains exutoires des réseaux n'ont pu être identifiés (place du Champ de Mars, Carrefour Market, Chemin de la Mirabelle, chemin de la Colombinière... etc.
- De mauvais branchements (rue des Tisseuses, l'Archat... etc.) et des changements de diamètre (chemin du Criel, chemin du Gayot, l'Archat, Le Gay)
- Des regards à traiter soit parce qu'ils sont colmatés (chemin du Roulet, chemin des Nugues, par exemple), soit parce qu'il manque des tampons (chemin du Moulin par exemple), soit parce qu'ils sont à reprendre avec des débordements (Square Marie Vignon par exemple)
- Des problèmes de ruissellement (Chemin des Res, chemin du Roulet, chemin du Janin.

7.7. Solutions, propositions d'aménagements et coûts.

A. La commune a conclu un contrat d'entretien avec un prestataire privé.

B. Les principaux travaux projetés :

- Les plus importants concernant le chemin des Nugues :
 - o Secteur 1 : Renforcement du réseau par pose d'une conduite de 400 mm sur 140 mètres avec augmentation de la pente. Raccordement au réseau existant avec création d'un bac de décantation de deux puits d'infiltration et de 5 regards.
 - o Secteur 2 : Extension du réseau par création d'un réseau de 320 mètres de canalisations de 400 mm de diamètre raccordé à un fossé. Création de 3 puits d'infiltration (diamètre 1,5 m et profondeur de 5 m) sous le chemin des Nugues et de 10 regards le long de la canalisation.
- Chemin du Roulet : Renforcement du réseau par remplacement d'une conduite de 300 mm par une de 500 mm et création d'un regard de décantation.
- Autres travaux : Chemin du Moulin pose de deux tampons.

C. Coût estimé en 2016 (à réviser donc !)

Secteur des Nugues : 53.000 + 115.000 = 168.000 €

Chemin du Roulet : 38.000 €

Chemin du Moulin : 2.000 €

Total : 208.000 € HT

Le détail des différents chiffrages figure au dossier. Il est donc porté à la connaissance du public en toute transparence.

7.8. Proposition de zonage et de règlement d'assainissement pluvial.

7.8.1. Le zonage.

Il comprendrait 5 zones principales dans lesquelles toutes les dispositions sont envisagées pour limiter ou interdire l'imperméabilisation des sols. Il convient de se reporter à la carte des aléas.

7.8.1.1. Les zones blanches.

Elles correspondent à des zones naturelles ou agricoles.(Le Veyet, Montmartel, Les Vouises, Le Roulet...)

A1. Hors zone de glissement de terrain ou de remontée de nappe, les eaux pluviales sont gérées préférentiellement par infiltration.

A2. En zone de glissement de terrain ou en zone de remontée de nappe, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Elles sont gérées par rétention avec débit de fuite vers le réseau public, un milieu récepteur (fossé, cours d'eau) ou conduit par un réseau étanche hors de la zone d'aléa.

7.8.1.2. Les zones orange.

Il s'agit en particulier Le Gay, Les Cordeliers, Larchat, La Commanderie, Le Delard, Les Eymins. Sur ces zones l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Elles sont gérées par rétention avec débit de fuite vers le réseau public, un milieu récepteur (fossé, cours d'eau) ou conduit par un réseau étanche hors de la zone d'aléa.

7.8.1.3. Les zones jaunes.

Ce sont entre autres Les Eymins, Le Billoud, Les Nugues, La Manche, La Commanderie. Les eaux pluviales sont gérées par infiltration à la parcelle sauf impossibilité technique. Autrement système de rétention.

7.8.1.4. La zone bleue.

Elle correspond au bourg. Les eaux pluviales sont gérées préférentiellement par infiltration à la parcelle. En cas d'impossibilité :

- Système de rétention avec raccordement vers le réseau public ou un milieu récepteur
- Si impossible d'installer un système de rétention, le raccordement direct au réseau public est possible après accord.

7.8.1.5. Les zones hachurées bleues.

Dans les zones hachurées bleues (plaine agricole), en risque d'inondation par remontée de nappes, l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

De plus une zone grise, à l'extrême sud-est de la commune (Centr'Alp) est sous compétence de la communauté de communes.

7.8.2. Règlement pour la gestion des eaux pluviales.

Il est dans un document séparé qui sera annexé aux annexes du PLU avec les cartes. Il rappelle :

- Occupation et utilisation du sol soumise à conditions particulières
 - o Risques d'inondation par ruissellement
 - o Risque de glissement de terrain.
 - o Les fossés.
 - o Les zones humides.
- Conditions de desserte des terrains. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement.
 - o Il est rappelé que les eaux des toitures, des terrasses, parkings, cours et voiries, eaux d'arrosage sont rattachées aux eaux pluviales.
 - o Les différents modes de drainage et de récupération sont précisés.
- La gestion des eaux pluviales sur le territoire.
 - o L'infiltration à la parcelle est privilégiée sur tout le territoire.
 - o Lorsque ce n'est pas possible le volume de rétention est dirigé vers le réseau public ou un milieu récepteur
 - o Les fossés doivent être conservés et entretenus pour un intérêt hydraulique.
 - o Un descriptif précis et coté doit être fourni par les pétitionnaires.
- Les principes de fonctionnement des ouvrages de rétention/restitution sont rappelés et sont assortis d'un croquis technique détaillé.
- Les dimensionnements des ouvrages de rétention/restitution sont précisés en fonction des caractéristiques du projet de construction.

7.9. Commentaires du commissaire enquêteur.

Le projet de schéma directeur a été arrêté avant l'enquête publique, le 21 septembre, et il est bien précisé « en parallèle avec la révision du PLU ». La rectification de cette délibération le 25 octobre en précisant « de soumettre ledit schéma à enquête publique » n'est pas inutile mais sachant que le PLU arrêté est soumis à enquête, il va de soit que la première délibération le suggérait fortement. Le commissaire enquêteur ne voit pas de faute de procédure majeure. (Annexes 2 et 3)

Etant données les caractéristiques topographiques, hydrogéologiques et climatiques de Saint Jean de Moirans, il semble très important de

maîtriser le devenir des eaux pluviales. Il a tout de même fallu attendre 7 ans pour que l'injonction préfectorale soit satisfaisante.

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales est très important en termes d'installations mais aussi essentiel pour assurer l'évacuation et l'infiltration des précipitations. Son entretien et sa maintenance nécessitent une grande attention et des moyens humains et financiers non négligeables.

La commune a mis les moyens nécessaires pour réaliser un diagnostic précis et exhaustif, pour avoir une bonne connaissance actualisée du réseau et des difficultés, ainsi que pour traiter les dysfonctionnements et assurer la maintenance du réseau public.

Le zonage montre un souci constant de lutter contre l'imperméabilisation des sols facteur de ruissellements catastrophiques et d'inondations. Cependant, il ne règlemente pas cette lutte et n'impose ou ne suggère aucun dispositif technique (coefficients pour le goudronnage ou les terrasses extérieures, types d'enrobés, pentes...)

Par ailleurs les systèmes de rétention sont très largement imposés pour réguler et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales.

Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales semble bien étudié et opérationnel.

8° LES AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA SUR LE PROJET DE PLU.

Conformément aux articles L 123-6 et L 123-8 du Code de l'Urbanisme, 25 Personnes Publiques Associées et services de l'Etat ont été destinataires du projet de PLU. 11 ont répondu. Ces avis cumulés représentent 66 pages dont 20 pour l'avis de l'Etat.

Les citations extraites des avis sont sélectionnées par le commissaire enquêteur qui s'efforce de restituer l'essentiel. Sans méconnaître les points positifs et les appréciations favorables, il souligne les erreurs matérielles relevées, les demandes d'amélioration du dossier. Les avis, dans leur intégralité, sont joints au dossier soumis à enquête publique. Le but est d'améliorer le dossier final et le rendre le plus solide possible.

8.1. Avis de l'autorité environnementale.

8.1.1. Avis sur l'examen au cas par cas.

La décision n° 2016-ARA-DUPP-00170, émise par la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a été signée par Monsieur Jean-Pierre NICOT, Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, le 22 novembre 2016 en application de l'article R 104-32 du Code de l'Urbanisme et après examen au cas par cas.

8.1.2. La décision.

« Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Moirans (Isère), objet de la demande n° 2016-ARA-DUPP-00170, **n'est pas soumise à évaluation environnementale** »

8.1.3. Les considérants.

L'avis est fondé sur six considérants qui reprennent des points satisfaisants du projet de PLU.

Il est remarqué « qu'en ce qui concerne la gestion économe de l'espace, les orientations du projet de PLU visent à réduire la consommation foncière globale à environ 10 hectares et une densité moyenne de 40 logements par hectare. »

Il est remarqué « que 50% de cette consommation foncière sera intégrée au tissu urbain (dents creuses et réhabilitations) et 50% seront ouverts à l'urbanisation soit une consommation de 5 hectares de zones agricoles et de jardins, situés en continuité des zones urbaines existantes. »

Il est remarqué « que le périmètre du secteur Centr'Alp, situé à proximité de la ZNIEFF de type 2 « Zone fonctionnelle de la rivière Isère » et de la zone humide « Les Grands Verts » ne sera pas étendue... »

Il est remarqué « que ... le projet de PLU préservera le patrimoine naturel et les continuités écologiques ... »

Il est remarqué que « le projet e PLU prend en compte les risques naturels... »

8.1.4. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

La MRAe semble satisfaite du projet de PLU de Saint-Jean-de-Moirans pour ce qui concerne l'économie des espaces naturels, le respect des zones remarquables et des couloirs écologiques. C'est un point très positif.

8.2. Avis de la CDPENAF.

8.2.1. Transmissions et examen.

Le projet a été examiné le 19 juillet 2018 par la CDPENAF. Il a été transmis le 20 juillet 2018 à la Mairie. Il a été pris par le Préfet de l'Isère sous seing de Madame Marie-Claire BOUZONNET, Directrice Départementale des Territoires et par délégation.

8.2.2. L'avis.

« La commission :
- émet un avis favorable aux règles autorisant les constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole, assortie de l'observation précitée. »

8.2.3. L'observation.

« Des règles ont été instaurées dans les zones A et N... compatibles avec la préservation de l'activité agricole ou la qualité paysagère... »

« Il conviendra cependant de corriger l'incohérence relevée sur la limite d'emprise au sol des annexes fixée à 20 m² page 81 et 30 m³ page 82 du règlement écrit. »

8.2.4. Remarque du commissaire enquêteur.

Peu d'observations de la CDPENAF. Rien n'est dit sur les surfaces consommées. L'incohérence sera vite corrigée.

8.3. Avis de l'Etat. Préfet de l'Isère.(DDT)

8.3.1. L'avis.

L'avis a été notifié au maître d'ouvrage le 16 août 2018 par courrier de 2 pages sous la signature de Madame Violaine DEMARET, Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Isère. Cet avis est assorti de deux annexes :

Annexe 1 : réserves de l'Etat (13 pages)

Annexe 2 : observations de l'Etat (5 pages)

« J'émet un **avis favorable** sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de la prise en compte de toutes les réserves énoncées ci-dessus."

8.3.2. Les réserves de l'Etat.

Elles sont détaillées et expliquées dans l'annexe 1 de 13 pages. Il y en a 6 principales.

Réserve 1. A revoir : Phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans l'espace préférentiel de développement pour rester compatible avec le SCoT de la Grande Région Grenobloise.

a. Espace préférentiel de développement.

« ... 5 zones de future urbanisation ont été identifiées, et seule celle du Billoud (OAP n°3) se situe dans l'espace urbanisation préférentiel de développement identifié par le SCoT de la GREG. Or, l'urbanisation de cette dernière ne se fera que dans le cadre d'une opération d'ensemble soumise à modification ou révision du PLU d'une opération d'ensemble soumise à modification ou révision du PLU, donc dans une phase ultérieure de mise en œuvre du PLU. Cette modalité d'urbanisation de la zone 2AU du Billoud semble contraire aux objectifs du SCoT... et semble aller à l'encontre de l'objectif du PADD de préserver le foncier agricole qui est consommé en extension (Les Nugues, Les Eymins). »

« Pour la zone 2AU du Billoud, les équipements situés en périphérie immédiate de la zone semble (ent) avoir une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En revanche la maîtrise foncière des voiries ... et l'accès interne à la zone 2AU... ne sont pas assurés.

Eu égard à ces éléments, un classement de la zone du Billoud en 1AU semble justifié et permettrait d'assurer la compatibilité avec le SCoT... »

« En conclusion le projet n'est pas compatible avec le SCoT de la région Grenobloise, le développement de l'offre de logements dans l'espace préférentiel de développement ne pouvant être réalisé en priorité. Le PLU nécessite une réflexion nouvelle sur la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones d'OAP. »

b. Dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et besoins en logements.

« Le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation... semblent être compatible avec le SCoT, mais il conviendra d'apporter les justifications nécessaires et de corriger les incohérences entre les pièces du PLU.

Le rapport de présentation affiche un objectif de 204 logements nouveaux pour une population supplémentaire de 470 personnes... La justification des 11,95 ha de surface utilisable, hors rétention foncière, est floue et ne correspond pas à l'objectif annoncé dans le PADD de 10 ha... De plus le coefficient de rétention foncière prévu au SCoT (50%...) ne semble pas avoir été mobilisé... »

Réserve 2. A développer : Justification de l'objectif de modération de la consommation de l'espace affiché dans le PADD.

« Le PADD affiche des orientations vertueuses : il affirme sa volonté de stopper l'étalement urbain... il apparaît que le PLU prévoit 11,95 ha de zones constructibles (classées U et AU) pour 210 logements, ce qui ne correspond pas aux 10 ha du PADD.... L'objectif de réduction de la consommation d'espace de 40% affiché par le PADD et sa justification dans le rapport de présentation ne correspondent pas... »

« Il conviendra d'apporter les justifications nécessaires et corriger les incohérences entre les pièces du PLU. »

Réserve 3. A anticiper : L'objectif de production de 25% de logements sociaux à l'échéance de 2025 (Loi SRU) en faveur de la mixité sociale dans la temporalité du PLU.

« Votre commune compte actuellement 3.449 habitants et a un parc de 263 logements locatifs sociaux... Votre commune dépassera le seuil de 3.500 habitants (3.5007 en début d'enquête. Note du CE) et se verra concernée par l'article 55 de la Loi SRU qui impose aux communes d'avoir 25% de logements sociaux...

Le PLU ne peut se contenter de déclarer dans la partie 3 du rapport de présentation : « *La promotion de la mixité sociale est une orientation forte du PADD* » sans traiter la mixité sociale en termes d'objectifs et de moyens à mettre en œuvre.

Le nouveau PLH (du Pays Voironnais) 2019-2024 devrait être adopté fin 2018. Son programme d'actions fixe pour la commune de Saint Jean de Moirans des objectifs de production de 110 logements neufs pour la durée du PLH, soit 18 logements par an, dont 30% de logements locatifs sociaux, soit 6 LLS/an...

Le rapport de présentation ne justifie pas les objectifs de construction...

De plus, dans les OAP, les secteurs de production ont été identifiés avec un total de 141 à 206 logements dont 43 à 45 LLS soit 4 LLS/an

Le règlement présente un problème de rédaction concernant la mixité sociale...

Le PLU n'affiche pas clairement ses objectifs de production de logements neufs ni ceux de LLS dans la justification du PLU ni dans le PADD. Le PLU manque de clarté et de précision, le rapport de présentation doit développer les justifications de productions, eu égard au PLH 2012-2017 et anticiper le futur PLH pour disposer des 25% de logements locatifs sociaux... à l'échéance 2025. Enfin les règlements écrit et graphique doivent être modifiés pour afficher une règle applicable.

Réserve 4. A compléter : Traduction des documents risques naturels dans les pièces du PLU.

Prise en compte des risques naturels dans le rapport de présentation :

« Le rapport de présentation fait bien état de la présence de risques naturels sur la commune mais ne fait pas toujours le lien entre les risques présents et leurs conséquences en matière d'urbanisme... A titre d'exemple, pour la zone UD (lieudit « Le Saix ») un paragraphe « risques naturels) dans la partie « limitation/interdiction » devrait être présent... De même pour les zones UC et UB...

Pour les zones impactées par un PPRI, le PLU doit faire un renvoi vers ces documents valant SUP.. »

Prise en compte des risques dans le PADD

« Le projet de territoire retenu doit être en accord avec les principes des PPRI... A l'exception du « contexte réglementaire » et d'une phrase en page 8, le PADD ne fait pas mention ni des PPRI, ni des risques naturels hors PPRI »

Prise en compte des risques dans le règlement écrit :

« Le titre II relatif aux « dispositions liées à la carte des aléas » ... devra être complété et modifié.

Au titre III relatif « aux règles communes à plusieurs zones », le point F...devra être complété comme suit...

Titres IV à VII : Toutes les références aux fiches CPS ... doivent être supprimées et remplacées par la traduction réglementaire telle mentionnée en dernière colonne « risques selon DDT 38 » ... Tous les aléas impactant une zone doivent être mentionnés en tête de chapitre... »

Prise en compte des risques dans le règlement graphique :

« Sur les documents graphiques du projet PLU, e, plus des enveloppes des PPRI ont été reportées les couleurs de zonage réglementaire des PPRI ce qui est acceptable à condition que la légende mentionne explicitement un renvoi à chacun des PPRI valant SUP concernés et annexés... Il conviendra de vérifier et de modifier le report de l'enveloppe du PPRI de la Morge... où une erreur de report a été trouvée. »

Zonage risques issus de la carte des aléas :

« Il conviendra, suite à la mise en cohérence du tableau de correspondance aléa-zonage et le règlement graphique, d'afficher clairement les zones rouges inconstructibles sauf exception et les zones bleues constructibles avec prescription. Il ne peut y avoir de zones ni rouges ni bleues telles que le propose le règlement graphique du projet e PLU. »

Servitudes d'utilité publique :

« Les... PPRI de la Morge et de l'Isère aval... doivent être annexés dans le PLU avec des plans sans réduction d'échelle. »

Documents informatifs sur les risques :

« Cette annexe ne comporte pas de note de présentation. En principe toute carte d'aléas doit être accompagnée d'une note de présentation expliquant les éléments ayant conduit au zonage des aléas...

Le cahier des prescriptions spéciales (CPS) ainsi que les annexes A et B du CPS n'ont pas vocation à figurer dans cette annexe ce, d'autant plus que le zonage proposé et les règles qui leurs sont associées ne sont pas toujours en adéquation avec la doctrine iséroise en matière de risques naturels... »

Pour conclure sur la prise en compte des risques naturels présents sur l'ensemble de la commune, le PLU doit être complété et/ou modifié afin d'intégrer les remarques faites dans le présent avis et prendre en compte le « guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme- version 3.10 du 17 décembre 2009 transmis le 21/09/15.

Réserve 5. A justifier : Capacité de la STEP et faisabilité de la mise en œuvre des dispositifs

« En application de l'article 3 de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU), cette agglomération doit être équipée d'un système de collecte... Il convient de se poser la question du développement de l'urbanisation dans des secteurs définis en assainissement non collectifs situés en continuité d'une zone d'assainissement collectif. »

Assainissement collectif.

« Les effluents collectés par la commune de Saint Jean de Moirans sont traités à la station d'épuration Aquantis d'une capacité nominale de 65.000 EH... En 2016, cette station a traité une charge...correspondant à 64.915 EH, soit quasiment sa capacité nominale... La station d'épuration Aquantis fonctionne à 90% de sa capacité nominale.

Vous indiquerez dans la partie II (page 119) que le schéma directeur d'assainissement est en cours de mise à jour et qu'il fera l'objet d'une enquête conjointe avec le PLU... la programmation de l'extension de l'urbanisation doit prendre en compte la contrainte liée à la capacité limitée de l'ouvrage d'épuration, et restreindre si nécessaire ladite extension. »

Assainissement non collectif.

« Le diagnostic relatif à l'assainissement non collectif est insuffisant... Ainsi le rapport de présentation doit évaluer l'impact du rejet des installations d'assainissement non collectif existantes et futures sur le milieu récepteur....

Eaux pluviales.

« La commune a montré une réelle volonté de prendre en compte la gestion des eaux pluviales...mais ces principes n'ont que très partiellement été traduits au sein du document d'urbanisme... il est nécessaire que le bureau d'études ayant réalisé le schéma directeur... puisse proposer les prescriptions nécessaires... Ces prescriptions devront être transcrites dans le règlement du PLU pour être opposables aux tiers...

Pour conclure, 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.

Réserve 6 : A afficher : Les règles d'implantation associées à la servitude de canalisation de transport de gaz.

« Un arrêté préfectoral a été pris en mars 2017 pour instituer des servitudes d'utilité publique autour de la canalisation... Une zone de servitude semble reportée sur le document graphique...nécessité d'indiquer dans les dispositions générales légende et dans chaque zone concernée par la canalisation, les interdictions et règles d'implantation

associées à la servitude d'implantation et de passage... Il est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2018 d'informer GRTgaz de toute demande permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager... »

8.3.3. Les observations de l'Etat.

Elles sont détaillées dans un document de 5 pages. Elles contribuent à la qualité du dossier comme le précise le sous-titre. Ce sont le plus fréquemment des erreurs factuelles.

1. La non-prise en compte de de recodification du Code de l'Urbanisme du 1^{er} janvier 2016, particulièrement pages 3,4 et 5 du rapport de présentation et aux pages 9, 24, 61, 76, 86 du règlement.
« Je vous invite donc à corriger les articles cités. »
2. Incohérence entre le rapport de présentation (page 52) et le règlement graphique et écrit pour la zone humide du Delard classée Nzh.
3. Les OAP.
 - Risques naturels.
« De manière générale il est dommage que les enveloppes d'aléas n'aient pas été reportées sur les différentes OAP. » Cela est vrai pour « Les Nugues » (aléa V3 en bordure ouest), pour « Les Eymins » (aléas V1 et V1G1), « Le Delard », « La Commanderie », Le Trincon » pour l'aléa G1.
 - L'OAP n°6 du secteur « La Commanderie » :
« La référence à l'obligation d'une « opération d'ensemble » n'est pas légale. Ce secteur est classé en zone urbaine U...cette mention est donc à supprimer. »
 - « Pour l'urbanisation des zones AU (OAPn°1 Les Nugues et n°3 Le Billoud), impliquant la réalisation de nouveaux équipements publics... l'OAP aurait dû fixer un échéancier prévisionnel de la réalisation de ces ouvrages et donc de l'ouverture effective à l'urbanisation. »
4. Protection des monuments historiques.
 - Le rapport de présentation :
« Le monument historique présent sur la commune est indiqué classé alors qu'il est seulement inscrit. Le périmètre de protection de 500 m...a le caractère de servitude d'utilité publique...Cette servitude est à rajouter dans le rapport de présentation. »
« Les enrochements étant décrits comme une pollution visuelle, il conviendrait de les interdire. »
 - OAP :

« ... l'OAP « Les Eymins » se situe dans un rayon de 500 m du MH. Il faudra donc veiller à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions. »

« L'OAP patrimoniale du « Delard » pourrait utilement s'accompagner de prescriptions particulières (clôtures, talus, menuiseries, coffres de volets).

- Règlement :

« Le graphisme retenu pour matérialiser périmètre de servitude AC1 rend particulièrement difficile la lecture du document graphique de zonage... trouver un pictogramme lisible pour mieux identifier le MH. »

« De plus le périmètre de 500 m autour du MH ne déborde plus sur la commune de Moirans... depuis 2011... »

5. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global.

« L'institution de cette servitude doit faire l'objet d'une justification particulière dans le rapport de présentation... Il s'agit d'expliquer pour quelle raison il convient de « restreindre » les demandes d'autorisation de construire dans ce secteur pourtant ouvert à l'urbanisation. (Classement UA).

« Cette étude (de programmation urbaine, paysagère, architecturale) se limite à un extrait d'une présentation à la municipalité du 23 février 2016... »

« Le règlement écrit indique bien le seuil à partir duquel les constructions sont interdites... par contre les choix qui ont présidé à la fixation de ce seuil doivent être exposés précisément... Cette disposition constitue une exception à la constructibilité de principe des zones U... il est important que les références au code de l'urbanisme pour cette servitude soient correctement libellées (article L 151-11 au lieu de l'article L 151-41 5°) ... »

6. Règlement graphique :

- Espace Boisé Classé (EBC) :

« Pour une question de lisibilité du règlement graphique, il serait nécessaire de modifier la couleur du tramage de l'EBC qui se confond avec le vert de la zone N. »

- Canalisation de transport de matières dangereuses :

« La légende du règlement graphique gagnerait à expliquer l'existence de SUP... Éviter la superposition de haies... et des EBC avec la canalisation de gaz. »

- Noms des lieux-dits :

« Compléter les documents graphiques... par le nom des lieux-dits cités... »

7. Règlement écrit :

- Bâtiments publics et d'intérêt collectif

« Pour l'ensemble des zones, il n'est pas possible d'exclure les bâtiments publics et d'intérêt collectif de l'application du règlement du PLU... Cette disposition attribuée à l'autorité

d'urbanisme un pouvoir de dérogation dont elle ne détermine en rien les conditions d'exercice et les modalités... revoir la rédaction de ce paragraphe.

- Possibilité d'évolutions en zone agricole.
« Concernant les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zone agricole... comporte une incohérence. P 81 du règlement... 20m2... annexes... 30 m2... revoir cette incohérence. »

8. Stationnement et déplacements :

- Diagnostic : inventaire des capacités de stationnement.
Au-delà de... l'obligation légale, il me paraît opportun de développer cette thématique dans votre PLU... l'objectif du PADD étant « d'intégrer les modes doux au quotidien par :
 - . L'intégration de stationnements vélos dans les programmes privés et publics
 - . Développer le stationnement vélos autour des équipements publics. »
- Stationnement vélos

Le règlement PLU... doit également fixer des obligations en matière de stationnement... doit également fixer des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux... La formulation n'est pas satisfaisante... »

« En conclusion, il conviendra de 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. »

9. Centr'Alp.

« Cette zone a fait l'objet d'un Plan d'Aménagement de Zone... Avant approbation du PLU, la commune devra donc s'assurer que les règles de la zone n'ont pas été modifiées, et si nécessaire recueillir l'avis favorable de la CAPV. »

10.

Annexes.

- Réglementation des boisements
« La réglementation des boisements (arrêté préfectoral du 13/06/1977 est à mentionner... »
- Rapport de la DREAL
... « il devra être joint en annexe du PLU... »

8.3.4. Remarques du commissaire enquêteur.

L'étude du projet de PLU par les services de l'Etat est particulièrement fouillée et exhaustive car les remarques sont nombreuses

et diverses. Elles ont pour objectif de contribuer à compléter et préciser le projet, en particulier pour ce qui concerne sa conformité aux arrêtés préfectoraux et aux documents supra-communaux, et la qualité du dossier. Il s'agit bien évidemment d'améliorer le dossier du PLU adopté après enquête, le dossier soumis à l'avis de l'Etat étant identique à celui présenté à l'enquête publique.

Par ailleurs le commissaire enquêteur s'abstient de tout jugement sur le travail des bureaux d'études. En effet il appartient au seul maître d'ouvrage de contrôler et de vérifier son dossier présenté au public, porté à la connaissance du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées.

Les différents points soulevés sont : la non compatibilité avec le SCoT pour les ouvertures à l'urbanisation, le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation, la conformité avec le PLH 2018-2023 et le pourcentage de logements sociaux, l'insuffisante prise en compte des logements sociaux, la capacité de la STEP par rapport à l'urbanisation future et la faisabilité des assainissements non collectifs, la recodification du Code de l'Urbanisme, les incohérences rapport de présentation/règlement écrit/règlement graphique, l'identification des EBC, le stationnement vélos, la mixité sociale, l'extension de bâtiments en zone agricole ou naturelle.

Les remarques essentielles portent principalement sur les documents graphiques et le règlement mais il y a aussi de nombreuses demandes de justifications, de modification ou de complément de la note de présentation.

Ces erreurs, ces manques, ces incohérences entre diverses pièces du dossier, ces défauts d'actualisation cumulés portent atteinte de facto à la sincérité des informations fournies au public. Ce point sera à examiner pour évaluer la régularité de l'enquête publique.

8.4. Avis des autres PPA.

8.4.1. Avis du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.

8.4.1.1. L'avis.

L'avis a été émis le 27 juillet 2018 sous la signature de son Président, Monsieur Yannick OLIVIER.

« Conformément au Code de l'Urbanisme, ce projet est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, adopté le 21 décembre 2012 » ...

*« Au regard de ces différents éléments, j'émet un **avis favorable** au projet de PLU de Saint-Jean-de-Moirans, sous réserve d'apporter les éléments complémentaires de programmation concernant l'équipement du Billou, et en vous invitant à apporter les modifications évoquées dans les deux autres points de ce courrier. »*

8.4.1.2. Les observations.

Après avoir rappelé les orientations générales du SCoT et celles concernant plus particulièrement Saint-Jean-de-Moirans, en particulier l'objectif du PLH de 110 logements pour 2018-2024, et de 19 logements/an pour la période 2025-2030 (114 logements) ce qui donne un total de de 224 logements pour les 12 années de projection du PLU, trois points sont soulevés au regard du SCoT.

- 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.

Espace préférentiel du développement et phasage des opérations de logement : Conformément au SCoT, 98 logements (52% des actions envisagées) sont au sein de l'espace préférentiel dont 81 dans le secteur du Billou classés en 2AUp. Ce classement en 2AU en espace de développement futur suppose une révision ou une modification du PLU pour devenir constructible. Pour l'instant il est inconstructible pour insuffisance d'équipement et il ne resterait plus que 17 logements à l'échelle du PLU. Ce classement est en contradiction avec le statut d'espace préférentiel de développement.

« ... nous recommandons, pour éviter une situation d'incompatibilité avec le SCoT, de faire apparaître dans le PLU une démarche programmatique d'acquisition foncière et d'équipement de la zone du Billou ; celle-ci devra permettre sa constructibilité avant l'échéance du PLU, sur le fondement de la mise en œuvre des objectifs du SCoT en matière de localisation prioritaire de développement. »

Lisibilité des objectifs en matière de consommation de l'espace : Concernant la consommation passée, le PADD indique 17 ha et le rapport de présentation 13,7 ha. Concernant l'objectif sur 12 ans, le PADD affiche 10 ha et le rapport de présentation 12,32 ha ou 11,95 ha...

« L'ambition affichée par le PLU pour la réduction de la consommation d'espace (-40%), il est nécessaire de mettre ces chiffres en cohérence : les informations apportées par le rapport de présentation ne montrent qu'une réduction de 10%. »

Redynamisation du centre bourg : « Dans sa réglementation actuelle le PLU autorise les nouvelles implantations commerciales dans les zones Ua et Ub ... Etant donné la concentration des commerces dans le centre-bourg..., l'opportunité d'autoriser aussi les nouveaux commerces en Ub mérite d'être interrogée. Leur interdiction pourrait favoriser les implantations dans le secteur prioritaire (Ua) et n'empêche pas l'évolution des commerces déjà existants en Ub. »

8.4.1.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

Les trois remarques sont pertinentes. Je partage l'avis du SCoT sur la nécessité de favoriser l'urbanisation du secteur du Billou, et de favoriser la concentration de commerces en centre-bourg. Par ailleurs la mise en cohérence des données concernant la consommation de l'espace est pour le moins une impérieuse nécessité.

8.4.2. Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

8.4.2.1. Les avis.

L'avis global a été émis le 13 août 2018 sous la signature de Monsieur Jérôme BARBIERI, vice-président à l'aménagement du Territoire et à la Planification. C'est un courrier de deux pages, accompagné de deux délibérations du 24 juillet 2018, dont le rapporteur est Monsieur Anthony MOREAU, vice-président à l'Aménagement Urbain et signée Par Jean-Paul BRET, Président de la Communauté de communes.

La délibération 2018-18 : « 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 délibération 2018-181 : « Rend un **avis favorable** au projet de PLU de Saint-Jean-de-Moirans, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC Centr'Alpes2, accompagné des observations 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 CES à hauteur de 65% et enfin une nouvelle rédaction concernant le type d'essence à planter dans les espaces verts.

8.4.2.2. Les remarques.

Elles sont développées dans les avis des commissions et dans le courrier du vice-président. Elles concernent :

- 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 :
 - c. Interdire les carrières,

- d. Autoriser les locaux de gardiennage dans la limite de 50m²,
- e. Autoriser l'artisanat de production,
- f. Autoriser l'implantation d'un restaurant d'entreprises,
- g. Relever à 65% le Coefficient d'Emprise au Sol,
- h. 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.

8.4.2.4. Avis du Commissaire enquêteur sur cet avis.

Le PLU communal se doit d'être conforme aux documents supra communaux. Il est normal que le projet de PLU se cale sur le PLH en cours. Anticiper le nouveau PLH permettrait de faire l'économie de procédures d'enquêtes publiques. Les demandes concernant la ZAC sont de droit et doivent être satisfaites.

8.4.3. Le Département de l'Isère.

8.4.3.1. L'avis.

Il a été rendu le 27 juillet 2018 sous la signature de Monsieur Christian COIGNE, vice-président chargé de l'ingénierie urbaine, du foncier et du logement.

« En conclusion, le Département émet un **avis favorable** sur votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant. »

8.4.3.2. Les observations.

1. « Le projet de déviation de l'A48/RD592 est repris dans le règlement graphique...en tant qu'information. Il conviendrait d'intégrer ces éléments dans les prescriptions sous le titre « *secteur réservé aux travaux d'achèvement du contournement de l'A48* ». Il conviendrait de remplacer la zone « *A1* » par l'appellation « *secteur réservé aux travaux d'achèvement du contournement de Voiron* » à reprendre dans la légende. »
2. « Plusieurs emplacements réservés sont délimités afin de permettre la réalisation d'opérations de voirie (ER 1, ER 5, ER 16 et 17). Le Département demande à être associé dès la phase pré opérationnelle aux études des aménagements impactant les routes départementales. »
3. « Votre commune est dotée d'une réglementation des boisements datée du 11 juin 1975... Compte-tenu de son ancienneté, il pourrait

être opportun de la réviser. Le Département... peut mettre en œuvre la procédure à votre demande. »

8.4.3.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

Ces observations sont limitées et de bon sens eu égard aux compétences du département. L'ancienneté (43 ans !) de la réglementation des boisements peut surprendre.

8.4.4. Avis de la Chambre d'Agriculture.

8.4.4.1. L'avis.

Il a été rendu le 26 juillet 2018 sous la signature du Président Jean-Claude DARLET.

« En conclusion, au regard des observations... et des enjeux pour l'activité agricole, la Chambre d'Agriculture émet un **avis réservé** sur le projet de PLU de Saint Jean de Moirans. »

8.4.4.2. Les remarques.

Remarque 1. Elle porte sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace :

« Les 5 zones AU identifiées au PLU représentent 6,2 ha. Sur ces 5 zones, 4 se trouvent hors espace préférentiel de développement. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone du Billoud, située dans l'espace préférentiel de développement, ne se fera que dans le cadre d'une opération d'ensemble soumise à révision ou modification du PLU. D'autre part, le second secteur... situé dans l'espace préférentiel de développement (Centre-bourg), fait l'objet d'un périmètre d'attente du projet.

Ainsi le phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU... prévoit donc une urbanisation à court terme sur des secteurs hors espace préférentiel de développement, privilégiant une urbanisation en extension (57% des surfaces en AU, hors espace préférentiel de développement...).

De plus, le PLU prévoit le déclassement de la zone AU2 sur le secteur de La Commanderie en zone AP. Ce déclassement nous paraît difficilement défendable du fait des enjeux limités sur le secteur en question (vignes non exploitées) et du fait qu'il constitue une poche agricole enclavée au milieu d'un tissu urbain résidentiel...

Enfin, si les zones AU des Nugues et des Eymins ont bien été réduites par rapport au projet initial, les 2 OAP restent dimensionnées pour l'ensemble de la zone... ce qui ne va pas dans le sens d'une préservation de l'activité agricole...

Pour toutes ces raisons nous nous prononçons défavorablement sur le phasage d'ouverture à l'urbanisation ... »

Remarque 2. Elle porte sur la prise en compte de l'activité agricole.

Zone Ap :

« Le projet de PLU prévoit le basculement en zone Ap inconstructible pour les exploitations agricoles de plus de 58 ha aujourd'hui identifiées en A. Ce zonage nous paraît aller à l'encontre de l'objectif affiché par le PADD...

D'autre part, cette zone se veut bloquante pour les projets de développement d'une exploitation agricole sur le secteur du Morel... Enfin un projet e bâtiment est identifié sur le secteur du Veyret...

Ainsi, nous ne sommes pas favorables au maintien en l'état du zonage de la zone Ap. »

EBC et éléments paysagers à préserver :

« Plusieurs parcelles en EBC font l'objet d'une déclaration PAC... Nous demandons à ce que le classement EBC soit supprimé. En effet ces parcelles constituent le support d'une activité agricole...

Concernant les haies à préserver... nous regrettons que la profession agricole n'ait pas été associée... »

Emplacements réservés :

« Les emplacements réservés 18 à 21 sont destinés à la création de liaison entre les chemins existants... la création de ces liaisons devra démontrer qu'elle ne remet pas en cause cet outil de travail... Nous regrettons ... que la profession agricole n'ait pas été concertée... »

Règlement écrit zone A :

« Nous demandons que les exhaussements et affouillements puissent être autorisés en zone A. »

8.4.4.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

Les observations sur le développement urbain hors espace préférentiel et sur le zonage me semblent pertinentes. La préservation des vignes peut se comprendre d'un point de vue esthétique et environnemental mais n'a pas d'intérêt économique. Pour la Commanderie, c'est une « dent creuse ».

Dans le cadre de l'actuel PLU les zones AU des Nugues et des Eymins ont bien été réduites. C'est ce qui doit être retenu.

Les dispositions de la zone Ap freinent le développement de l'activité agricole en interdisant tout développement des installations. Ce n'est pas conforme au PADD.

Par ailleurs, si cela s'avère exact, il est légitime de déplorer le manque de concertation avec les agriculteurs qui auraient dû être étroitement associés à certains aspects du projet de PLU.

8.4.5. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

L'avis a été rendu le 5 avril 2018 sous la signature de son Président, Monsieur Philippe TIERSEN.

« A la vue des documents qui m'ont été remis et en tant que Président, j'émet un **avis favorable** dans la mesure où vous semblez avoir intégré les besoins et les attentes de l'artisanat. »

8.4.6. Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

8.4.6.1. L'avis.

Il a été rendu le 07 juin 2018 sous la signature de la Chef de Service Concertation Environnement Tiers, Madame Véronique MENESTRIER.

8.4.6.2. L'observation.

« ... sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport d'électricité et ... aucun projet de construction d'ouvrage n'est envisagé à court terme. »

8.4.7. Avis de GRT Gaz.

8.4.7.1. L'avis.

Il a été rendu le 29 juin 2018, sous la signature de AC. LASCAUX, responsable équipe appui. Document de 3 pages assorti « d'une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et coordonnées de GRTgaz », d'une « fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage », d'un autre « sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation », d'une « fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement »

Il n'y a aucun avis favorable ou défavorable.

Après des considérations générales sur le transport de produits chimiques ou d'hydrocarbures par canalisation : « La réglementation associée à la présence d'un ouvrage de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de diversification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens...

Par ailleurs... un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques... sur la commune de Saint Jean de Moirans a été signé le 15/03/17. »

8.4.7.2. Les observations.

Rapport de présentation :

Partie 1. Page 9 « Les annexes » : « Il serait utile de rajouter les servitudes d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation... »

Partie 2. Page 117. « Il est bien indiqué dans les risques que la commune est impactée.... Toutefois, il n'est pas fait mention de leurs Servitudes d'Utilité Publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. »

Partie 3. « Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés. »

PADD : « Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages... »

Règlement : « Il conviendrait d'indiquer dans les dispositions générales (notamment les zones A et N):

Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) des canalisations.

Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique... pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme... situé dans l'une des zones précitées...

La réglementation anti-endommagement. »

Puis il est rappelé la responsabilité des maires en matière d'urbanisme et l'application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Document graphique :

« Les risques technologiques induits par la présence d'ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. »

Changement de destination des zones ... « Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP de l'ouvrage GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. »

Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers : « La présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est de libre passage... Dans cette bande les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes de plus de 2,7 m et toutes les pratiques culturales dépassant plus de 0,6 m de profondeur sont interdites. »

Plan des Servitudes d'Utilité publique : « La représentation des SUP d'effets de la canalisation doit être matérialisée pour intégrer les SUP de la maîtrise de l'urbanisation

Liste des Servitudes d'Utilité Publique : « Le détail de la servitude I3 doit être rappelé... Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées à la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation... »

8.4.7.3. Avis du commissaire enquêteur sur cet avis.

Les remarques faites par GRTgaz sont habituelles et facilement intégrables au rapport de présentation et aux règlements. Les informations sur cette servitude d'utilité publique seront complétées et précisées. Il convient aussi d'informer précisément des obligations et des interdictions liées à la servitude car ces préconisations sont liées à la sécurité des personnes et des biens.

8.4.8. Avis d'AREA.

8.4.8.1. L'avis.

Il est daté du 10 juillet 2018 sous la signature du Directeur-adjoint exploitation viabilité, Monsieur Jean-Charles THOMAS pour Monsieur Guillaume HERENT, le Directeur du réseau. Il n'y a pas d'avis favorable ou défavorable.

8.4.8.2. Les observations.

Les observations sont consignées dans la lettre de deux pages et développées dans une « note d'analyse technique » de 9 pages accompagnée de 5 plans confidentiels (retirés du dossier) décrivant l'emprise autoroutière.

Les principales remarques sont :

- a. « ... des omissions de quelques emprises appartenant au domaine autoroutier... »
- b. « ... certaines emprises du domaine autoroutier sont classées en emplacement réservé ou en Espace Boisé Classé ce qui est incompatible avec l'affectation actuelle de ces parcelles... »
- c. « Concernant le règlement écrit, 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 ou au moins d'adapter... »
- d. « Pour d'autres disposition règlementaires... dans des zones limitrophes à l'A48... des préconisations que vous pourriez choisir d'associer à votre règlement. »
- e. « ... à titre principal, nous relevons que votre projet de PLU intègre le projet de contournement de l'A48 par une prescription sur le plan de zonage. Or, le rapport de présentation est silencieux sur ce projet qui nous intéresse au premier chef car un franchissement de

l'autoroute y est prévu... Nous vous précisons que la Société AREA n'est pas informée de l'état d'avancement de ce projet.

- f. ... la municipalité a un projet de création d'un bassin d'orage à proximité de l'A48... (ER n°12). Nous vous incitons à nous solliciter le plus en amont possible de la réalisation de ce projet... »

8.4.8.3. Avis du commissaire enquêteur sur l'avis.

Les remarques émises par AREA sur les ER, les EBC ou le règlement écrit sont habituelles mais doivent être prises en compte. Le projet de contournement n'est pas documenté dans le rapport de présentation. C'est une lacune regrettable non seulement pour AREA mais pour la bonne information du public. La version définitive du PLU devra décrire et justifier ce projet.

8.5. Bilan du commissaire enquêteur sur les différents avis.

Le PLU, document de référence opposable aux tiers se doit être au final conforme aux textes supérieurs en vigueur, intégrer les arrêtés préfectoraux en matière de servitudes et de prévention des risques, cohérent, précis et exhaustif quant à son règlement écrit et graphique. Les avis des PPA contribuent à l'amélioration du dossier final. Leur prise en compte ou, pour le moins, leur examen attentif par le maître d'ouvrage, libre et responsable de ses choix, me semble utile et parfois indispensable.

Les deux observations qui nécessitent le plus d'attention et de compléments. C'est celle qui concernent les zones d'urbanisations futures qui ne semblent pas en conformité avec le SCoT car pour l'essentiel hors de la zone préférentielle de développement ou dans celle-ci mais en attente. C'est aussi celle de l'intégration des préconisations du PLH 2019-2030 et du taux de logements sociaux.

La Chambre d'Agriculture semble très critique sur le projet de PLU qui consommerait trop d'espaces agricoles et défavoriserait l'agriculture. Le commissaire enquêteur observe que la consommation d'espaces agricoles pour les 12 ans à venir est très limitée (6,2 ha) et qu'elle paradoxalement favorable à la mise en zone à urbaniser de la parcelle Ap du Trincon.

Il conviendra de traiter les erreurs factuelles, l'amélioration du rapport de présentation bien qu'il soit bien construit et apporte l'essentiel des informations attendues, les rectifications ou les améliorations des règlements graphique et écrit.

Les erreurs factuelles sur le règlement graphique, les demandes d'actualisation des données, les demandes de justification et de compléments dans le rapport de présentation, les demandes de précisions et d'améliorations du règlement écrit relevées par différentes Personnes Publiques Associées pourraient porter atteinte à la sincérité des informations fournies au public et, à ce titre, la régularité de l'enquête

publique. Au vu de leur nombre limité et de la facilité de les régulariser le commissaire enquêteur estime que les observations des Personnes Publiques Associées permettront d'améliorer les projets sans que ceux-ci soient substantiellement remis en cause.

9° EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

9.1. Préambule.

Les observations du public ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage le 29 novembre 2018.

Par ailleurs le registre des observations, les courriers annexés et les observations parvenues par voie immatérielle sont rendus au maître d'ouvrage et laissés à la disposition du public pendant l'année suivant l'enquête.

Ainsi, le maître d'ouvrage dispose de l'intégralité des observations du public afin de les examiner et de les exploiter.

9.2. Participation du public.

9.2.1. Présences physiques aux des permanences.

44 personnes sont venues aux permanences :

Permanence 1 (25 octobre 2018) : 1

Permanence 2 (29 octobre 2018) : 4

Permanence 3 (06 novembre 2018) : 10

Permanence 4 (17 novembre 2018) : 11

Permanence 5 (23 novembre 2018) : 18

9.2.2. Notations sur registre hors permanences.

Entre la première et la seconde : 1

Entre la seconde et la troisième : 0

Entre la troisième et la quatrième : 0

Entre la quatrième et la cinquième : 1

9.2.3. Consultations sur dossier hors permanences.

Neuf personnes ont consulté le dossier pendant les heures d'ouverture de la Mairie. La durée de consultation va de 25 minutes à 1 h 30. Cinq sont venues en matinée les quatre autres l'après-midi.

9.2.4. Courriers et courriels

43 courriers et 27 courriels recevables sont parvenus au commissaire enquêteurs souvent signés de plusieurs personnes.

9.2.5. Participation indirecte.

Des personnes ne sont pas venues physiquement aux permanences ou ne se sont pas manifestées directement à travers des mails ou courriers mais sont associées à des observations présentées par une/des personnes de la famille ou un/des voisins. Je dénombre, sous réserve possible d'une erreur de comptage, X personnes.

9.2.6. Participation totale.

Quatre personnes sont venues deux fois aux permanences. Elles ne sont comptées qu'une fois dans ce bilan. Une personne est venue une fois entre les permanences et deux fois pendant. D'autres sont venus aux permanences puis ont adressé ou déposé un courrier, ou adressé un courriel. Par ailleurs AREA, n'est comptabilisée que pour une personne.

Au total, j'évalue la participation directe ou indirecte, concrètement constatée à 85 personnes.

9.3. La présentation matérielle des observations.

9.3.1. Sur le registre des observations :

Sur 09 pages, de la page 3 à la page 11 du registre on dénombre **9 observations** écrites par le public.

9.3.2. Courriers arrivés ou remis en Mairie ou au commissaire enquêteur.

43 courriers sont parvenus par la Poste ou ont été déposés en Mairie (boîte à lettres ou secrétariat) :

- 1- Le 22 octobre : courrier de Marie, Saint-Jeannaise.
- 2- Le 22 octobre : courrier anonyme.
- 3- Le 23 octobre : courrier anonyme.
- 4- Le 24 octobre : courrier de Henri M.
- 5- Le 25 octobre : courrier anonyme.
- 6- Le 25 octobre : courrier de Monsieur Bernard DELAY GOYET.
- 7- Le 27 octobre : une famille de Saint Jean de Moirans qui souhaite s'informer et s'exprimer dans le cadre d'une enquête publique.
- 8- Le 28 octobre : courrier de Sophia D.
- 9- Enregistré le 29 octobre : courrier anonyme.
- 10- Le 29 octobre : courrier anonyme.
- 11- Le 29 octobre : courrier de Véronique, chemin du Roulet.
- 12- Le 30 octobre : courrier signé « Des Saints-Jeannaises ; Des Saints-jeannais »
- 13- Le 31 octobre : courrier anonyme.
- 14- Le 02 novembre : courrier signé de : Antoinette, Gérald, Elodie, Jacqueline, Maurice, Julien, Philippe, Pascale, Robert, Nordahl,

Fatima, Rodolphe, Fabienne, Mehdi, Louna, Yasmine, (...) Saint Jean de Moirans.

15- Le 03 novembre : courrier anonyme.

16- Le 04 novembre : courrier de Roseline, Gaëtan, Saint Jean.

17- Le 05 novembre : courrier de Cathy. Une saint jeannaise.

18- Le 06 novembre : courrier de Laurence et Sylvain.

19- Le 07 novembre : courrier de Jean Marie Julien Elisabeth

Michel Brigitte Alain Christine Jérôme Gérard Noëlle Paul Dominique.

20- Le 08 novembre : courrier de Ja38.

21- Le 09 novembre : courrier de Anne et Bruno.

22- Le 10 novembre : courrier de Laurent D.

23- Le 11 novembre : courrier de Sophie.

24- Le 12 novembre : courrier de Lucien et Fadila.

25- Le 13 novembre : courrier de Rosalie M.

26- Le 15 novembre : courrier signé illisible.

27- Le 16 novembre : courrier de Paul, Emmanuelle, Bruno et Géraldine, Saint Jean.

28- Le 16 novembre : courrier de Jonathan, May, Nicolas, Anne, Eric, Jean, François, Marie, Claude, Albert, Philippe, Christian, Gilles, Anaïs, Régine et bien d'autres.

29- Le 17 novembre : courrier de Paul, Jocelyne, Philippe, Michel, Thomas, Cécile, Stéphane, José, Gérard, Karen, Olivier, Valérie, Colette, Didier, Serge, Henri, Edouard, Julia, Etienne, Baptiste, Laurent.

30- Le 18 novembre : courrier anonyme.

31- Le 19 novembre : courrier anonyme.

32- Le 19 novembre : courrier de Laure, Emma, Bénédicte, Abdel et Catherine, Saint-Jean-de-Moirans.

33- Le 21 novembre : courrier de Louis, Raphaël et Gabrielle.

34- Le 21 novembre : courrier de Yvonne et Marie-Cécile

TOUSSAINT.

35- Le 21 novembre : courrier de Monsieur Yves MARILLAT.

36- Le 21 novembre : courrier de Messieurs VEYRON Antoine et Pierre-Antoine associés de l'EARL VEYRON LA FERME DU MOREL.

37- Le 21 novembre : courrier de D. JULLIARD

38- Le 22 novembre : courrier de Léo, Diane, Adam, Julie et Lucas.

39- Le 22 novembre : courrier de Monsieur et Madame MARTIN Jacky. 40- Le jeudi 22 novembre, de Madame Sandrine FIAT, avocate au cabinet CDMF-Avocats pour la société EPMV représentée par Monsieur Eric VANDENHEEDE. (Lettre recommandée présentée le 23/11)

41- Le 23 novembre : courrier de Monsieur Gilles GUERRE

CHALY

42- Le 23 novembre : courrier de Monsieur et Madame VEYRON Lucien.

43- Le 23 novembre : courrier de Monsieur PASSERA Noël.

Ces courriers représentent 62 pages, documents joints compris.

Le nombre de courriers anonymes est de 11.

Les courriers signés seulement de prénoms (parfois accompagnés d'une initiale) sont au nombre de 20 pour 98 prénoms dont 21 prénoms pour un courrier et 15 prénoms pour un autre.

Deux courriers sont envoyés par des Saint Jeannais ou des Saint Jeannaises.

Neuf courriers émanent de personnes parfaitement identifiées.

Tous les courriers sans exception sont pris en considération par le commissaire enquêteur.

9.3.3. Courriels arrivés à l'adresse Internet dédiée :

27 courriels recevables ont été reçus sur le site Internet dédié au recueil des observations :

Le lundi 22 octobre, de Madame Géraldine RAUB (?).

Le lundi 22 octobre de Madame Typhaine LOUIS.

Le mardi 23 octobre de Madame Typhaine LOUIS.

Le vendredi 26 octobre, de Madame Typhaine LOUIS.

Le vendredi 26 octobre, d'une personne non identifiée renvoyant sur un site de rencontres.

Le dimanche 11 novembre, de Monsieur Michel BESANGER.

Le lundi 12 novembre, de Monsieur Didier BATHELEMY.

Le vendredi 16 novembre, de Monsieur Théophile DESVAGES.

Le lundi 19 novembre, de Monsieur Frédéric PONCIN, avocat (CDMF-Avocats. Affaires publiques), pour Monsieur Farid BRICKH.

Le lundi 19 novembre, de Monsieur Olivier BOURET, secrétaire du Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC).

Le mardi 20 novembre, de Monsieur Romain ROSITI.

Le mardi 20 novembre, de Monsieur Georges MARTINS.X

Le mardi 20 novembre, de Monsieur Gérald GOMEZ.

Le mercredi 21 novembre, de Monsieur Pierre CAILLAT.

Le mercredi 21 novembre, de Madame Virginie WAHL.

Le mercredi 21 novembre, Christophe JAMOTTE et Cindy MOUGIN.

Le mercredi 21 novembre, de Monsieur Gérald GOMEZ.

Le mercredi 21 novembre, de Monsieur François DURAND, Président de l'association Saint Jean A Venir.

Le jeudi 22 novembre, de Madame Michèle CHATEL qui envoie le courrier de Monsieur Edmond BOIS, son père et qui signe en compagnie de ses deux sœurs, Mesdames Chantal CHARLOT et Marie-Pierre AUCOEUR. (Le Delard)

Le jeudi 22 novembre, de Madame Michèle CHATEL...etc. (idem) (Le Plantier).

Le Jeudi 22 novembre, de Monsieur Frédéric SERMET.

Le jeudi 22 novembre, de Madame Sandrine FIAT, avocate au cabinet CDMF-Avocats pour la société EPMV représentée par Monsieur Eric VANDENHEEDE.

Le jeudi 22 novembre, de Madame Sandra BIENVENU, au nom de sa famille.

Le jeudi 22 novembre, de Delphine et David NAJAR ARTHAUD.

Le vendredi 23 novembre, de Claude et Corinne DUPUY.

Le vendredi 23 novembre, de Patricia URGE pour l'Association Le Pic Vert.

Le vendredi 23 novembre, de Josiena GOTZSCH et Jean-Pierre BOLLEN.

Tous les courriels émis pendant la durée de l'enquête sont pris en considération.

9.3.4. Les courriels irrecevables.

Trois courriels sont arrivés hors délais le 23 novembre :

- Celui de Monsieur Gérald GOMEZ à 18 h 14
- Ceux de Monsieur Nicolas RAJON à 20 h 12 et à 20 h 13.

Ces courriers ne seront pas pris en compte pour les conclusions du commissaire enquêteur d'autant plus que ces personnes étaient présentes à la dernière permanence. Elles avaient toute faculté pour noter leurs observations sur registre ou remettre un courrier. Par ailleurs à plusieurs reprises le commissaire enquêteur a bien précisé que l'enquête se terminait à 17 heures. L'avis d'enquête contenait cette indication.

Cependant, ces courriels ont été portés à la connaissance du maître d'ouvrage qui y portera toute l'attention requise.

9.4. Les thèmes et sujets abordés.

9.4.1. Les courriers pas ou peu compréhensibles.

Plusieurs courriers sont incompréhensibles ou difficilement compréhensible par le commissaire enquêteur faute d'explications ou de précision :

- des affirmations non reliées au dossier de projet de PLU.
- des références sans objet ou imprécise à des Codes où à des textes réglementaires.
- des extraits du dossier (plan ou cartes) assortis de flèches sans aucune explication claire.
- des apostrophes hors de propos au commissaire enquêteur :
« Votre projet... Votre dossier... Vos bureaux d'étude... »

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*

Saint-Jean de Moirans,
Le 30 octobre 2018,

À Monsieur GIACOMELLI
Commissaire enquêteur,

Après prise de connaissance de ce dossier d'enquête publique en l'état, le projet de révision du plan local d'urbanisme et le projet de schéma directeur des eaux pluviales de la commune, sont :

aberrants,
absurdes,
alogiques,
anormaux,
antilogiques,
antraxionnels,
bancais,
boiteux,
confus,
contradictaires,
décousus,
délectueux,
délirants,
déments,
déparés,
dérisonnables,
désordonnés,
discordants,
disparates,
extravagants,
fragmentaires,
hétéroclites,
illogiques,
imparfaits,
inachevés,
incohérents,
incomplets,
inconséquents,
informes,
insensés,
insuffisants,
invraisemblables,
irrationnels,
lacunaires,
lacuneux,
obsoletes,
paradoxaux,
partiels,
superficiels,
tronqués,
(...)

En conclusion et tenant en deux mots : **AVIS DÉFAVORABLE** sur ces deux projets.

Des Saint-Jeannaises,
Des Saint-Jeannais.

A Saint Jean, le mercredi 31 octobre 2018 : Vice de forme d'affichage, CONTRE ce projet.



A Saint Jean de Moirans

Le vendredi 16 novembre 2018



Monsieur Bernard GIACOMELLI
commissaire enquêteur

mairie de saint jean de moirans
siège d'enquête publique
2, place du champ de mars
38430 saint jean de moirans

Avis sur le dossier d'enquête publique

Dans tous les sens, comme l'ensemble de votre dossier ! Un immense NON à votre projet !

Contexte bâti et topographique

Des lignes de façades parallèles (traits jaunes) d'orientation parallèle ou perpendiculaire aux lignes de niveau qui donnent une cohérence d'ensemble.

▢ Périmètre de la zone d'urbanisation future
▢ Périmètre de réflexion élargi



Vue depuis le haut du mur de soutènement du manoir



Paul, Emmanuelle, Bruno et Géraldine, Saint-Jean.

9.4.2. Les principaux thèmes. (pas de hiérarchie).

1. Une opposition sans explication au projet de PLU. Contestation globale.

2. Fautes de procédure.
3. Non-conformité avec les documents supra communaux
4. L'urbanisation ; le règlement écrit.
5. Infrastructure et circulation.
6. Classement des parcelles et limites de zonage.
7. Emplacements réservés.
8. Environnement et patrimoine.
9. Divers.

9.4.3. Contestation/approbation.

« Avec ce projet de révision du PLU, l'accroissement de la population sera BIEN TROP RAPIDE... Nous disons NON NON et NON à ce projet de PLU. » (Jonathan, May et 13 autres prénoms « et bien d'autres. »

« Cette révision prévoit de déclasser des terres agricoles, naturelles, vertes, environnementales et écologiques, pour les rendre constructibles, donc bétonnées, imperméables et artificielles. » (Antoinette, Gérald, et 14 autres prénoms)

« Nous arrêtons notre prise de connaissance d'un dossier d'enquête rempli d'erreurs, d'inexactitudes, de contradictions, d'informations FAUSSES. Nous sommes CONTRE ce projet. » (Roseline, Gaétan)

Les habitants du lotissement « La Cerisaie » apprécient les différents échanges avec la municipalité, l'intégration d'un espace jardin pour préserver la faune et la flore, la maîtrise de la densité des constructions (le Trincon).

Monsieur Gilles GUERRE CHALEY remercie le Maire pour sa démarche et trouve des éléments positifs : prise en compte de l'environnement, volonté de faire revivre la centre village, bon compromis pour l'accès à La Cerisaie.

Plusieurs personnes expriment, des conseils ou un refus global du projet de PLU, sans explication, pour des raisons générales ou en se basant sur un point très limité du projet.

Monsieur SAGLIO-ROSSINI s'interroge sur l'avenir de la commune et demande *« de bien vouloir écouter ces nombreux Saint Jeannais opposés à ce projet contre nature. »*

Monsieur Michel BESANGER : *« Avant de définir de nouvelles zones constructives, initialisons la typologie de la population... pour adapter les équipements sociaux et routiers à l'existant, puis se projeter vers de nouveaux besoins. »*

Monsieur François DURAND, Président de Saint Jean A Venir (opposition) : *« Ce énième PLU est un non sens. Il n'a que des ambitions politiques pour 2020.*

Monsieur Frédéric SERMET : *« ... en lisant attentivement le tract des élus d'opposition minoritaire j'ai pris conscience de l'ampleur des dégâts...on sait très bien que les motivations économiques avec les acteurs de l'immobilier vont faire que tous ces projets se feront rapidement...je saisis l'occasion pour dire non à ce projet qui bafoue, et je pèse mes mots, la nature même de Saint Jean de Moirans la réduisant à une zone dortoir de la banlieue de Voiron... Donc oui je m'oppose fortement à ce nouveau PLU... »*

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*

A Saint Jean de Moirans

Mairie de Saint-Jean-de-Moirans

Le mardi 6 novembre 2018

07 NOV. 2018

Avis sur le dossier d'enquête publique

Il s'avère que ce projet de révision de PLU multiplie la constructibilité dans certains quartiers, en autorisant une implantation au sol des constructions que ne permettaient pas dans les faits les anciens coefficients d'occupation des sols (COS). Certes, on ne peut tenir rigueur à l'actuelle municipalité de supprimer les COS puisque c'est la loi mais il aurait fallu alors renforcer considérablement les règles d'implantation au sol des constructions en multipliant les parts d'espaces verts à préserver et en particulier en pleine terre. Ce projet de révision de PLU double la possibilité – l'autorisation – de suppression des espaces verts voire autorise de les supprimer dans leur totalité dans certains quartiers ou par certains dispositifs.

Ces possibilités de destruction d'espaces verts ouvertes par ce projet de révision de PLU posent aussi une question essentielle en termes d'imperméabilisation des sols que ce projet favorise à l'excès et donc d'assainissement et ce également en contradiction avec tous les objectifs recherchés dans ce qui est issu depuis le Grenelle de l'environnement. De plus, la suppression d'espaces boisés est tout aussi incohérente et en contradiction avec les objectifs des textes qui encadrent le PLU. Ce n'est pas le subterfuge de la municipalité qui a classé de façon brutale et sans aucune concertation des espaces pour éviter une perte de surfaces totales en EBC sur la commune, qui lèvera cette contradiction.

En résumé, cette constructibilité fortement accrue dans ce projet de révision de PLU corroborant l'objectif du PLH se faisant obligatoirement au détriment des espaces verts est donc en totale contradiction avec notamment le PADD.

La constructibilité accrue concerne toute la commune, tous ses quartiers qu'ils soient déjà denses ou pavillonnaires et la municipalité quelle qu'elle soit ne pourra empêcher tel promoteur d'acheter des terrains et d'y construire au maximum de ce que les règles du PLU l'autorisent. Si ce projet de révision de PLU devait entrer dans les faits, la commune se densifiera de façon excessive au profit des promoteurs tant que les règles d'urbanisme le permettront et donc au mieux jusqu'à une révision importante du PLU.

Des projets purement privés sont portés par des opérateurs privés à but lucratif sans aucun intérêt général ou de mixité sociale. Les exemples des opérations privées « projetées » sont illustratifs de la démarche. Car sous couvert d'un semblant d'une logique de projets, cette démarche vise à modifier des règles publiques de constructibilité (contenues au détail près dans ce projet de révision de PLU) pour rendre possible des projets privés préétablis et donc permettre à des sociétés privées de dégager du profit en construisant leurs propres projets. Il s'agit là d'une démarche extrêmement dangereuse pouvant aboutir à des risques de graves dérives.

Espérant vous avoir apporté des éléments qui permettent de revoir entièrement ce projet de révision de PLU tant dans sa forme que sur le fond et sans même entrer dans ce qui relève du seul débat politique, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de nos meilleurs sentiments et de notre fort attachement à l'intérêt général de la commune, de ses habitantes et de ses habitants.

Laurence et Sylvain



9.4.4. Fautes de procédure.

Plusieurs personnes signalent des fautes de procédure ou des erreurs.

Un rappel des articles R 123-9 et R 123-11 du Code de l'Environnement sur les publications et affichages. (Marie)

Les avis de dimensions légèrement inférieures aux préconisations. (Typhaine LOUIS)

Certains documents PLU non mis en ligne la première semaine de l'enquête. (Anonyme).

L'accès au poste informatique dédié non mentionné dans l'arrêté. (Jo)

Le registre numérique dématérialisé non mis en place. (Typhaine LOUIS)

Une faute de rédaction de l'arrêté (« mardi 6 novembre octobre 2018 »)

Cette même personne et sa famille affirment n'avoir pu accéder à la mairie pendant ses heures d'ouverture un samedi matin.

Dates d'enquête erronées sur la note de présentation.

Auteurs du dossier PLU non identifiés. (Paul, Jocelyne et 19 autres prénoms)

Avis de la MRAe du 16 novembre 2016 obsolète. (Géraldine RAUB)

Absence d'avis de la CDPENAF, de la Région, des Parcs Naturels. (Géraldine RAUB).

Monsieur GOMEZ signale que les plans de zonage affichés et présentés lors de la dernière réunion publique sont différents de ceux approuvés par le Conseil Municipal. Il estime que « *cette erreur manifeste, particulièrement grave, doit nécessairement conduire à ajourner la procédure en cours...* »

Pour le dossier « Eaux pluviales » :

Le non-respect de l'arrêté du 03 octobre 2018 du directeur de l'Eau et de la Biodiversité (sans préciser quoi...)

L'absence de l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le rapport final et la carte de zonage présentés au Conseil Municipal le jeudi 25 octobre alors que l'enquête est en cours depuis le 22. (Rosalie M)

9.4.5. Non-conformité avec les documents supra communaux.

Non-conformité avec le DOO du Schéma de secteur du Pays Voironnais en général (Jean-Marie, Julien et 10 autres prénoms) et pour ce qui concerne les grands ensembles agricoles vulnérables. (ja38)

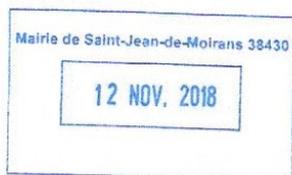
Anne et Bruno rappellent les pages 172 à 175 du DOO du SCoT. Ils estiment que les unités paysagères et les sites d'intérêt paysager ne sont pas bien identifiés. Selon eux le projet de PLU ne respecte pas : « préserver l'agriculture dans la plaine... et limiter l'urbanisation sur l'amphithéâtre des coteaux de Saint Jean de Moirans. »

Non-conformité avec le SCoT pour ce qui concerne l'espace préférentiel de développement et le fuseau d'intensification urbaine par rapport aux transports en commun.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*

A Saint Jean de Moirans

Le samedi 10 novembre 2018



Monsieur Bernard GIACOMELLI
Commissaire Enquêteur
Mairie Saint-Jean-de-Moirans
Siège Enquête publique
2, place Champ de Mars
38430 Saint-Jean-de-Moirans

Avis sur le dossier d'enquête publique au regard du Schéma de Secteur et du Scot en vigueur :

UNE OFFRE HABITAT / DEPLACEMENTS MIEUX ARTICULEE

Orientations :

L'offre nouvelle en logements doit pouvoir être localisée en priorité au sein des espaces préférentiels de développement et à proximité des arrêts de transports en commun existants et envisagés, et disposant d'une offre significative. Les fuseaux d'intensification urbaine, définis par le SCoT, sont affinés afin de tenir compte des spécificités locales : relief, obstacles à l'accessibilité piétons/cycles, projets urbains alentours, éléments patrimoniaux, tissu pavillonnaire existant, zonage des PLU... Les communes de Voiron, Voreppe, Moirans, Saint-Jean-de-Moirans, Coublevie, Tullins et Rives sont ainsi concernées.

Rappel du SCoT (page 382 du DOO)

Le SCoT précise différents périmètres au sein des espaces préférentiels de développement à l'intérieur desquels les valeurs planchers sont à considérer comme des densités minimales à respecter pour les nouvelles opérations. Ces périmètres tiennent compte de la desserte en transport en commun, mais aussi des facteurs influant sur les relations distance / temps :

- Moins de 500 mètres à vol d'oiseau ou d'une distance équivalente à 10 minutes de marche autour d'une gare desservie par au-moins deux trains par heure et par sens à l'heure de pointe ;
- Moins de 400 mètres à vol d'oiseau ou d'une distance équivalente à 8 minutes de marche autour des arrêts des lignes de tramway ou de bus en site propre intégral existantes ou programmées ;
- Moins de 200 mètres à vol d'oiseau ou d'une distance équivalente à 5 minutes de marche autour des arrêts des lignes de bus ou de cars offrant au-moins un service toutes les 20 minutes dans chaque sens en période de pointe.

La distance à vol d'oiseau sert de périmètre de référence lorsque la topographie du secteur est relativement plane. La distance piétonne est à privilégier lorsque les conditions locales d'accessibilité sont rendues plus difficiles (notamment pente, obstacle à une liaison piétonne directe...).

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*

A Saint Jean de Moirans



Le dimanche 11 novembre 2018

*Bernard GIACOMELLI
Commissaire Enquêteur
Mairie, place Champ 2 Mars
Saint-Jean-de-Moirans*

Avis sur le dossier d'enquête publique révision PLU vis-à-vis du Schéma de Secteur et du Scot en vigueur :

Conforter et structurer l'armature urbaine en articulation avec les déplacements

La structuration de l'armature urbaine de la centralité voironnaise repose sur le confortement prioritaire des centres urbains existants et des centres-bourgs. Cet objectif passe notamment par :

la **constitution progressive d'un axe urbain majeur**, s'appuyant sur les axes de transports en commun et permettant de relier ses centralités : c'est un axe unique qui va du nord de Voiron (les Blanchisseries) à Voreppe via Vallon Sud Morge et Moirans, et qui intègre en son extrémité Est le secteur d'entrée d'agglomération sur Coublevie et Saint-Jean-de-Moirans (RD 1075 / Plan Menu) ; cet axe présente un aspect discontinu en certains points pour marquer les coupures à l'urbanisation

Structuration de l'axe majeur Voiron-Moirans-Voreppe

L'entrée d'agglomération sur la **RD 1075** (sur les communes de Voiron, Saint-Jean-de-Moirans et Coublevie) est également un élément constitutif de cet axe majeur de la centralité voironnaise.

Orientations :

La réalisation et le renforcement de l'axe majeur Voiron-Moirans-Voreppe nécessite une **intensification et une diversification urbaine**, tout en veillant à maintenir les coupures à l'urbanisation existantes, notamment entre l'A 48 et la RD 1085 et au niveau du corridor écologique reliant les massifs de la Chartreuse et du Vercors.

Cela nécessite une articulation et une coordination des actions et des projets menés par les communes concernées et le Pays Voironnais.

Objectifs :

Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir les conditions de cette intensification et diversification urbaine, en lien avec les trois autres communes et le Pays Voironnais. Des orientations d'aménagement et de programmation sont à mettre en place ainsi que tous autres outils réglementaires nécessaires à la réalisation de cet objectif.

Les espaces de renouvellement urbain doivent contribuer en priorité à la constitution de l'axe majeur.

Les espaces naturels, notamment ceux liés à la Morge constituent des éléments majeurs à protéger et mettre en valeur pour la création d'un espace projet.

Saint-Jean-de-Moirans : 0,4 m² de surface de plancher par m² de superficie de l'unité foncière.

Pour atteindre, à l'échelle du Pays Voironnais, les objectifs fixés par le SCoT, **les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de tendre à terme vers une production nouvelle de logements composée à 60 % d'habitat groupé ou collectif (1) pour Saint-Jean-de-Moirans.**

(1) sont considérés comme habitats groupés ou collectifs tous les types d'habitat autres que l'habitat individuel isolé

Les collectivités doivent utiliser tous les moyens à leur disposition pour diversifier les formes d'habitat, dont notamment les outils réglementaires des documents d'urbanisme locaux :

- Rédaction de règles permettant de réaliser des constructions groupées et des bâtiments collectifs,
- Élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet de révision du PLU ne respecte pas ces règles en vigueur.

Sophie

9.4.6. Remarques sur l'urbanisation. Règlement.

Monsieur Olivier SAGLIO-ROSSINI et Mademoiselle Floriane ABEL estiment que *« Les objectifs fixés en construction sont « démentiels » d'autant plus que la commune est le bon élève du Pays Voironnais concernant les logements résidentiels et sociaux. »*

Lucien et Fadila estiment que la protection du foncier agricole et la maîtrise du développement des hameaux ne sont pas respectées.

Messieurs VEYRON Antoine et Pierre Antoine, agriculteurs, décèlent des contradictions manifestes entre le PADD, le rapport de présentation et le plan de zonage prévu. *« L'activité agricole est malmenée. »* Dans le cadre des OAP des Nugues et des Eymins ils constatent une emprise trop importante des zones AU actuellement classées en A et hors zone de développement prioritaire alors que de nombreuses dents creuses ne sont pas répertoriées.

Madame Typhaine LOUIS porte plusieurs critiques sur l'OAP Les Eymins :

- Des bâtiments nouveaux non mentionnés : mauvaise préservation des vues
- Transversalité nord-sud incompatible avec la continuité écologique est-ouest.
- Les accès à prévoir à partir de la rue de la Colombinière.
- Une zone humide non préservée.

« ... quant à la dent creuse en face de chez Mme le Maire qui reste non constructible. Incompréhensible ! » (Carole et Damien GENDRON)

Henri M évoque un permis d'aménager accordé récemment et jouxtant une future zone à urbaniser et conclue : *« Aussi, il convient de rappeler que la création de zones nouvelles à bâtir ne peut être l'objet de saucissonnage par tranches non fonctionnelles qui ne respecterait alors pas la réglementation en vigueur. »*

Monsieur Didier BARTHELEMY : *« Dépasser le nombre légal de logements sociaux. Pourquoi ? »*

Messieurs VEYRON Antoine et Pierre-Antoine (EARL Ferme du Morel) demandent que le règlement soit modifié et autorise les constructions liées à l'exploitation agricole.

Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse demande qu'en zone A les agriculteurs puissent construire des bâtiments agricoles tout en limitant le changement de destination et en interdisant toute extension inutile à l'exploitation.

Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse demande *« l'extension de l'obligation de prévoir des places pour les vélos aux programmes de construction de moins de quatre logements. »*

Monsieur Edmond BOIS et ses filles, Mesdames CHARLOT, CHATEL et AUCOEUR propriétaire de la parcelle AL 67 chemin demandent que soient précisées les hauteurs des R+1 et R+2.

9.4.7. Infrastructures, sécurité et urbanisation.

« Avec ce projet de révision, les évolutions des zones dédiées aux activités sportives ne sont pas clairement abordées. » (Anonyme)

Les habitants de la Cerisaie signalent que l'accès au terrain SEIGLE-VATTE (OAP Le Trincon) est difficile, étroit chemin de la Fonderie et dangereux. Ils demandent des aménagements pour limiter le passage, éviter les blocages, sécuriser la route et l'arrêt de bus.

Monsieur Gilles GUERRE CHALEY dit : « *Pour densifier le centre du village il faut améliorer les voiries et la circulation entre les mini villages.* »

Monsieur Romain ROSITI déclare : « *... les infrastructures de St Jean sont déjà saturées... Des écoles bondées et des voiries à bout de souffle, ce n'est pas ça que l'on souhaite pour St Jean. Soyons pragmatiques et prudent, améliorons déjà l'existant avant de voir plus loin.* »

Madame Virginie WAHL partage l'avis ci-dessus. Elle ajoute le manque de commerces de proximité et les insuffisances des transports en commun.

« *...Il n'est prévu aucun agrandissement de parkings publics...* »
(Léo, Diane, Adam, Julie et Lucas)

Remarque de Monsieur Fournier :

Alimentation en eau et assainissement 20/11/2018

Le PLU prévoit l'agrandissement des zones urbanisées sur lesquelles seront probablement installés près de 160 logements. Ces familles seront de plus en plus exigeantes en eau potable (alimentation, sanitaires, piscines etc.) Tous ces lotissements devront être raccordés aux réseaux des eaux pluviales et de l'assainissement.

Est-ce cette question de l'eau a été prise en compte dans ce projet. D. FOURNIER

BG 5

Carole et Damien GENDRON, Les Nugues, sont « *inquiets du devenir de notre commune* ». En ce qui concerne Les Nugues, 110 logements à terme représenteraient 300 à 400 personnes, 100 à 200 voitures, sans compter les gens en visite... Comment ce flux peut-il être compatible avec les infrastructures actuelles et l'esprit de St Jean ? Nos

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*

enfants vont à l'école à pied...situations dangereuses...Passage trop étroit, surchargé aux heures d'école, beaucoup de voitures et de conducteurs excédés... »

28/11/2018

Yahoo Mail - [enquete-plu] Avis sur le projet de nouveau PLU

[enquete-plu] Avis sur le projet de nouveau PLU

Expéditeur : Sandra Bienvenu (sandra.brocher@gmail.com)
À : enquete-plu@stjeandemoirans.fr
Cc : davidbienv@gmail.com
Date : jeudi 22 novembre 2018 à 17:25 UTC+1

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous souhaitons, par cet email, vous faire part de nos objections relatives au projet de nouveau PLU.

Le nombre de logements prévu paraît démesuré, tout d'abord pour le respect de l'architecture et physionomie du village, mais aussi et surtout en termes de circulation et d'infrastructures.

En effet, l'école publique accueille déjà un nombre d'élèves trop élevés d'écoliers par classe.

Il y a peu de places de parking dans le centre du village. Nous essayons d'amener les enfants à pieds mais lorsqu'il pleut et que nous devons prendre la voiture, il est très difficile de se garer près de l'école et on voit beaucoup de parents garés en double-file, n'importe comment, etc...ce qui peut représenter un danger pour les familles.

De plus, il est aussi à l'heure actuelle très compliqué de circuler Chemin de Morel (passage devant l'école du sacré-cœur) que ce soit en voiture (circulation alternée) ou à pied, vélo ou autre car le trottoir et la route sont très étroits. Nous habitons au 2 chemin de pré Novel et Il n'y a pas d'autre route possible pour se rendre aux écoles ou dans le centre du village. Sauf détours de plusieurs kilomètres bien sûr. C'est déjà dangereux car à cause de ce trottoir minuscule, qui n'existe que d'un seul côté, on est obligés de descendre sur la route dès qu'un croise quelqu'un, sachant que c'est bondé aux heures d'école.

Déjà, en l'état, nous ne savons pas si nous laisserons nos enfants se rendre au collège seul lorsqu'ils en auront l'âge...

Mais alors, qu'est ce que cela va être si l'on construit des logements supplémentaires !! Puisque de toute façon il s'agit d'un passage obligé également pour ces nouvelles constructions (pour le projet des Nugues - 20 à 90 logements en + prévu !! et le Delard - 5 prévues -, cela aura pour conséquences d'être un chemin encore plus saturé et dangereux !

Pour des questions d'accessibilité et de sécurité, il nous semble indispensable de régler ces problématiques avant tout nouveau projet de construction.

Merci de l'intérêt que vous porterez à notre témoignage.

Cordialement,

Famille Bienvenu

1/1

Christophe JAMOTTE et Cindy MOUGIN attirent l'attention sur les mêmes points : circulation, écoles. Ils ajoutent le coût pour le contribuable.

Olivier SAGLIO-ROSSINI et Floriane ABEL : *« Les infrastructures pourront-elles absorber autant en si peu de temps ?... Comment faciliter l'accès aux commodités en multipliant le problème ? Comment faire en sorte que nos enfants étudient correctement dans des écoles toujours plus chargées au risque de les refuser ? Quels investissements et quels coûts pour les voiries, le traitement des eaux et les déchets ? »*

Monsieur Didier BARTHELEMY des Nugues : *« augmentation du nombre de logements alors que les routes sont déjà inadaptées au nombre d'habitants. »*

Delphine et David NADJAR ARTHAUD soulèvent le problème de la capacité des voiries, le manque de trottoirs, les problèmes de voisinage dus à la densification.

Madame Josiena GOTZSCH et Monsieur Jean-Pierre BOLLEN, impasse des Templiers demandent de revoir l'intégration du nouveau lotissement par rapport à la double voirie. Ils soulignent les risques de se déplacer à pied ou à vélo chemin de la Commanderie et la nécessité de revoir tous les réseaux.

9.4.8. OAP, classement des parcelles et limites de zonage.

Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse conteste la demande d'AREA de classer le domaine autoroutier en zone A car cela ne correspond pas à la préservation de terres agricoles.

Il soutient la Chambre d'agriculture pour limiter les OAP des Nugues et des Eymins aux seuls périmètres prévus à l'échéance du PLU.

Monsieur DELAY GOYET Bernard demande que ses parcelles AC 82 et AC 97 situées chemin du Gayot, hameau des Eymins, classées en zone agricole soient mises en zone constructible. Ces deux parcelles ne sont pas cultivées.

Messieurs VEYRON Antoine et Pierre-Antoine, agriculteurs : *« ... une parcelle de plus de un hectare, n'assurant pas une production fondamentale pour la vie économique d'une exploitation agricole, constructible au PLU 2013 est déclassée en zone AP... alors que ce tènement se trouve au milieu d'une zone déjà urbanisée... »*

Les habitants de La Cerisaie se félicitent de l'espace jardin prévu.

Yvonne et Marie-Cécile TOUSSAINT remarquent que le chemin des Acacias est étroit, non goudronné, avec impossibilité de se croiser et de faire stationner un véhicule de secours et d'un accès délicat. De plus les 4 derniers lots prévus n'ont pas de droit de passage. Ne serait-il pas possible d'utiliser l'ancien accès à ces terrains ?

Monsieur SEIGLE-VATTE dont le terrain est concerné par l'OAP du Trincon proteste contre le schéma d'intention qui prévoit une grande partie en jardin (5.000 m²) et la conservation d'arbres, pour l'agrément de

riverains (La Cerisaie) qui ont construit sur des vignes et des cerisiers qui ont été arrachés, et dont il pensait disposer librement.

Madame Sandrine FIAT du cabinet grenoblois CDMF-Avocats Affaires Publiques intervient pour la société EPMV propriétaire de la parcelle AL 294. Le permis de construire déposé le 4 avril 2017 a fait l'objet d'un sursis à statuer de la part de la commune. La société conteste le schéma d'intention de l'OAP Le Trincon *« dès lors qu'elle restreint de manière disproportionnée la densité de constructions limitées à 7 ou 10 logements sur le tènement concerné »* en contradiction avec l'objectif de densification et de limitation de consommation de l'espace

Monsieur Gérald GOMEZ souhaite que l'on augmente la zone à urbaniser UC sur sa parcelle 146 (Les Cornoailles)

Monsieur Théophile DESVAGES s'inquiète du classement en « Espace Vert Protégé d'un chemin attenant à sa parcelle n°196, feuille AL 01, lot 1 de la copropriété du Delard qui protège ainsi sa haie de séparation située dans l'espace protégé. Cela le gêne pour installer un abri de jardin en limite de propriété. Il souhaite que la partie de chemin au nord du parc soit retirée de la zone classée EVP.

Claude et Corinne DUPUY dont la parcelle AT 33 est classée dans la zone d'urbanisation future souhaitent que la parcelle AT 34 le soit également et ne comprennent pas pourquoi elle est maintenue en zone agricole.

Monsieur Yves MARILLAT, pour la parcelle AS 10 au lieu-dit Le Plantier qui est placée en faible partie en zone urbanisable. Ce terrain est cultivé (céréales) et traité avec des pesticides et engrais sans séparation avec la zone d'urbanisation future. Il souhaiterait qu'elle soit plus largement ou totalement englobée dans la zone urbanisable.

Monsieur D. JULLIARD pour sa parcelle n° 23 située au Billoud Champ de la Cour signale que le chemin de terre qui part du Monnet vers l'ouest est entièrement privé. *« Ainsi pour ce qui concerne ma parcelle n°23 seuls les deux propriétaires des parcelles n°64 et 65 peuvent y passer... l'accès doit se faire à partir de la rue du Billoud comme l'indiquent d'ailleurs mes actes notariés. »*

Madame Virginie WAHL conteste l'OAP Le Billoud : *« Il est criminel de détruire cet espace naturel. Au contraire ce terrain devrait être valorisé pour profiter à tous les habitants sous la forme d'un parc ou d'une ferme pédagogique ou bio. »*

Monsieur Edmond BOIS et ses filles, Mesdames CHARLOT, CHATEL et AUOEUR propriétaire de la parcelle n° 205 « Le Plantier » chemin des Nugues : *« Le projet accapare la partie accès de ma parcelle et prévoit l'interdiction de véhicule... Je demande que soit levée cette mention qui enclaverai mon terrain, aujourd'hui agricole et exploité... »*

Monsieur Lucien VEYRON et Madame signalent que *« le passage entre les parcelles AS 212 et AS 214 (chemin des Nugues) ... est une servitude d'accès à une parcelle agricole. Nous demandons de supprimer ce passage de la zone ACO et le laisser en servitude agricole. »*

9.4.9. Emplacements réservés. Cheminement doux.

Monsieur GOULET, chemin des Nugues, remarque *« une absence de cohérence du cheminement piéton, notamment entre la rue du Moulin et le centre bourg, avec absence de cheminement piéton chemin des Nugues... Il n'y a... pas d'intérêt de créer l'emplacement réservé n°10... alors que le cheminement piéton existe déjà au sein de ce lotissement. »*

Monsieur Farid BRIKH par le canal de Maître Frédéric PONCIN, avocat (CDMF-Avocats Affaires Publiques. Grenoble) conteste l'emplacement réservé n°4 au motif suivant : *« Cet Emplacement Réservé, compte tenu de son emprise, porte une atteinte excessive à la propriété de Monsieur BRIKH et procède d'une erreur manifeste d'appréciation. »*

Monsieur Noël PASSERA conteste l'emplacement réservé 15b pour l'élargissement du chemin des Contrebandiers. *« Ce chemin doit rester piéton et redevenir règlementé. »*

Yvonne et Marie Cécile TOUSSAINT estiment que l'emplacement réservé n°11 (poubelles enterrées) est mal situé par rapport à leur maison et à un croisement de routes de plus en plus fréquenté.

Messieurs VEYRON Antoine et Pierre-Antoine, agriculteurs au Morel estiment que *« le projet d'insérer en emplacement réservé, la création d'un chemin public reliant le quartier du Morel au chemin longeant l'autoroute... perturberait grandement l'activité agricole quotidienne, pour nous-mêmes et nos voisins agriculteurs... Nous demandons la suppression de l'emplacement réservé de ces chemins. »*

Monsieur et Madame Lucien VEYRON n'acceptent pas un projet de chemin piétonnier qui passe sur des domaines privés agricoles. Le classement en zone AP *« est en contradiction avec le projet d'expansion du chemin à but de promenade. »*

Monsieur et Madame Jacky MARTIN, propriétaires à Le Plantier et Pré Pattin : *« Je tiens à vous informer, de mon total désaccord, sur le projet de création de liaison entre les chemins existants dans la plaine... En effet ces chemins prévus en zone agricole, impacte directement l'activité de celle-ci... »*

L'association le PIC VERT demande de reprendre les ponts au-dessus de l'autoroute en créant *« une servitude ou un espace réservé pour pouvoir aménager des passages piétons, cycles et animaux... »*

9.4.10. Environnement et patrimoine.

Cathy que la prise en compte de la dimension environnementale est peu prise en compte et manque de prescriptions contraignantes en la matière.

Messieurs VEYRON Antoine et Pierre-Antoine contestent la classification en EBC de haies bordant leur parcelle et déjà classées dans le cadre de la PAC.

Monsieur et Madame Jacky MARTIN : *« Je suis... contre les zones Aco, zones naturelles de corridor écologique qui vont créer beaucoup de contraintes aux propriétaires. »*

Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse intervient sur la conservation des EBC contestés par AREA et GRTgaz et demande qu'ils ne soient supprimés que sur la servitude d'implantation. Par ailleurs, il demande *« qu'AREA se préoccupe de rétablir la continuité des cheminements détruits par la construction de l'autoroute ... »* ou la compensation par des cheminements sécurisés de la suppression des accotements.

Pour l'association Le PIC VERT la demande de suppression d'EBC par AREA est inacceptable. *« Ces espaces ont de nombreux intérêts pour le paysage, les corridors biologiques et la biodiversité et constituent des filtres anti-pollution. »*

Madame Virginie WAHL indique que les terrains de l'OAP Le Billoud sont les rares à ne pas avoir été traités et sont devenus le refuge d'animaux sauvages (chauve-souris, rapaces, hérissons, renards, insectes). Elle conteste leur urbanisation future.

Le manoir de la Colombinière ignoré dans l'inventaire du patrimoine.

Problème de l'intégration des constructions neuves dans le périmètre de protection du monument historique.

Recensement patrimonial insuffisant. (Paul, Jocelyne et 19 autres prénoms)

Sophia D. rappelle la lutte contre l'artificialisation des sols dans les aires de parking et souhaite que les nouveaux parkings favorisent l'infiltration des eaux dans les sols.

Véronique (chemin du Roulet) pensent que les couloirs écologiques définis dans le SCoT ne sont pas respectés dans le dossier de PLU.

8.4.11. Sur les eaux pluviales.

Monsieur Auguste GILLET, chemin des Nugues, remarque : *« Quels sont les travaux prévus pour accepter le volume d'eau qui descendra sur une pente importante (7,5%) et qui sans aménagement de*

ce fossé, inondera les terrains de la plaine par gros orages... Je demande qu'une étude soit faite... »

Monsieur Jacky MARTIN suggère le curage de ces mêmes fossés.

9.4.12. Divers.

Pourquoi annuler l'ancien PLU de 2013 ? (Didier BARTHELEMY ; Romain ROSITI).

« Un PLU doit-il subir une refonte au bout de 5 ans ? Cela vaut-il la peine de dépenser 100.000 € ? Une révision partielle... aurait été une meilleure solution... » (Delphine et David NADJAR ARTHAUD)

Plusieurs remarques sur le « climat » communal :

- *« Attention à ne pas dégrader l'ambiance et l'entente entre les Saint Jeannais avec un projet démesuré et non adapté. »* (Carole et Damien GENDRON)
- *« La volonté affichée de densifier les constructions et d'augmenter le taux des logements sociaux risquent de pénaliser la qualité de vie des habitants. (Noël PASSERA)*

Nécessaire mise à jour des données sur la population (Michel BESANGER)

Mainmise sur le village de gros promoteurs immobiliers. (Anonyme)

« Vos bureaux d'étude se sont-ils rendus sur le terrain ? » (Laure, Emma, et 3 autres prénoms)

La Mairie est insensible aux requêtes des propriétaires terriens. (M DELAY GOYET)

9.5. Commentaires du commissaire enquêteur.

1. Dans ses transcriptions, le commissaire enquêteur respecte la syntaxe et l'orthographe des observations.

2. Il n'est pas possible de retranscrire dans le rapport l'intégralité des observations. L'ensemble des observations représente 172 pages, documents annexés compris. Certaines, que le commissaire enquêteur estime pertinentes, représentatives ou illustratives des différents supports sont reproduites.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage dispose de l'intégralité des observations déposées sur le registre papier ou le site Internet dédié, les courriers adressés ou remis en Mairie de Saint Jean de Moirans qui lui sont rendus avec le présent rapport et les conclusions séparées.

Certaines personnes pourraient regretter de ne pas voir leur contribution reproduite intégralement. Qu'elles sachent que toutes les observations ont été lues attentivement et prises en compte par le commissaire enquêteur pour rendre ses conclusions.

3. La participation du public a été suffisante. Toutes les permanences ont été utilisées. La publicité de l'enquête a été réelle puisque suivie d'effet par une forte participation.

4. Les observations sont de très bonne qualité rédactionnelle, agréables à lire, argumentés, sans passion excessive ni dérapages verbaux.

5. A travers certaines remarques le commissaire enquêteur perçoit un vrai attachement des habitants pour leur commune, une volonté, au-delà de la critique, de faire des propositions constructives.

6. Les courriers, très majoritairement anonymes ou signés de prénom (s) sont regrettables mais tout-à-fait recevables. Ces prénoms ou ces listes de prénoms peuvent être aussi bien réels qu'inventés. Monsieur le Premier adjoint, également informaticien de profession, m'a informé que les adresses Tiphaine LOUIS et Géraldine RAUB étaient fortement sujettes à caution. Cela interdit au commissaire enquêteur de demander des précisions, de nombreux courriers étant fort sibyllins. Cela empêche le maître d'ouvrage de contacter les réclamants afin de prendre en compte leurs observations avant l'adoption définitive ou de justifier ses choix.

7. Les appréciations d'ordre général, sans argument concret et précis ne présentent guère d'intérêt pour aider le commissaire enquêteur à prononcer ses conclusions.

8. Le commissaire enquêteur porte une appréciation globale sur les projets. Il n'entre pas dans les détails techniques des aménagements. En particulier, le PLU est le document qui prévoit l'utilisation des sols, un zonage, en regard du développement économique, de la population et des équipements publics souhaités par le maître d'ouvrage et les ECPI pour les 10/12 ans à venir. Il s'en tient là.

9. Les historiques et les mises en cause de voisins ou d'élus à divers titres ne peuvent pas être pris en compte car hors de son champ de compétence.

10° MEMOIRE DE REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.

10.1. Remise du PV de Synthèse des observations.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été physiquement remis au maître d'ouvrage le jeudi 29 novembre 2018 à 10 h en Mairie de Saint Jean de Moirans.

Madame Laurence BETHUNE était accompagnée de Monsieur François PERNOUD, adjoint aux travaux, à l'urbanisme et à l'environnement.

Le commissaire a présenté son rapport de synthèse et en a commenté les principaux points. Il a expliqué au maître d'ouvrage qu'il avait toute liberté pour y répondre.

10.2. Remise du mémoire.

Le mémoire de réponse du maître d'ouvrage m'est parvenu par courriel le 13 décembre 2018. Il comporte deux pages. Il a été envoyé au

commissaire enquêteur par Monsieur François PERNOUD. Il n'est pas signé par le maître d'ouvrage.

10.3. Le texte du mémoire.

Mémoire de réponse au PV de synthèse des observations

Enquête publique portant sur la révision du PLU et le SDEP de St-Jean-de-Moirans

1 Participation du public

Nous avons noté ce qui nous semble une participation satisfaisante, bien que moindre qu'en 2013. Nous sommes cependant surpris du nombre de contributions anonymes auxquelles nous regrettons de ne pouvoir répondre. Nous regrettons également le nombre de contributions hors sujet et non argumentées, voire injurieuses.

2 Mauvais dimensionnement des affiches, ...

Mauvais dimensionnement des affiches

Nous avons demandé des explications à l'imprimeur qui nous a affirmé que celui-ci était dans les tolérances normales en usage dans l'imprimerie et nous a même envoyé le texte réglementaire justifiant la conformité.

Taille des caractères du titre : il s'agit d'une erreur à la suite de différents essais de mise en page.

Mise en ligne initiale du dossier

Un document a effectivement été oublié et ajouté dès la remarque faite.

État hors service de l'ordinateur dédié

Des difficultés techniques liées au matériel ont effectivement retardé la mise en service de cet ordinateur. Cependant, les documents étaient accessibles depuis l'ordinateur mis à disposition du public à l'accueil de la mairie. Les agents de l'accueil avaient pour consigne d'assister le public qui aurait souhaité consulter par ce moyen.

Oublis et erreurs de l'arrêté de mise à l'enquête

Suite au décalage d'une semaine de l'enquête publique, un nouvel arrêté a été pris remplaçant le précédent. Un oubli a ensuite fait qu'une date n'a pas été modifiée en conséquence dans la note de présentation accompagnant le dossier papier.

3 Réunions de concertation avec les PPA

Plusieurs réunions ont été organisées et ont donné lieu à des comptes-rendus. Ces documents ont été transmis au commissaire-enquêteur à sa demande, mais n'ont pas été joints au dossier d'enquête publique en raison d'une incompréhension sur la nécessité de le faire.

4 Observations des PPA

Nous avons commencé dès que nous avons eu connaissance de ces observations, à travailler avec les PPA concernées (notamment le Pays Voironnais) et d'autres réunions de travail sont d'ores et déjà planifiées pour leur prise en compte. Nous avons également questionné certains organismes pour leur demander de préciser

leurs observations et les intentions sous-jacentes (exemple : AREA avec la suppression des EBC).

5 Station d'épuration

L'avis rendu par le Pays Voironnais, qui a la compétence sur le traitement des eaux usées, n'a pas soulevé cette question. Nous savons cependant que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales ne sont pas toujours séparés comme ils devraient l'être. Nous avons alerté plusieurs fois le Pays Voironnais afin qu'il prenne les dispositions nécessaires.

Le schéma directeur d'assainissement du PV est en cours de révision et sera ensuite joint en annexe du PLU. Selon ses conclusions, le PLU pourrait devoir être adapté.

6 Nouveau PLH

La révision du PLH est intervenue pendant la révision du PLU., qui a duré plus longtemps que prévu. Le planning initial prévoyait en effet une approbation du PLU avant la révision du PLH. Cela nous oblige effectivement à le retravailler pour être compatible avec la nouvelle version du PLH. Nous avons déjà engagé un travail avec le Pays Voironnais et identifié des modifications possibles.

7 Programmation dans le temps des OAP :

Nous avons constaté par nous-mêmes par les observations du public, qu'il y avait confusion entre l'échéance du PLU et le futur. Nous avons voulu nous projeter dans un avenir plus lointain de façon à ne pas aliéner les possibilités d'urbanisation future et assurer une cohérence avec les projets à venir à long terme ; mais cette démarche a été mal comprise par le public. Nous allons reprendre les documents des OAP de façon à ne faire apparaître que les objectifs à l'échéance de ce PLU. Les perspectives à plus long terme ne seront pas escamotées, mais seront intégrées dans le rapport de présentation où elles trouveront une place plus adaptée.

En ce qui concerne plus précisément les échéances de réalisation des OAP, les prévisions sont les suivantes :

- Delard : 1an
- Nugues : 3ans
- Trincon : 3 ans
- Commanderie : 5 ans
- Eymins : 3 ans
- Billoud : 8/10 ans

8 Objectif de consommation de l'espace pour l'urbanisation future

L'objectif est celui affiché dans le PADD soit une réduction de 40% de la consommation foncière comparativement aux 10 années précédentes.

Extrait du PADD :

Réduire la consommation foncière

- *Depuis 10 ans : 17 ha de terres consommées*
- *Objectif de 10 ha de terres consommées, soit une réduction d'environ 40% de la consommation foncière*

Cet objectif de 10 ha de terres consommées est à 10 ans soit 1ha/an.

Le PLU consomme 12,32 ha de terres en 12 ans : ce qui est cohérent avec l'objectif du PADD.

Cependant :

- Les références à différentes périodes pour les calculs ont conduit à des incompréhensions qui seront corrigées pour l'approbation du PLU.
- L'inscription d'une vision à très long terme, hors délai du PLU, dans les OAP a aussi conduit à des interprétations erronées. Comme mentionné précédemment, ces indications seront supprimées du plan de zonage et des OAP mais présentées dans les justifications car elles expliquent les choix d'aménagement des OAP.

10.4. Commentaire du commissaire enquêteur.

Madame le Maire a bien voulu répondre très rapidement au procès-verbal de synthèse des observations. Tout en expliquant certaines incompréhensions la réponse, précise et claire est organisée en huit points :

1. Elle déplore certains comportements déplacés du public.
2. Elle explique et justifie les petites erreurs de procédure.
3. Confirme l'existence de réunions de concertation/participation avec les PPA.
4. Les observations des PPA ont été prise en considération avant la finalisation du dossier.
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.
6. S'engage à mettre le projet en conformité avec le nouveau PLH.
7. Révisera les OAP pour limiter leur projection à l'échéance du PLU et donne leur échelonnement dans le temps.
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.

Le commissaire enquêteur apprécie ce mémoire de réponse qui ne cache rien et l'éclaire utilement pour rendre ses conclusions.

Commentaire bilan du commissaire enquêteur :

Au total, l'enquête publique a permis aux services de l'État, aux Personnes Publiques Associées, aux habitants et propriétaires d'exprimer leurs doléances, avis, vœux et contre-propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean de Moirans.

Ainsi, la présente enquête publique, dans le libre exercice de la démocratie participative, a contribué à éclairer les élus de la

commune de Saint Jean de Moirans, avant l'adoption finale des projets.

Le conseil municipal aura à adopter définitivement le PLU et le Schéma Directeur des Eaux Pluviales après avoir pris ou non en compte les diverses observations formulées, en particulier par le public ou le commissaire enquêteur.

Le document d'urbanisme définitif et ses annexes serviront de référence réglementaire au développement futur de la commune de Saint Jean de Moirans.

Dans un document séparé, le commissaire enquêteur rend des conclusions motivées. Son avis, est un avis simple, non contraignant. Le maître d'ouvrage, Maire de la commune et son conseil municipal sont « in fine », les décideurs responsables du Plan Local d'Urbanisme.

Rapport achevé le 22 décembre 2018
Le commissaire enquêteur

Bernard

Giacomelli

ANNEXES

Annexe 1 : Attestation de publicité
Annexe 2 et 3 : Réunions avec les PPA
Annexe 4 : Procès-verbal de synthèse des observations.

Annexe 1. Attestation de publicité

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



Attestation

Je soussignée, Laurence Béthune, Maire de Saint-Jean-de-Moirans, atteste que l'avis d'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme et le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la commune qui s'est déroulée du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 novembre 2018 a été diffusé par des affiches apposées entre le 1^{er} et le 5 octobre 2018, soit la semaine précédant de 15 jours le début de l'enquête :

- sur les panneaux d'affichage de la commune
- sur des panneaux supplémentaires à proximité des lieux concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- dans le hall d'entrée de la mairie

L'avis a par ailleurs été diffusé par voie de presse :

- dans le « Dauphiné Libéré » du 5 octobre 2018
- dans « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 5 octobre 2018
- dans le « Dauphiné Libéré » du 25 octobre 2018
- dans « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 2 novembre 2018
- dans le mensuel municipal « Vivre Ensemble » de novembre 2018

Laurence Béthune,
Maire de Saint-Jean-de-Moirans



Annexe 2 et 3. Réunions avec les PPA.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMPTE-RENDU DE REUNION N°05**

Réf. :	11515-05-PL01	Nombre de pages (celle-ci incluse) :	3
Rédacteur :	Stéphanie COURANT	N°CR :	5
Date réunion :	Le 28 octobre 2015 – 14h00	Lieu :	Mairie de St-Jean de Moirans
Date prochaine réunion :	Le 5 novembre 2015 - 20h00 <i>Réunion publique</i>	Lieu :	Centre socio-culturel
	Le 25 novembre 2015 - 9h00 <i>PADD</i>		Mairie de St-Jean de Moirans

Personnes présentes :

✓ BETHUNE L.	Maire	
✓ PERNOUD F.	Adjoint à l'urbanisme	
✓ DELMAS M.	Adjoint aux finances	
✓ ROSTAING PUISSANT M.	Conseiller municipal	
✓ CHEVALLIER Frédérique	Architecte conseiller	fcarchitecte@aol.com
✓ COURANT Stéphanie	FOLIA-Urbaniste Géographe	
✓ BOTTON Martial	Le Pic Vert	m.botton@lepicvert.asso.fr
✓ CHAMBON Jean-Pierre	Responsable du pôle urba / CAUE	jean-pierre.chambon@caue-isere.org
✓ DELATOUR Anne	Pays Voironnais	anne.delatour@paysvoironnais.com
✓ LANGUIGNIER Pierre	Service Eau et assainissement CAPV	pierre.languignier@paysvoironnais.com
✓ RICHARD Mickael	Département	mickael.richard@isere.fr
✓ TOUNOUD Stéphane	DDT38-SASE	stephane.tournoud@isere.gouv.fr
✓ WEISBROD Hervé	Chargé de mission Chambre d'agriculture	herve.weisbrod@isere.chambagri.fr
✓ PERRET Jacques	Mairie La Buisse	
✓ GERBAUD Jacques	Mairie La Buisse	

1. OBJET DE LA REUNION

Présentation du diagnostic et des premières grandes orientations

2. SYNTHÈSE DE LA REUNION

La première partie de la présentation est assurée par M. Weisbrod de la chambre d'agriculture. Il expose les chiffres clés du territoire.

Quelques données :

- Seules les exploitations avec + de 5 ha exploités sur la commune ont été prises en compte. (système de pondération en fonction de l'activité)
- 298 hectares de terres déclarées à la PAC. Il peut exister d'autres surfaces non comptabilisées : surfaces dites patrimoniales, prés pour les chevaux, ...

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*



**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMPTE-RENDU DE REUNION N°26**

Réf. :	11515-26-PL03	Nombre de pages (celle-ci incluse) :	2
Rédacteur :	Stéphanie COURANT	N°CR :	26
Date réunion :	Le 26 avril 2017 – 14h30	Lieu :	Mairie de St-Jean de Moirans

Personnes présentes :

✓ BETHUNE L.	Maire
✓ PERNOUD F.	Adjoint à l'urbanisme
✓ DELMAS Michel	Adjoint
✓ COURANT Stéphanie	FOLIA-Urbaniste Géographe
✓ DESSEZ Dominique	Adjoint La Buisse
✓ ALEXANDRE Oliver	EP SCOT
✓ DELATOUR Anne	Pays Voironnais
✓ BARACH Christel	Département
✓ RICHARD Mickael	Département

1. OBJET DE LA REUNION

Présentation du zonage et des enjeux fonciers

2. SYNTHÈSE DE LA REUNION

Suite à la présentation du projet de zonage et de la capacité foncière du PLU, les observations suivantes sont émises :

▪ **Vallon Sud Morge :**

Le projet du PLU classe le Vallon Sud Morge en zone UM signifiant sa mixité habitat et activité. Il est prévu d'intégrer le projet initial comme OAP et de laisser un règlement souple pour faciliter la réalisation de ce projet.

Mme Delatour précise que si le projet est intégré comme OAP, le potentiel constructible doit être intégré dans la capacité foncière de la commune.

La commune rappelle que le projet est en stand-by et n'est plus porté par les élus et le pays voironnais. M. Alexandre s'interroge sur son intégration en zone mixte habitat-activité. Il propose d'envisager un classement sans la vocation habitat et uniquement activité, tout en permettant l'évolution des habitations existantes. Dans ce cas, il n'y a pas besoin d'intégrer le projet Vallon Sud Morge en OAP mais de le présenter uniquement dans le rapport de présentation.

- ▶ Il est décidé de classer la zone UM en zone UX-zone d'activités. Il n'est donc pas compté de potentiel constructible à vocation d'habitat sur le secteur.

▪ **Contournement A48**

Le département demande d'intégrer la réglementation associée au règlement écrit.

Annexe 4. Procès-verbal de synthèse des observations.

Département de l'Isère
Mairie de SAINT JEAN DE MOIRANS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur :

***Révision du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)
Schéma Directeur des Eaux
Pluviales***

Décision n°E18000248/38 du Tribunal Administratif de
Grenoble

du 30/07/2018

Arrêté municipal UR002 du 02 octobre 2018

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES
OBSERVATIONS**

(Article R 123-18 du Code de l'Environnement)

Enquête publique conduite du 22 octobre 2018 au 24 novembre 2018

Le jeudi 29 novembre 2018 à 10 h se sont rencontrés à la mairie de SAINT JEAN DE MOIRANS, Madame Laurence BETHUNE, Maire et maître d'ouvrage, et Monsieur Bernard GIACOMELLI, commissaire enquêteur. Ce conformément à l'article R123-18-2 du Code de l'Environnement : *... le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet, plan ou programme, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »*

Le commissaire enquêteur a présenté à Madame Laurence BETHUNE, la présente synthèse et analyse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique portant sur :

La révision du Plan Local d'Urbanisme et le Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

Le commissaire enquêteur présente également quelques questions destinées à compléter son information et à l'aider à rendre les conclusions motivées les plus équitables possibles.

1. Climat et contexte général de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 novembre 2018 soit 33 jours consécutifs, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Environnement. Le lieu de l'enquête était la mairie de Saint Jean de Moirans.

1.1. L'enquête s'est déroulée dans un climat favorable et apaisé.

Lors de la rencontre de premier contact j'ai été reçu par Madame Laurence BETHUNE, Maire et maître d'ouvrage, Monsieur François PERNOUD, Maire adjoint, chargé des travaux de l'urbanisme et de l'environnement, Monsieur DELMAS, 1^{er} adjoint aux finances, et Madame Sandra BOIZOT, directrice générale des services. A cette occasion j'ai obtenu le dossier arrêté. La mise en place de l'enquête publique a pu s'effectuer deux semaines plus tard.

Monsieur François PERNOUD a répondu à toutes mes demandes de renseignements ou de documents, ou pour des prises de rendez-vous. Chacune de mes permanences était préparée. Il a participé à l'organisation et au suivi de l'enquête en particulier pour ce qui concerne sa dématérialisation et la gestion des sites Internet dédiés. Il m'a également accompagné lors de la visite des lieux. Nous avons eu, avant et en cours d'enquête de nombreux échanges téléphoniques.

Au secrétariat de Mairie, en particulier Madame Margaux BONNEFONT ou Mademoiselle Norhene ZIBAT, stagiaire ont été extrêmement courtoises, disponibles et utiles.

Les personnes du public rencontrées au cours des permanences ont sans exception manifesté une extrême politesse et d'un grand calme dans l'exposé de leurs observations. Leurs propos, écrits ou oraux sont en général très corrects.

Aucun incident notable n'a perturbé le déroulement de l'enquête.

1.2. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles.

Le commissaire enquêteur a toujours été accueilli par un personnel informé de sa présence. Installé à l'étage dans la vaste salle du Conseil Municipal où se trouvait également l'ordinateur dédié à la consultation des dossiers dématérialisés. Le commissaire enquêteur disposait d'un espace

très suffisant et fonctionnel pour accueillir le public dans d'excellentes conditions de confort et de travail. Les règlements graphiques étaient affichés pour favoriser leur lecture. Il regrette cependant que la salle était inaccessible aux personnes à mobilité réduite, le seul accès étant un escalier en bois assez peu commode.

1.3. Régularité de l'enquête publique

1.3.1 La publicité de l'enquête publique.

L'avis d'enquête publique comportait tous les renseignements prévus par les articles L 123-10 et R 123-9 du Code de l'Environnement.

L'affiche de l'avis se voulait conforme aux préconisations de l'arrêté du 24 avril 2012. Hélas son format était légèrement inférieur au format A2 et les caractères du titre d'une taille légèrement inférieure comme cela a été remarqué par des habitants. Ce léger problème ne concerne que les affiches des OAP puisque pour les tableaux d'affichage le format n'est pas réglementé. De plus il est manifeste que l'information du public, but principal de l'affichage, a été faite puisque ces affiches ont été très attentivement scrutées.

Les publications de l'avis d'enquête ainsi que son affichage ont respecté les délais réglementaires prévus à l'article R 123-11. La publicité a été abondante : sur le panneau d'information électronique, sur plusieurs panneaux d'information municipale, au niveau des OAP, dans plusieurs lieux « stratégiques » de la voirie communale et sur le site internet officiel de la Ville.

1.3.2. L'accès au dossier d'enquête.

Pendant toute la durée d'ouverture au public le dossier d'enquête publique papier et les documents joints étaient parfaitement accessibles sur demande au secrétariat de Mairie. Il est cependant regrettable que lors de la première semaine d'enquête l'ordinateur de consultation dédié n'ait pas été opérationnel. Il est également regrettable que lors des premiers jours de l'enquête une partie des documents du dossier PLU n'aient pas été mis en ligne.

1.3.3. L'accès aux observations.

A fur et à mesure de leur arrivée, les courriers et courriels ont été annexés au registre des observations par les personnels de secrétariat, ainsi que les documents et lettres remis au commissaire enquêteur.

Les courriels ont été adressés simultanément à leur réception au commissaire enquêteur. Les courriers ont été scannés et lui ont été envoyés par mails.

1.3.4. Les permanences.

Les cinq permanences totalisant 12 heures se sont tenues les jours annoncés en respectant les horaires prévus, soit trois permanences de 2 heures et deux permanences de 3 heures. Le public reçu a toujours manifesté son contentement par rapport à l'accueil et la possibilité de s'exprimer à loisir. Le commissaire constate cependant que le public ne prend pas assez la peine de lire complètement l'avis. Il est souvent obligé de rappeler au public les informations qu'il mentionne. Certaines personnes attendent du commissaire enquêteur des informations qu'elles ne se donnent pas la peine de rechercher dans le dossier. Il constate aussi que sa mission est parfois mal comprise.

2. Les observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux articles L 123-6 et L 123-8 du Code de l'Urbanisme, 25 Personnes Publiques Associées et services de l'Etat ont été sollicités. 12 ont répondu. Ces avis cumulés représentent 66 pages dont 20 pour l'avis de l'Etat.

Les citations extraites des avis sont sélectionnées par le commissaire enquêteur qui s'efforce de restituer l'essentiel. Sans méconnaître les points positifs et les appréciations favorables, il souligne les erreurs matérielles relevées, les demandes d'amélioration du dossier.

2.1. Avis de l'autorité environnementale.

2.1.1. Avis sur l'examen au cas par cas.

La décision n° 2016-ARA-DUPP-00170, émis par ma MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a été signé par Monsieur Jean-Pierre NICOT, Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, le 22 novembre 2016 en application de l'article R 104-32 du Code de l'Urbanisme et après examen au cas par cas.

2.1.1.1. La décision.

« Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Moirans (Isère), objet de la demande n° 2016-ARA-DUPP-00170, **n'est pas soumise à évaluation environnementale** »

2.1.1.2. Les considérants.

L'avis est fondé sur six considérants qui reprennent des points satisfaisants du projet de PLU.

Il est remarqué « qu'en ce qui concerne la gestion économe de l'espace, les orientations du projet de PLU visent à réduire la

consommation foncière globale à environ 10 hectares et une densité moyenne de 40 logements par hectare. »

Il est remarqué « que 50% de cette consommation foncière sera intégrée au tissu urbain (dents creuses et réhabilitations) et 50% seront ouverts à l'urbanisation soit une consommation de 5 hectares de zones agricoles et de jardins, situés en continuité des zones urbaines existantes. »

Il est remarqué « que le périmètre du secteur Centr'Alp, situé à proximité de la ZNIEFF de type 2 « *Zone fonctionnelle de la rivière Isère* » et de la zone humide « *Les Grands Verts* » ne sera pas étendue... »

Il est remarqué « que ... le projet de PLU préservera le patrimoine naturel et les continuités écologiques ... »

Il est remarqué que « le projet de PLU prend en compte les risques naturels... »

2.2. Avis de la CDPENAF.

2.2.1. Transmissions et examen.

Le projet a été examiné le 19 juillet 2018 par la CDPENAF. Il a été transmis le 20 juillet 2018 à la Mairie. Il a été pris par le Préfet de l'Isère sous seing de Madame Marie-Claire BOUZONNET, Directrice Départementale des Territoires et par délégation.

2.2.2. L'avis.

« La commission :

- émet un avis favorable aux règles autorisant les constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole, assortie de l'observation précitée. »

2.2.3. L'observation.

« Des règles ont été instaurées dans les zones A et N... compatibles avec la préservation de l'activité agricole ou la qualité paysagère... »

« Il conviendra cependant de corriger l'incohérence relevée sur la limite d'emprise au sol des annexes fixée à 20 m² page 81 et 30 m³ page 82 du règlement écrit. »

2.3. Avis de l'Etat. Préfet de l'Isère.(DDT)

2.3.1. L'avis.

L'avis a été notifié au maître d'ouvrage le 16 août 2018 par courrier de 2 pages sous la signature de Madame Violaine DEMARET, Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Isère. Cet avis est assorti de deux annexes :

Annexe 1 : réserves de l'Etat (13 pages)

Annexe 2 : observations de l'Etat (5 pages)

« J'émet un **avis favorable** sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de la prise en compte de toutes les réserves énoncées ci-dessus."

2.3.2. Les réserves de l'Etat.

Elles sont détaillées et expliquées dans l'annexe 1 de 13 pages. Il y en a 6 principales.

Réserve 1. A revoir : Phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans l'espace préférentiel de développement pour rester compatible avec le SCoT de la Grande Région Grenobloise.

c. Espace préférentiel de développement.

« ... 5 zones de future urbanisation ont été identifiées, et seule celle du Billoud (OAP n°3) se situe dans l'espace urbanisation préférentiel de développement identifié par le SCoT de la GREG. Or, l'urbanisation de cette dernière ne se fera que dans le cadre d'une opération d'ensemble soumise à modification ou révision du PLU d'une opération d'ensemble soumise à modification ou révision du PLU, donc dans une phase ultérieure de mise en œuvre du PLU. Cette modalité d'urbanisation de la zone 2AU du Billoud semble contraire aux objectifs du SCoT... et semble aller à l'encontre de l'objectif du PADD de préserver le foncier agricole qui est consommé en extension (Les Nugues, Les Eymins). »

« Pour la zone 2AU du Billoud, les équipements situés en périphérie immédiate de la zone semble (ent) avoir une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En revanche la maîtrise foncière des voiries ... et l'accès interne à la zone 2AU... ne sont pas assurés.

Eu égard à ces éléments, un classement de la zone du Billoud en 1AU semble justifié et permettrait d'assurer la compatibilité avec le SCoT... »

« En conclusion le projet n'est pas compatible avec le SCoT de la région Grenobloise, le développement de l'offre de logements dans l'espace préférentiel de développement ne pouvant être réalisé en priorité. Le PLU nécessite une réflexion nouvelle sur la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones d'OAP. »

d. Dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et besoins en logements.

« Le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation... semblent être compatible avec le SCoT, mais il conviendra d'apporter les justifications nécessaires et de corriger les incohérences entre les pièces du PLU.

Le rapport de présentation affiche un objectif de 204 logements nouveaux pour une population supplémentaire de 470 personnes... La justification des 11,95 ha de surface utilisable, hors rétention foncière, est floue et ne correspond pas à l'objectif annoncé dans le PADD de 10 ha...

De plus de coefficient de rétention foncière prévu au SCoT (50%...) ne semble pas avoir été mobilisé... »

Réserve 2. A développer : Justification de l'objectif de modération de la consommation de l'espace affiché dans le PADD.

« Le PADD affiche des orientations vertueuses : il affirme sa volonté de stopper l'étalement urbain... il apparaît que le PLU prévoit 11,95 ha de zones constructibles (classées U et AU) pour 210 logements, ce qui ne corresponde pas aux 10 ha du PADD.... L'objectif de réduction de la consommation d'espace de 40% affiché par le PADD et sa justification dans le rapport de présentation ne correspondent pas... »

« Il conviendra d'apporter les justifications nécessaires et corriger les incohérences entre les pièces du PLU. »

Réserve 3. A anticiper : L'objectif de production de 25% de logements sociaux à l'échéance de 2025 (Loi SRU) en faveur de la mixité sociale dans la temporalité du PLU.

« Votre commune compte actuellement 3.449 habitants et a un parc de 263 logements locatifs sociaux... Votre commune dépassera le seuil de 3.500 habitants (*3.5007 en début d'enquête. Note du CE*) et se verra concernée par l'article 55 de la Loi SRU qui impose aux communes d'avoir 25% de logements sociaux...

Le PLU ne peut se contenter de déclarer dans la partie 3 du rapport de présentation : « *La promotion de la mixité sociale est une orientation forte du PADD* » sans traiter la mixité sociale en termes d'objectifs et de moyens à mettre en œuvre.

Le nouveau PLH (du Pays Voironnais) 2019-2024 devrait être adopté fin 2018. Son programme d'actions fixe pour la commune de Saint Jean de Moirans des objectifs de production de 110 logements neufs pour la durée du PLH, soit 18 logements par an, dont 30% de logements locatifs sociaux, soit 6 LLS/an...

Le rapport de présentation ne justifie pas les objectifs de construction...

De plus, dans les OAP, les secteurs de production ont été identifiés avec un total de 141 à 206 logements dont 43 à 45 LLS soit 4 LLS/an

Le règlement présente un problème de rédaction concernant la mixité sociale...

Le PLU n'affiche pas clairement ses objectifs de production de logements neufs ni ceux de LLS dans la justification du PLU ni dans le PADD. Le PLU manque de clarté et de précision, le rapport de présentation doit développer les justifications de productions, eu égard au PLH 2012-2017 et anticiper le futur PLH pour disposer des 25% de logements locatifs sociaux... à l'échéance 2025. Enfin les règlements écrit et graphique doivent être modifiés pour afficher une règle applicable.

Réserve 4. A compléter : Traduction des documents risques naturels dans les pièces du PLU.

Prise en compte des risques naturels dans le rapport de présentation :

« Le rapport de présentation fait bien état de la présence de risques naturels sur la commune mais ne fait pas toujours le lien entre les risques présents et leurs conséquences en matière d'urbanisme... A titre d'exemple, pour la zone UD (lieudit « Le Saix ») un paragraphe « risques naturels) dans la partie « limitation/interdiction » devrait être présent... De même pour les zones UC et UB...

Pour les zones impactées par un PPRI, le PLU doit faire un renvoi vers ces documents valant SUP.. »

Prise en compte des risques dans le PADD :

« Le projet de territoire retenu doit être en accord avec les principes des PPRI... A l'exception du « contexte réglementaire » et d'une phrase en page 8, le PADD ne fait pas mention ni des PPRI, ni des risques naturels hors PPRI »

Prise en compte des risques dans le règlement écrit :

« Le titre II relatif aux « dispositions liées à la carte des aléas » ... devra être complété et modifié.

Au titre III relatif « aux règles communes à plusieurs zones », le point F...devra être complété comme suit...

Titres IV à VII : Toutes les références aux fiches CPS ... doivent être supprimées et remplacées par la traduction réglementaire telle mentionnée en dernière colonne « risques selon DDT 38 » ... Tous les aléas impactant une zone doivent être mentionnés en tête de chapitre... »

Prise en compte des risques dans le règlement graphique :

« Sur les documents graphiques du projet PLU, e, plus des enveloppes des PPRI ont été reportées les couleurs de zonage réglementaire des PPRI ce qui est acceptable à condition que la légende mentionne explicitement un renvoi à chacun des PPRI valant SUP concernés et annexés... Il conviendra de vérifier et de modifier le report de l'enveloppe du PPRI de la Morge... où une erreur de report a été trouvée. »

Zonage risques issus de la carte des aléas :

« Il conviendra, suite à la mise en cohérence du tableau de correspondance aléa-zonage et le règlement graphique, d'afficher clairement les zones rouges inconstructibles sauf exception et les zones bleues constructibles avec prescription. Il ne peut y avoir de zones ni rouges ni bleues telles que le propose le règlement graphique du projet e PLU. »

Servitudes d'utilité publique :

« Les... PPRI de la Morge et de l'Isère aval... doivent être annexés dans le PLU avec des plans sans réduction d'échelle. »

Documents informatifs sur les risques :

« Cette annexe ne comporte pas de note de présentation. En principe toute carte d'aléas doit être accompagnée d'une note de présentation expliquant les éléments ayant conduit au zonage des aléas...

Le cahier des prescriptions spéciales (CPS) ainsi que les annexes A et B du CPS n'ont pas vocation à figurer dans cette annexe ce, d'autant plus que le zonage proposé et les règles qui leurs sont associées ne sont pas toujours en adéquation avec la doctrine iséroise en matière de risques naturels...

Pour conclure sur la prise en compte des risques naturels présents sur l'ensemble de la commune, le PLU doit être complété et/ou modifié afin d'intégrer les remarques faites dans le présent avis et prendre en compte le « guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme- version 3.10 du 17 décembre 2009 transmis le 21/09/15.

Réserve 5. A justifier : Capacité de la STEP et faisabilité de la mise en œuvre des dispositifs

« En application de l'article 3 de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU), cette agglomération doit être équipée d'un système de collecte... Il convient de se poser la question du développement de l'urbanisation dans des secteurs définis en assainissement non collectifs situés en continuité d'une zone d'assainissement collectif. »

Assainissement collectif.

« Les effluents collectés par la commune de Saint Jean de Moirans sont traités à la station d'épuration Aquantis d'une capacité nominale de 65.000 EH... En 2°16, cette station a traité une charge...correspondant à 64.915 EH, soit quasiment sa capacité nominale... La station d'épuration Aquantis fonctionne à 90% de sa capacité nominale.

Vous indiquerez dans la partie II (page 119) que le schéma directeur d'assainissement est en cours de mise à jour et qu'il fera l'objet d'une enquête conjointe avec le PLU... la programmation de l'extension de l'urbanisation doit prendre en contre la contrainte liée à la capacité limitée de l'ouvrage d'épuration, et restreindre si nécessaire ladite extension. »

Assainissement non collectif.

« Le diagnostic relatif à l'assainissement non collectif est insuffisant... Ainsi le rapport de présentation doit évaluer l'impact du rejet des installations d'assainissement non collectif existantes et futures sur le milieu récepteur....

Eaux pluviales.

« La commune a montré une réelle volonté de prendre en compte la gestion des eaux pluviales...mais ces principes n'ont que très partiellement été traduits au sein du document d'urbanisme... il est

nécessaire que le bureau d'études ayant réalisé le schéma directeur... puisse proposer les prescriptions nécessaires... Ces prescriptions devront être transcrites dans le règlement du PLU pour être opposables aux tiers...

Pour conclure, 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.

Réserve 6 : A afficher : Les règles d'implantation associées à la servitude de canalisation de transport de gaz.

« Un arrêté préfectoral a été pris en mars 2017 pour instituer des servitudes d'utilité publique autour de la canalisation... Une zone de servitude semble reportée sur le document graphique...nécessité d'indiquer dans les dispositions générales légende et dans chaque zone concernée par la canalisation, les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage... Il est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2018 d'informer GRTgaz de toute demande permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager... »

2.3.3. Les observations de l'Etat.

Elles sont détaillées dans un document de 5 pages. Elles contribuent à la qualité du dossier comme le précise le sous-titre. Ce sont le plus fréquemment des erreurs factuelles.

11. La non-prise en compte de de recodification du Code de l'Urbanisme du 1^{er} janvier 2016, particulièrement pages 3,4 et 5 du rapport de présentation et aux pages 9, 24, 61, 76, 86 du règlement.

« Je vous invite donc à corriger les articles cités. »

12. Incohérence entre le rapport de présentation (page 52) et le règlement graphique et écrit pour la zone humide du Delard classée Nzh.

13. Les OAP.

-Risques naturels.

« De manière générale il est dommage que les enveloppes d'aléas n'aient pas été reportées sur les différentes OAP. » Cela est vrai pour « Les Nugues » (aléaV3 en bordure ouest), pour « Les Eymins » (aléas V1 et V1G1), « Le Delard », « La Commanderie », Le Trincon » pour l'aléa G1.

-L'OAP n°6 du secteur « La Commanderie » :

« La référence à l'obligation d'une « opération d'ensemble » n'est pas légale. Ce secteur est classé en zone urbaine U...cette mention est donc à supprimer. »

« Pour l'urbanisation des zones AU (OAPn°1 Les Nugues et n°3 Le Billoud), impliquant la réalisation de nouveaux équipements publics... l'OAP aurait dû fixer un échéancier prévisionnel de la réalisation de ces ouvrages et donc de l'ouverture effective à l'urbanisation. »

14. Protection des monuments historiques.

- Le rapport de présentation :

« Le monument historique présent sur la commune est indiqué classé alors qu'il est seulement inscrit. Le périmètre de protection de 500 m...a le caractère de servitude d'utilité publique...Cette servitude est à rajouter dans le rapport de présentation. »

« Les enrochements étant décrits comme une pollution visuelle, il conviendrait de les interdire. »

- OAP :

« ... l'OAP « Les Eymins » se situe dans un rayon de 500 m du MH. Il faudra donc veiller à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions. »

« L'OAP patrimoniale du « Delard » pourrait utilement s'accompagner de prescriptions particulières (clôtures, talus, menuiseries, coffres de volets).

- Règlement :

« Le graphisme retenu pour matérialiser périmètre de servitude AC1 rend particulièrement difficile la lecture du document graphique de zonage... trouver un pictogramme lisible pour mieux identifier le MH. »

« De plus le périmètre de 500 m autour du MH ne déborde plus sur la commune de Moirans... depuis 2011... »

15. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global.

« L'institution de cette servitude doit faire l'objet d'une justification particulière dans le rapport de présentation... Il s'agit d'expliquer pour quelle raison il convient de « restreindre » les demandes d'autorisation de construire dans ce secteur pourtant ouvert à l'urbanisation. (Classement UA).

« Cette étude (de programmation urbaine, paysagère, architecturale) se limite à un extrait d'une présentation à la municipalité du 23 février 2016... »

« Le règlement écrit indique bien le seuil à partir duquel les constructions sont interdites... par contre les choix qui ont présidé à la fixation de ce seuil doivent être exposés précisément... Cette disposition constitue une exception à la constructibilité de principe des zones U... il est important que les références au code de l'urbanisme pour cette servitude soient correctement libellées (article L 151-11 au lieu de l'article L 151-41 5°) ... »

16. Règlement graphique :

-Espace Boisé Classé (EBC) :

« Pour une question de lisibilité du règlement graphique, il serait nécessaire de modifier la couleur du tramage de l'EBC qui se confond avec le vert de la zone N. »

- Canalisations de transport de matières dangereuses :

« La légende du règlement graphique gagnerait à expliquer l'existence de SUP...Eviter la superposition de haies... et des EBC avec la canalisation de gaz. »

- Noms des lieux-dits :

« Compléter les documents graphiques... par le nom des lieux-dits cités... »

6. Règlement écrit :

- Bâtiments publics et d'intérêt collectif

« Pour l'ensemble des zones, il n'est pas possible d'exclure les bâtiments publics et d'intérêt collectif de l'application du règlement du PLU... Cette disposition attribue à l'autorité d'urbanisme un pouvoir de dérogation dont elle ne détermine en rien les conditions d'exercice et les modalités... revoir la rédaction de ce paragraphe.

-Possibilité d'évolutions en zone agricole.

« Concernant les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zone agricole... comporte une incohérence. P 81 du règlement... 20m2... annexes... 30 m2... revoir cette incohérence. »

7. Stationnement et déplacements :

- Diagnostic : inventaire des capacités de stationnement.

Au-delà de... l'obligation légale, il me paraît opportun de développer cette thématique dans votre PLU... l'objectif du PADD étant « d'intégrer les modes doux au quotidien par :

. L'intégration de stationnements vélos dans les programmes privés et publics

. Développer le stationnement vélos autour des équipements publics. »

- Stationnement vélos

Le règlement PLU... doit également fixer des obligations en matière de stationnement... doit également fixer des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux... La formulation n'est pas satisfaisante... »

« En conclusion, il conviendra de 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. »

8. Centr'Alp.

« Cette zone a fait l'objet d'un Plan d'Aménagement de Zone... Avant approbation du PLU, la commune devra donc s'assurer que les règles de la zone n'ont pas été modifiées, et si nécessaire recueillir l'avis favorable de la CAPV. »

9. Annexes.

- Réglementation des boisements
« La réglementation des boisements (arrêté préfectoral du 13/06/1977 est à mentionner... »
- Rapport de la DREAL
... « il devra être joint en annexe du PLU... »

2.4. Avis des autres PPA.

2.4.1. Avis du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble.

2.4.1.1. L'avis.

L'avis a été émis le 27 juillet 2018 sous la signature de son Président, Monsieur Yannick OLIVIER.

« Conformément au Code de l'Urbanisme, ce projet est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, adopté le 21 décembre 2012 » ...

« Au regard de ces différents éléments, j'émet un **avis favorable** au projet de PLU de Saint-Jean-de-Moirans, sous réserve d'apporter les éléments complémentaires de programmation concernant l'équipement du Billou, et en vous invitant à apporter les modifications évoquées dans les deux autres points de ce courrier. »

2.4.1.3. Les observations.

Après avoir rappelé les orientations générales du SCoT et celles concernant plus particulièrement Saint-Jean-de-Moirans, en particulier l'objectif du PLH de 110 logements pour 2018-2024, et de 19 logements/an pour la période 2025-2030 (114 logements) ce qui donne un total de de 224 logements pour les 12 années de projection du PLU, trois points sont soulevés au regard du SCoT.

- Cohérence des choix retenus en matière de localisation du développement urbain. (1)
- Nécessité d'homogénéiser les référentiels donnés en matière de consommation de l'espace. (2)
- Mieux concentrer l'effort de préservation de la vitalité commerciale du bourg. (3)

1. Espace préférentiel du développement et phasage des opérations de logement : Conformément au SCoT, 98 logements (52% des actions envisagées) sont au sein de l'espace préférentiel dont 81 dans le secteur du Billoud classés en 2AUp. Ce classement en 2AU en espace de développement futur suppose une révision ou une modification du PLU pour devenir constructible. Pour l'instant il est inconstructible pour insuffisance d'équipement et il ne resterait plus que 17 logements à l'échelle du PLU. Ce classement est en contradiction avec le statut d'espace préférentiel de développement.

« ... nous recommandons, pour éviter une situation d'incompatibilité avec le SCoT, de faire apparaître dans le PLU une démarche programmatique d'acquisition foncière et d'équipement de la zone du Billou ; celle-ci devra permettre sa constructibilité avant l'échéance du PLU, sur le fondement de la mise en œuvre des objectifs du SCoT en matière de localisation prioritaire de développement. »

2. Lisibilité des objectifs en matière de consommation de l'espace :

Concernant la consommation passée, le PADD indique 17 ha et le rapport de présentation 13,7 ha. Concernant l'objectif sur 12 ans, le PADD affiche 10 ha et le rapport de présentation 12,32 ha ou 11,95 ha...

« L'ambition affichée par le PLU pour la réduction de la consommation d'espace (-40%), il est nécessaire de mettre ces chiffres en cohérence : les informations apportées par le rapport de présentation ne montrent qu'une réduction de 10%. »

3. Redynamisation du centre bourg :

« Dans sa réglementation actuelle le PLU autorise les nouvelles implantations commerciales dans les zones Ua et Ub ... Etant donné la concentration des commerces dans le centre-bourg..., l'opportunité d'autoriser aussi les nouveaux commerces en Ub mérite d'être interrogée. Leur interdiction pourrait favoriser les implantations dans le secteur prioritaire (Ua) et n'empêche pas l'évolution des commerces déjà existants en Ub. »

2.4.2. Avis de la Communauté de Communes du Pays Voironnais.

2.4.2.1. Les avis.

L'avis global a été émis le 13 août 2018 sous la signature de Monsieur Jérôme BARBIERI, vice-président à l'aménagement du Territoire et à la Planification. C'est un courrier de deux pages, accompagné de deux délibérations du 24 juillet 2018, dont le rapporteur est Monsieur Anthony MOREAU, vice-président à l'Aménagement Urbain et signée Par Jean-Paul BRET, Président de la Communauté de communes.

La délibération 2018-18 : « Rend un **avis favorable** au projet de PLU de Saint-Jean-de-Moirans, en tant que Personne Publique Associée, accompagné des observations suivantes :

- e. 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.
- f. 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 délibération 2018-181 : « Rend un **avis favorable** au projet de PLU de Saint-Jean-de-Moirans, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC Centr'Alpes2, accompagné des observations 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 CES à hauteur de 65% et enfin une nouvelle rédaction concernant le type d'essence à planter dans les espaces verts.

2.4.2.2. Les remarques.

Elles sont développées dans les avis des commissions et dans le courrier du vice-président. Elles concernent :

- 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.

2.4.3. Le Département de l'Isère.

2.4.3.1. L'avis.

Il a été rendu le 27 juillet 2018 sous la signature de Monsieur Christian COIGNE, vice-président chargé de l'ingénierie urbaine, du foncier et du logement.

« En conclusion, le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant. »

2.4.3.2. Les observations.

3. « Le projet de déviation de l'A48/RD592 est repris dans le règlement graphique...en tant qu'information. Il conviendrait d'intégrer ces éléments dans les prescriptions sous le titre « *secteur réservé aux travaux d'achèvement du contournement de l'A48* ». Il conviendrait de remplacer la zone « *A1* » par l'appellation « *secteur réservé aux travaux d'achèvement du contournement de Voiron* » à reprendre dans la légende. »
4. « Plusieurs emplacements réservés sont délimités afin de permettre la réalisation d'opérations de voirie (ER 1, ER 5, ER 16 et 17). Le Département demande à être associé dès la phase pré opérationnelle aux études des aménagements impactant les routes départementales. »

3. « Votre commune est dotée d'une réglementation des boisements datée du 11 juin 1975... Compte-tenu de son ancienneté, il pourrait être opportun de la réviser. Le Département... peut mettre en œuvre la procédure à votre demande.

2.4.4. Avis de la Chambre d'Agriculture.

2.4.4.1. L'avis.

Il a été rendu le 26 juillet 2018 sous la signature du Président Jean-Claude DARLET.

« En conclusion, au regard des observations... et des enjeux pour l'activité agricole, la Chambre d'Agriculture émet un **avis réservé** sur le projet de PLU de Saint Jean de Moirans. »

2.4.4.2. Les remarques.

Remarque 1. Elle porte sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace :

« Les 5 zones AU identifiées au PLU représentent 6,2 ha. Sur ces 5 zones, 4 se trouvent hors espace préférentiel de développement. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone du Billoud, située dans l'espace préférentiel de développement, ne se fera que dans le cadre d'une opération d'ensemble soumise à révision ou modification du PLU. D'autre part, le second secteur... situé dans l'espace préférentiel de développement (Centre-bourg), fait l'objet d'un périmètre d'attente du projet.

Ainsi le phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU... prévoit donc une urbanisation à court terme sur des secteurs hors espace

préférentiel de développement, privilégiant une urbanisation en extension (57% des surfaces en AU, hors espace préférentiel de développement...).

De plus, le PLU prévoit le déclassement de la zone AU2 sur le secteur de La Commanderie en zone AP. Ce déclassement nous paraît difficilement défendable du fait des enjeux limités sur le secteur en question (vignes non exploitées) et du fait qu'il constitue une poche agricole enclavée au milieu d'un tissu urbain résidentiel...

Enfin, si les zones AU des Nugues et des Eymins ont bien été réduites par rapport au projet initial, les 2 OAP restent dimensionnées pour l'ensemble de la zone... ce qui ne va pas dans le sens d'une préservation de l'activité agricole...

Pour toutes ces raisons nous nous prononçons défavorablement sur le phasage d'ouverture à l'urbanisation ... »

Remarque 2. Elle porte sur la prise en compte de l'activité agricole.

Zone Ap :

« Le projet de PLU prévoit le basculement en zone Ap inconstructible pour les exploitations agricoles de plus de 58 ha aujourd'hui identifiées en A. Ce zonage nous paraît aller à l'encontre de l'objectif affiché par le PADD...

D'autre part, cette zone se veut bloquante pour les projets de développement d'une exploitation agricole sur le secteur du Morel... Enfin un projet e bâtiment est identifié sur le secteur du Veyret...

Ainsi, nous ne sommes pas favorables au maintien en l'état du zonage de la zone Ap. »

EBC et éléments paysagers à préserver :

« Plusieurs parcelles en EBC font l'objet d'une déclaration PAC... Nous demandons à ce que le classement EBC soit supprimé. En effet ces parcelles constituent le support d'une activité agricole...

Concernant les haies à préserver... nous regrettons que la profession agricole n'ait pas été associée... »

Emplacements réservés :

« Les emplacements réservés 18 à 21 sont destinés à la création de liaison entre les chemins existants... la création de ces liaisons devra démontrer qu'elle ne remet pas en cause cet outil de travail... Nous regrettons ... que la profession agricole n'ait pas été concertée... »

Règlement écrit zone A :

« Nous demandons que les exhaussements et affouillements puissent être autorisés en zone A. »

2.4.5. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

L'avis a été rendu le 5 avril 2018 sous la signature de son Président, Monsieur Philippe TIERSEN.

« A la vue des documents qui m'ont été remis et en tant que Président, j'émet un avis favorable dans la mesure où vous semblez avoir intégré les besoins et les attentes de l'artisanat. »

2.4.6. Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

2.4.6.1. L'avis.

Il a été rendu le 07 juin 2018 sous la signature de la Chef de Service Concertation Environnement Tiers, Madame Véronique MENESTRIER.

2.4.6.2. L'observation.

« ... sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport d'électricité et ... aucun projet de construction d'ouvrage n'est envisagé à court terme. »

2.4.7. Avis de GRT Gaz.

2.4.7.1. L'avis.

Il a été rendu le 29 juin 2018, sous la signature de AC. LASCAUX, responsable équipe appui. Document de 3 pages assorti « d'une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et coordonnées de GRTgaz », d'une « fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage », d'un autre « sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation », d'une « fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement »

Il n'y a aucun avis favorable ou défavorable.

Après des considérations générales sur le transport de produits chimiques ou d'hydrocarbures par canalisation : « La réglementation associée à la présence d'un ouvrage de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de diversification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens...

Par ailleurs... un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques... sur la commune de Saint Jean de Moirans a été signé le 15/03/17. »

2.4.7.2. Les observations.

Rapport de présentation :

Partie 1. Page 9 « Les annexes » : « Il serait utile de rajouter les servitudes d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation... »

Partie 2. Page 117. « Il est bien indiqué dans les risques que la commune est impactée.... Toutefois, il n'est pas fait mention de leurs Servitudes d'Utilité Publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. »

Partie 3. « Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés. »

PADD : « Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages... »

Règlement : « Il conviendrait d'indiquer dans les dispositions générales (notamment les zones A et N):

Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) des canalisations.

Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique... pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme... situé dans l'une des zones précitées...

La réglementation anti-endommagement. »

Puis il est rappelé la responsabilité des maires en matière d'urbanisme et l'application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Document graphique :

« Les risques technologiques induits par la présence d'ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. »

Changement de destination des zones ... « Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP de l'ouvrage GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. »

Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers : « La présence de notre ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est de libre passage... Dans cette bande les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes de plus de 2,7 m et toutes les pratiques culturales dépassant plus de 0,6 m de profondeur sont interdites. »

Plan des Servitudes d'Utilité publique : « La représentation des SUP d'effets de la canalisation doit être matérialisée pour intégrer les SUP de la maîtrise de l'urbanisation

Liste des Servitudes d'Utilité Publique : « Le détail de la servitude I3 doit être rappelé... Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées à la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation... »

2.4.8. Avis d'AREA.

2.4.8.1. L'avis.

Il est daté du 10 juillet 2018 sous la signature du Directeur-adjoint exploitation viabilité, Monsieur Jean-Charles THOMAS pour Monsieur Guillaume HERENT, le Directeur du réseau. Il n'y a pas d'avis favorable ou défavorable.

2.4.8.2. Les observations.

Les observations sont consignées dans la lettre de deux pages et développées dans une « note d'analyse technique » de 9 pages accompagnée de 5 plans confidentiels (retirés du dossier) décrivant l'emprise autoroutière.

Les principales remarques sont :

- g. « ... des omissions de quelques emprises appartenant au domaine autoroutier... »
- h. « ... certaines emprises du domaine autoroutier sont classées en emplacement réservé ou en Espace Boisé Classé ce qui est incompatible avec l'affectation actuelle de ces parcelles... »
- i. « Concernant le règlement écrit, 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 ou au moins d'adapter... »
- j. « Pour d'autres disposition règlementaires... dans des zones limitrophes à l'A48... des préconisations que vous pourriez choisir d'associer à votre règlement. »
- k. « ... à titre principal, nous relevons que votre projet de PLU intègre le projet de contournement de l'A48 par une prescription sur le plan de zonage. Or, le rapport de présentation est silencieux sur ce projet qui nous intéresse au premier chef car un franchissement de l'autoroute y est prévu... Nous vous précisons que la Société AREA n'est pas informée de l'état d'avancement de ce projet.
- l. ... la municipalité a un projet de création d'un bassin d'orage à proximité de l'A48... (ER n°12). Nous vous incitons à nous solliciter le plus en amont possible de la réalisation de ce projet... »

3. Les observations du public.

Le procès-verbal de synthèse n'a pas pour objet de retranscrire les observations du public mais, comme son nom l'indique, d'en dégager pour le maître d'ouvrage les principaux sujets abordés. Les observations du public seront rendues publiques in extenso dans le rapport, retranscrites si cela est possible ou annexées au rapport si elles sont trop volumineuses. Par ailleurs le registre des observations et les courriers annexés sont rendus au maître d'ouvrage et laissés à la disposition du public pendant l'année suivant l'enquête.

Le commissaire enquêteur présente plus un bilan détaillé, car possible, qu'une synthèse, afin d'éclairer au mieux le maître d'ouvrage.

3.1. La participation du public.

3.1.1. Présences physiques aux des permanences.

44 personnes sont venues aux permanences :

Permanence 1 (25 octobre 2018) : 1
Permanence 2 (29 octobre 2018) : 4
Permanence 3 (06 novembre 2018) : 10
Permanence 4 (17 novembre 2018) : 11
Permanence 5 (23 novembre 2018) : 18

3.1.2. Notations sur registre hors permanences.

Entre l'ouverture et la première : 0
Entre la première et la seconde : 0
Entre la seconde et la troisième : 0
Entre la troisième et la quatrième : 0

Entre la quatrième et la cinquième (clôture) : 3.

3.1.3. Consultations du dossier en Mairie.

Le dossier a été consulté par **9** personnes hors permanences pendant les heures d'ouvertures de la mairie au public. Le temps de consultation varie de 10 minutes à 1 h 30. Plusieurs de ces personnes sont venues aux permanences.

3.1.4. Participation indirecte.

Des personnes ne sont pas venues physiquement aux permanences ou ne se sont pas manifestées directement à travers des mails ou courriers mais se sont associées à des observations présentées par des représentants d'associations ou de copropriétés, par une personne de la famille ou un voisin. Je dénombre, hors les associations à but environnemental (Le Pic Vert et Comité Ecologique Voiron Chartreuse) et sous réserve possible d'une erreur de comptage, **130** personnes environ.

3.1.5. Participation totale.

La participation totale, directe et indirecte est impossible à évaluer de façon significative, certains courriers sont anonymes, d'autres émanent de « Saints Jeannais ou de Saint Jeannaises » dont on ignore le nombre. Des personnes représentent des associations dont on ignore le nombre réel d'adhérents et le mode de fonctionnement. Le commissaire enquêteur se contentera des dénombrements partiels.

3.2. La présentation matérielle des observations.

3.2.1. Sur le registre des observations :

Sur 08 pages, de la page 3 à la page 11 du registre on dénombre **9 observations** apposées par le public dont deux par la même personne. Au total **12 personnes** ont participé sur le registre.

3.2.2. Courriers arrivés en Mairie ou remis au commissaire enquêteur.

43 courriers sont parvenus :

- Du 22 au 31 octobre 2018 : 13.
- Du 01 au 23 novembre 2018 : 30.

Ces courriers représentent **80 pages**, documents annexés compris. Les courriers totalement anonymes sont au nombre de 11.

Les courriers signés seulement de prénom (parfois accompagnés d'une initiale) sont au nombre de 20 pour 98 prénoms, dont un courrier avec 21 prénoms et un autre signé de 15 prénoms. Deux courriers sont envoyés par « Des Saints Jeannais ou des Saints Jeannaises ». Neuf courriers émanent de personnes bien identifiées.

En comptant une personne par courrier anonyme, la participation par courriers se monterait à **118**.

3.2.4. Courriels arrivés à l'adresse Internet dédiée :

27 courriels recevables ont été reçus sur le site Internet dédié au recueil des observations :

- Du 22 au 31 octobre 2018 : 5
- Du 01 au 23 novembre 2018 : 22

Ils totalisent **83 pages**.

Ils ont été signés de **30 personnes**. (Deux courriels émanent des mêmes 4 personnes, une famille sans précision et un courriel renvoie sur un site de rencontres)

Trois courriels pour deux personnes sont arrivés hors délai d'enquête.

3.3. Les thèmes et sujets abordés.

Le maître d'ouvrage peut se reporter aux observations originales dont il a conservé copie.

3.3.1. Les principaux thèmes sur le PLU. (Pas de hiérarchie)

1. Remarques sur la procédure.
2. Non-conformité avec les documents supra communaux.
3. Infrastructures et circulation.
5. L'urbanisation.
6. Le classement des parcelles.
7. Limites de zonage.
8. Emplacements réservés.
9. Règlement écrit.
10. Environnement.
11. Protection du Patrimoine.
12. Refus du projet sans explications.
13. Divers.

3.3.2. Les courriers difficilement compréhensibles.

Plusieurs courriers sont incompréhensibles ou difficilement compréhensibles par le commissaire enquêteur faute d'explication ou de précisions :

- des affirmations non reliées au dossier de projet de PLU
- des références imprécises ou sans objet à des Codes ou des textes réglementaires.
- des extraits du PLU (plans ou cartes) assortis de flèches sans aucune explication claire.
- des apostrophes déplacées et hors de propos au commissaire enquêteur : « Votre projet... Votre dossier... Vos bureaux d'étude... »

Par ailleurs, certaines affirmations montrent que le dossier soit n'a pas été compris, soit n'a pas été lu avec suffisamment d'attention, soit de façon incomplète.

3.3.3. Remarques sur la procédure.

- une personne rappelle l'article R 123-11 du Code de l'Environnement sur les publications et affichages.
- dimension des affiches inférieures aux préconisations.
- certains documents du PLU non mis en ligne la première semaine.
- accès au poste informatique dédié non mentionné dans l'arrêté et l'avis.
- registre numérique dématérialisé non mis en place.
- une personne relève une faute de saisie sur l'arrêté (« mardi 6 novembre octobre 2018 »)

- cette même personne et sa famille affirment n'avoir pu accéder à la Mairie pendant ses heures d'ouverture, un samedi matin.

- une personne relève des dates d'enquête erronées sur la note de présentation.

- *une personne relève que l'arrêté du 3 octobre 2018 du directeur de l'Eau et de la Biodiversité n'ait pas été respectée.*

- *une personne relève l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale sur le Schéma Directeur des eaux pluviales.*

- *une personne affirme que le rapport final et la carte de zonage des eaux pluviales ont été présentés au conseil municipal du jeudi 25 octobre alors que l'enquête est en cours.*

- auteur du dossier non-identifié.

- Avis de la MRAe du 22 novembre 2016 obsolète.

- absence de l'avis de la CDPENAF, de la Région, des Parcs Naturels.

3.3.4. Non-conformité avec les documents supra communaux.

Non-conformité avec le DOO du Schéma de secteur du Pays Voironnais pour ce qui concerne les grands ensembles agricoles vulnérables.

Non-conformité avec le SCoT pour ce qui concerne l'espace préférentiel de développement et le fuseau d'intensification urbaine par rapport aux transports en commun.

Non-conformité avec le SCoT et le Schéma de Secteur pour ce qui concerne l'intensification et la diversification urbaine.

Non-respect des couloirs écologiques.

Terrains agricoles pris pour les OAP hors zone de développement prioritaires et classés zone agricole stricte.

3.3.5. Infrastructures et circulation.

Plusieurs personnes s'inquiètent :

- du dimensionnement des voiries, les difficultés de circulation et la sécurité des piétons liés à l'augmentation de population.

- Difficultés de circulation chemin du Morel.

- Parkings au village en nombre insuffisant.

- de la saturation des écoles.

- des capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Une personne remarque que l'évolution des zones à vocation sportives et les nouvelles constructions communales ne sont pas abordées.

Chemin des Acacias non dimensionné à la circulation de l'OAP Le Trincon.

Dangerosité du carrefour chemin des Acacias/chemin de la Commanderie/chemin des Vignes.

Améliorer la circulation au village et entre les hameaux.
Problèmes au niveau du chemin des Contrebandiers.

3.3.6. L'urbanisation.

Trop forte densité d'habitations au détriment d'espaces verts.

Trop fort accroissement de la population.

Les extensions futures au-delà de ce PLU, indiquées dans les OAP, inquiètent pour l'avenir.

Le projet favorise des opérations immobilières d'ordre privé lucratives déjà prévues.

Le PLU favorise la main mise sur le village par de gros promoteurs.

Trop d'espaces agricoles pris pour l'urbanisation future (Les Nugues, Les Eymins) pour ce PLU et après.

Trop forte densification du centre village et trop de logements sociaux.

Ne pas urbaniser sur des terres agricoles.

3.3.7. Classement des parcelles.

Demande de classement en zone à urbaniser : Parcelles AC 82 et AC 97 non cultivées Hameau des Eymins, chemin du Gayot.

Contestation sur les contraintes qui pèsent sur la parcelle AL 294 et sur l'OAP du Trincon (encadrement de la densité des constructions).

Contestation de classement en EBC de plantations et de haies déjà déclarées d'intérêt écologique dans le cadre de la PAC.

Demande de mettre les parcelles AT 33 et AT 34 en zone constructible.

Parcelle de plus un hectare et dent creuse déclassée de constructible en zone agricole.

Un propriétaire (parcelle 193) de la copropriété du Delard s'inquiète de classement du chemin qui la borde en zone verte protégée et du devenir de sa haie et la possibilité d'installer un abri jardin.

3.3.8. Demande de modification de limite de zonage.

Le propriétaire indivis de la parcelle AS 10 au Lieu-dit Le Plantier souhaite que la zone urbanisable qui la concerne soit plus étendue car ce terrain ne présente plus d'intérêt agricole.

Le propriétaire de parcelles (146 et 147) proches du chemin des Cornelles à mettre en zone constructible.

Le propriétaire de la parcelle 205 Le Plantier, chemin des Nugues souhaite que sa parcelle ne soit pas enclavée et reste accessible par véhicules.

Limiter les OAP des Nugues et des Eymins aux seuls périmètres à l'échéance du PLU.

3.3.9. Emplacements réservés contestés.

Maillage piétons interceptant un corridor écologique nord-sud.
Contestation de l'emplacement réservé n°11 (poubelles).
Contestation d'un emplacement réservé pour cheminements doux en zone agricole.

Contre la création de chemins de liaisons entre les chemins existants dans la plaine.

Contestation de l'emplacement réservé n°4 qui porte une atteinte excessive à une propriété.

3.3.10. Contestation du règlement écrit.

Un agriculteur conteste le règlement de la zone Ap qui interdit toute construction.

Règlement de densification du centre village trop contraignant.

3.3.11. Environnement.

Prise en compte insuffisante de la dimension environnementale.
Protection insuffisante de la biodiversité.

Une personne rappelle la loi biodiversité (2016) et des textes ministériels pour la lutte contre l'imperméabilisation des sols et demande que les nouveaux parkings permettent l'infiltrations des eaux dans le sol.

Contre le bétonnage dû aux nouvelles constructions.

Avis favorable au classement de la zone humide du Delard en zone N.

Demande du maintien du classement EBC hors emprise d'AREA et de la servitude de GRTgaz.

Le Billoud zone de biodiversité et naturelle qui ne doit pas être urbanisée mais protégée.

Pour un PLU éco-responsable.

3.3.12. Protection du patrimoine.

Une personne signale que le manoir de la Colombinière (XVIe-XVIIe) est inscrit aux monuments historiques depuis 1974 est ignoré par le recensement patrimonial du PLU. L'architecte des bâtiments sera-t-elle sollicitée pour les constructions nouvelles prévues dans le périmètre de protection ? (OAP Les Eymins)

Recensement du patrimoine incomplet.

Démolition récente de façades en pisé.

3.3.13. Refus du projet sans explications.

« Un immense non à votre projet »

« Nous disons NON à ce projet de révision du PLU »

« Un catégorique NON à tout votre projet »

3.3.14. Divers.

De nombreux procès d'intention hors du champ d'investigation du commissaire enquêteur. (Ex : ... Au regard de l'actuelle désintérêt de la majorité municipale..., il est EVIDENT que les nouveaux cheminements... ne seront AUCUNEMENT réalisés simultanément ou concomitamment avec la construction des logements projetés. »)

Refus de la Mairie aux demandes de classement.

Pourquoi réviser entièrement le PLU 2013 ?

Projet qui dénature la commune de Saint Jean de Moirans.

Manque de transparence dans l'élaboration du PLU.

Remerciements au Maire pour sa démarche, sa prise en compte de l'environnement, sa volonté de faire revivre le village.

Reprendre les ponts au-dessus de l'autoroute pour favoriser le passage des piétons, vélos et animaux.

OAP du Delard : préciser la hauteur maximum du R+2.

Prévoir des places de vélos pour les programmes de construction de moins de 4 logements.

Incohérences entre parties du PLU (PADD, rapport de présentation, zonage).

Curage des fossés pour recevoir les eaux pluviales du chemin des Nugues.

Mise à jour nécessaire des données sur la population.

Quel coût pour le contribuable ?

4. Questions du commissaire enquêteur.

4.1. Madame le Maire quelle appréciation générale portez-vous sur la participation du public ? Êtes-vous surprise, déçue ou est-ce conforme à ce vous présupposiez ?

4.2. Pouvez-vous justifier le mauvais dimensionnement des affiches, la mise en ligne initiale partielle du dossier, l'état hors service de l'ordinateur dédié lors de la première semaine d'enquête, les oublis et erreurs de l'arrêté de mise à l'enquête.

4.3. La réunion de concertation avec les PPA a-t-elle fait l'objet d'un compte-rendu ? Sa communication au public est obligatoire. Je ne l'ai pas trouvée.

4.4. Les Personnes Publique Associées et les Services de l'Etat relèvent des erreurs, demandent des compléments, des modifications, des adaptations nombreuses. Quelle est votre appréciation de toutes ces « critiques » ? Que comptez-vous faire ?

4.5. La station d'épuration des eaux usées arrive à saturation. Comment pourrez-vous accepter des constructions nouvelles sans veiller à son bon fonctionnement et à sa capacité ?

4.6. Le nouveau PLH n'est pas pris en compte. Il vous est demandé de le faire. Que cela change-t-il dans votre projet d'urbanisation future ?

4.7. Pouvez-vous préciser la programmation dans le temps, sur la durée du PLU (2019-2031), des différentes opérations d'urbanisation future (OAP) ?

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*

*Procès-verbal de synthèse.
Enquête publique unique. Commune de Saint Jean de Moirans
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Schéma Directeur des Eaux Pluviales*

4.8. Des indications différentes ayant été mentionnées dans le dossier, quelle est l'objectif de consommation de l'espace pour l'urbanisation future ?

Le présent procès-verbal de synthèse a été remis à Madame le Maire de Saint Jean de Moirans, Maître d'ouvrage, qui dispose d'un délai de 15 jours, soit jusqu'au vendredi 14 décembre 2018 pour produire son mémoire de réponse. (*)

Fait à Saint Jean de Moirans, en deux exemplaires, le jeudi 29 novembre 2018.

Le Maire de Saint Jean de Moirans
Laurence BETHUNE



Le commissaire enquêteur,
Bernard GIACOMELLI



() Le maître d'ouvrage peut répondre ou ne pas répondre. Il est libre de répondre partiellement ou exhaustivement. La forme de sa réponse est libre.*

Il ne devrait pas répondre qu'aux questions du commissaire enquêteur mais aussi aux observations du public, des services de l'Etat et des PPA.

Le terme « répondre » est à prendre au sens large. Le traitement fin des demandes précises, n'entrent pas dans le champ du mémoire de réponse. Ce travail, très technique sera à faire en liaison avec le bureau d'études, avec les intéressés éventuellement, avec les élus.

*Enquête publique unique
Département de l'Isère.
Révision du Plan Local d'Urbanisme et Schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.*