



Nombre de membres

En exercice : 23
Présents : 21
Votants : 22

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE DE ST JEAN DE MOIRANS

L'an Deux Mille Dix Neuf.

Le : 28 février.

Le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Laurence BETHUNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 février 2019.

PRESENTS : L. BETHUNE, M. DELMAS, P. ROUYEYRE, A. AURIA, S. MONCHO, F. PernoUD, C. BERGER, D. KIOULOU, M. ROSTAING-PUISSANT, N. PERRIN, B. ZWIRYK, P. NOE, F. REY, V. GENSBURGER, D. GILLE, M. PAQUIER, E. PONTI, MC MARILLAT, J. BIANCHI, M. RIEUBON, J. CHIAVERINI.

OBJET

N°2019/28/02/03

ABSENTE : N. AGERON

ABSENT EXCUSE : D. GARCIN

Approbation du PLU

Pouvoir : D. GARCIN donne pouvoir à J. CHIAVERINI

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Sandrine MONCHO ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et, conformément à l'article la séance a été publique.

Rapporteur : François PernoUD

Rappel de la procédure :

La révision n°1 du PLU a été lancée par délibération n° 2014/18/11/07 du 18 novembre 2014. Des études ont été menées, mettant en exergue les principaux enjeux de la commune.

Sur la base du diagnostic, le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors de sa séance du 7 juillet 2016. La traduction de ces orientations a été formalisée dans le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal du 24 avril 2018.

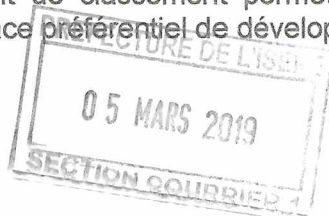
Suite à l'arrêt, le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées qui ont fait parvenir leur avis puis soumis à enquête publique.

Les avis des Personnes Publiques Associées

La commune a reçu les avis des Personnes Publiques Associées suivantes :

- Avis favorable de l'État avec les réserves suivantes :
 - Sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans l'espace préférentiel de développement pour rester compatible avec le SCOT
 - Les précisions nécessaires ont été apportées pour clarifier les chiffres (nombre de logements et surfaces consommées) au regard des différentes échéances mentionnées et pour une mise en cohérence des pièces. De plus, la commission décide de suivre la demande de l'État de classer la zone d'urbanisation future du Billoud en zone 1AUp au lieu de 2AUp afin de lever la réserve. Ce changement de classement permet de prioriser le développement dans l'espace préférentiel de développement.

Pour : 17 Contre : 5 Abstentions : 0
--



- Sur l'objectif de modération de la consommation de l'espace :
 - Pour une meilleure comparaison des consommations foncières passées et à venir, les périodes ont été précisées et les chiffres
 - complétés pour justifier de la maîtrise de la consommation foncière de la commune. Ainsi, la consommation foncière totale depuis 2008 est de 21,62 ha et celle prévue dans le cadre du PLU est de 12, 47 ha ;
 - la consommation est donc réduite de plus de 40%.
- Compatibilité avec le PLH – le PLH ayant été approuvé, le PLU se met en conformité avec ce document.
 - Il est rappelé que la mise en conformité est obligatoire. Par conséquent, il a été décidé de revoir les seuils fixés dans le règlement écrit. Le règlement soumis à approbation prévoit donc 2 tailles de programme avec obligation de réaliser des logements sociaux, au lieu de 3 dans le règlement arrêté. La mise en œuvre de logements sociaux est donc plus forte dès le premier seuil.
L'objectif du PLH 2019-2024 est de 33 logements sociaux : Les échéances prévisionnelles prévues dans les OAP permettent d'estimer le nombre de logements dans la période des 6 ans du PLH à une trentaine de logements.
- La traduction des risques naturels
 - Ce point intégré initialement avec la carte des aléas existants a été repris (règlement écrit et graphique) pour suivre le guide de prise en compte des risques naturels établi par la DDT.
- Capacité de la STEP et faisabilité de la mise en œuvre des dispositifs de l'assainissement individuel et les modalités de gestion des eaux pluviales.
 - Concernant la STEP, le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par le Pays Voironnais et fera l'objet d'une enquête publique. Le rapport de présentation sera mis à jour pour préciser cette procédure en cours.
 - Concernant les eaux pluviales, le règlement est complété pour intégrer les prescriptions établies dans le schéma directeur.
- Règles d'implantation associées à la servitude de canalisation de transport de gaz
 - Le règlement écrit et graphique est repris pour intégrer le rapport de la DREAL reçu le 28 juin 2018.

L'État émet ensuite plusieurs observations (Annexe 2 de l'avis de l'État) qui sont suivies et intégrées au PLU et font l'objet des décisions suivantes :

- Correction suite à la recodification du code de l'urbanisme
- Classement de toutes les zones humides en zone Nzh pour une meilleure prise en compte de cet enjeu et une cohérence dans le document
- Présentation des risques dans les OAP
- Changement de classement du secteur de la Commanderie en zone AU au lieu de U pour garantir l'opération d'ensemble
- L'approche patrimoniale de l'OAP est complétée avec les propositions de l'État
- Adaptation graphique de la représentation du périmètre des MH
- Complément aux justifications du périmètre d'attente de projet d'aménagement global, au regard de l'étude en cours sur le groupe scolaire.
- Adaptation du règlement graphique concernant les EBC, la canalisation de transport de matières dangereuses, noms des lieux-dits
- Complément de rédaction au règlement écrit
- Il est confirmé que le PAZ de Centr'Alp est bien intégré au PLU.
- Ces différents points analysés par la commission n'appellent pas de remarques et sont intégrés au dossier du PLU.
- Stationnement et déplacement :
 - Le rapport de présentation sera complété. Toutefois, la demande de modification de la règle sur le stationnement vélo n'est pas modifiée car elle conduirait à imposer des surfaces dédiées pour des logements individuels. Or ce mode d'habitat ne nécessite pas d'espaces dédiés.

- Avis favorable du Pays Voironnais avec des demandes de modification ou complément :
 - Intégration du PLH :
 - Des réunions ont été organisées avec le Pays Voironnais afin de travailler à l'intégration obligatoire du PLH. Les adaptations suivantes permettent de respecter le PLH :
 - Modification des seuils fixés dans le règlement écrit. Le règlement soumis à approbation prévoit donc 2 tailles de programme avec obligation de réaliser des logements sociaux, au lieu de 3 dans le règlement arrêté. La mise en œuvre de logements sociaux est donc plus forte dès le premier seuil.
 - L'objectif du PLH 2019-2024 est de 33 logements sociaux : les échéances prévisionnelles prévues dans les OAP permettent d'estimer le nombre de logements dans la période des 6 ans du PLH à une trentaine de logements.
 - Demande de justification de la valorisation de l'arrêt « Marché aux cerises » et prise en compte du fuseau d'intensification du Vallon Sud Morge
 - La commune a mis en place une OAP cheminement afin de valoriser les déplacements sur la commune qui seront aussi bénéfiques aux transports en commun. De plus, le PADD souligne la nécessité de valoriser l'espace public du Marché aux Cerises.
 - Le projet du Vallon Sud Morge n'est actuellement plus porté et le projet initial fortement remis en cause. La vocation actuelle est liée à l'activité économique. Néanmoins, la commune affirme sa volonté de voir aboutir une requalification du site.
 - Adaptation du règlement de Centr'Alp
 - Les demandes sont intégrées au PLU.
- Avis favorable du SCOT avec 1 réserve :
 - La réserve concerne le secteur du Billoud avec une demande de démarche programmatique d'acquisition foncière et d'équipement de la zone.
 - Cette réserve recoupe celle de l'État qui a conduit à un reclassement de la zone en 1AUp. Afin de répondre à la réserve du SCOT, il est apposé une pré-localisation d'équipements pour la réalisation de la future voie.
 - Lisibilité des objectifs en matière de consommation d'espace
 - Pour une meilleure comparaison des consommations foncières passées et à venir, les périodes ont été précisées et les chiffres complétés pour justifier de la maîtrise de la consommation foncière de la commune. Ainsi, la consommation foncière totale depuis 2008 est de 21,62 ha et celle prévue dans le cadre du PLU est de 12,47 ha ; la consommation est donc réduite de plus de 40%.
 - Redynamisation du centre bourg : interroge l'opportunité d'autoriser les commerces en zone Ub.
 - Il a été décidé de maintenir la possibilité de commerces en zone Ub car des commerces sont déjà existants. De plus, la zone Ub fait partie de l'espace préférentiel de développement. Il s'agit également d'une zone immédiate au centre bourg.
- Avis favorable du Département :
 - Les demandes du Département sont prises en compte et n'appellent pas de remarques de la part de la commune.
- Avis de la Chambre d'agriculture avec observations :
 - Objectifs de modération de l'espace :
 - Concernant le classement en secteur Ap au Trincon : la commune maintient le secteur Ap car ces terrains en vigne sont cultivés, il fait partie des enjeux paysagers et environnementaux relevés dans le diagnostic environnemental.
 - Concernant les zones d'urbanisation future : le zonage présentait une vision à long terme hors échéance du PLU qui a permis de travailler les OAP dans une logique de phasage afin de permettre un éventuel développement à long terme, cohérent avec les premières réalisations. Ces périmètres à long terme sont supprimés du plan de zonage mais sont présentés dans le rapport de présentation.
 - Concernant les choix de localisation des zones d'urbanisation : le développement de la commune est compatible avec les objectifs du SCOT. La localisation permet de prendre en

compte les conditions d'accès et de déplacement contraints sur la commune, en répartissant le développement sous forme de plusieurs petites zones.

Les zones sont dans l'enveloppe potentiel de développement du SCOT.

De plus, l'espace préférentiel de développement étant déjà construit puisqu'il correspond au centre ancien et à ses abords, il présente très peu de disponibilités. Il n'est pas possible de répondre à l'ensemble de l'objectif de développement du SCOT et des objectifs de logements sociaux du PLH uniquement dans l'espace préférentiel de développement.

- EBC et éléments de paysage (haies)
 - Après vérification, un des EBC sera supprimé car il s'agit de noyers. Les autres éléments restent protégés car peu présents dans la plaine et jouent un rôle écologique et paysager.
 - Il est souligné que la chambre d'agriculture a été destinataire des documents en amont de plusieurs réunions et a donc eu connaissance des protections apposées.
- Emplacements réservés pour la réalisation de chemins
 - La commune maintient ces emplacements qui sont dans le prolongement de chemins existants et qui permettent de créer des transversales dans la plaine.
- Règlement : demande d'autoriser les exhaussements et affouillements
 - La commune suit cette demande mais il sera précisé qu'ils doivent être nécessaires à l'activité agricole.
- Avis favorable de la CDPENAF avec une observation
 - La mise en cohérence sur l'emprise au sol des annexes dans le règlement écrit sera faite.
- Avis de GRT gaz
 - Les observations réglementaires sont intégrées au règlement écrit et graphique avec un report des servitudes d'utilité publique d'effets.
- Avis d'AREA
 - Demande de changement de classement de parcelles appartenant à AREA.
 - La commune ne s'oppose pas au changement de classement de la zone N vers la zone A. Néanmoins, la protection sur les espaces boisés est conservée sous une autre forme ; les espaces boisés classés sont remplacés par une protection au titre de l'article L.151-23 du CU.
 - Demande d'évolution du règlement
 - Les demandes seront intégrées à l'exception des demandes d'adaptation liées à la carte des aléas. La traduction des aléas provient du guide établi par la DDT.
 - Demande de modification du plan des SUP
 - Ce plan ne peut être modifié que par l'État.
- Avis favorable de la Chambre des Métier et de l'Artisanat sans observation

Les conclusions de l'enquête publique

Madame le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 22 octobre 2018 au 23 novembre 2018. Environ 85 personnes ont participé. 9 observations ont été déposées sur le registre, 43 courriers et 27 courriels recevables sont parvenus au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le PLU avec 2 réserves :

- Réserve 1 :
 Modifier le projet de PLU, son règlement graphique et écrit en tenant compte des réserves (sur le fond) et observations (imperfections factuelles) de l'État, de la Communauté d'agglomération et du SCoT.
 Examiner toutes les réserves des PPA.
 - Toutes les remarques des PPA ont été analysées en commission PLU et ont fait l'objet d'un positionnement de la part de la commission. Le PLU a notamment été adapté pour intégrer le PLH approuvé et pour préciser les données sur la consommation foncière.
- Réserve 2 :
 Améliorer le règlement écrit et graphique du PLU en introduisant les préconisations afférentes aux eaux pluviales.
 - Les préconisations sont intégrées au règlement du PLU.

Le commissaire constate différents points dont certains appellent les précisions suivantes :

- Il (le commissaire enquêteur) apprécie la volonté fortement affirmée de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Il relève cependant qu'aucune disposition réglementaire précise et concrète, qu'aucune préconisation technique ne soient imposées ou même suggérées pour cette lutte contre l'imperméabilisation.

➤ La commune décide de suivre cette observation et de compléter son approche sur ce thème en imposant la perméabilité des places de stationnement dans les nouvelles opérations.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation en application du Code de l'Urbanisme ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 22 novembre 2016.

Vu l'avis de la CDPENAF en sa séance du 19 juillet 2018 ;

Vu l'arrêté municipal n°UR002 en date du 2 octobre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et prêt à être approuvé justifie quelques adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques ou lors de l'enquête publique ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- décide d'approuver le PLU, tels qu'il est annexé à la présente,
- indique que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R123-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.
- Mention de cet affichage qui sera, en outre, inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
- indique que la présente délibération sera exécutoire : *dans les communes couvertes par un SCoT approuvé*, à compter de sa réception en préfecture après accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et ans que dessus

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération

Transmise en Préfecture de l'Isère, le

Pour copie certifiée conforme,
A ST-JEAN-DE-MOIRANS
Le 1^{er} mars 2019

Le Maire

Laurence BETHUNE

