

**PROCES VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 28 FEVRIER 2019**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le 28 février 2019 sous la présidence de Madame Laurence BETHUNE, Maire, convocation du 18 février 2019.

En application de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du 18 février 2019 a été affichée à la porte de la mairie.

PRESENTS : 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.

ABSENTE : N. AGERON

ABSENT EXCUSE : D. GARCIN

Pouvoir : D. GARCIN donne pouvoir à J. CHIAVERINI

**ORDRE DU JOUR**

1. RIFSEEP – filière sociale-
2. Dérogation scolaire
3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme
4. Approbation du schéma directeur des eaux pluviales
5. Questions diverses

Délocalisation du Conseil Municipal compte-tenu du public présent.

La salle actuelle du conseil municipal et des mariages ne permet pas l'accueil de plus de 35 personnes. En raison du nombre de personnes présentes, il est décidé, à l'unanimité des élus votants, de délocaliser le conseil municipal dans une salle du centre socio culturel.

Après installation dans la nouvelle salle, Madame le Maire remercie toutes les personnes présentes de leur compréhension, et indique pourquoi la construction d'une salle des mariages et du conseil municipal en rez de chaussée et accessible est donc nécessaire.

Nouvel appel des élus présents

Approbation du procès-verbal du CM du 31 janvier 2019 : à l'unanimité.

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.

Madame le Maire rappelle les règles d'organisation du Conseil Municipal, précisant que le public ne peut pas intervenir pendant les débats du Conseil, mais que la parole lui sera donnée à l'issue du Conseil Municipal.

**1. RIFSEEP – filière sociale**

Le nouveau régime indemnitaire RIFSEEP a été mis en place le 1er janvier 2019 et validé par délibération N°2018/06/12/01 du 6 décembre 2018.

Le cadre d'emploi des ATSEM était rattaché à la filière technique jusqu'en mars 2018.

Depuis, ce cadre d'emploi doit être rattaché à la filière sociale.

Mme le Maire propose de compléter la délibération n°2018/06/12/01 du 6 décembre 2018 et d'intégrer le tableau de référence de la filière sociale qui était omis dans la première délibération.

Tous les autres articles de la délibération n°2018/06/12/01 du 6 décembre 2018 s'appliquent à cette filière.

**FILIERE SOCIALE**

Répartition des groupes de fonctions par emploi pour le cadre d'emploi des ATSEM		Montant annuel minimum de l'IFSE (plancher)	Montant annuel maximum de l'IFSE (plafond)	Plafond annuel du CIA
Groupes de fonction	Emplois			
Groupe C1	Atsem avec Encadrement de proximité, sujétions, qualifications, tutorat ...	1 350,00 €	11 340,00 €	1 260 €
Groupe C2	Atsem	1 200,00 €	10 800,00 €	1 200 €

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

- d'approuver la proposition,
- d'autoriser l'autorité territoriale à procéder à toutes formalités afférentes.

VOTE : 22 voix pour

## 2. Dérogation scolaire

P. ROUYEYRE : en 2015, nous avons voté en Conseil Municipal les conditions d'octroi des dérogations scolaires et, en moyenne, 8 élèves bénéficiaient de ces dérogations de droit chaque année.

Il est proposé au conseil municipal les mêmes règles de dérogation avec la précision suivante :

Sauf cas exceptionnels dûment motivés, les dérogations scolaires seront accordées, sous réserve de places disponibles dans l'école, pour les seuls motifs suivants :

- poursuite de la scolarité en maternelle,
- poursuite de la scolarité élémentaire,
- raisons médicales,
- regroupement de fratrie."

Il est entendu que cette précision « sous réserve de places disponibles » vise à proposer les meilleures conditions d'accueil des élèves.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

- d'approuver la nouvelle règle concernant les dérogations scolaires,
- d'autoriser l'autorité territoriale à procéder à toutes formalités afférentes.

Jacinthe BIANCHI : Comment y a-t-il d'élèves par classe ?

Patricia ROUYEYRE : 27 élèves en élémentaire, 28 élèves en maternelle.

VOTE : 22 voix pour

## 3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Rappel de la procédure :

La révision 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.
  - 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 Monuments historiques
  - 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 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 des 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 potentielle 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 Servitudes d'Utilité Publique
  - 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 : un interligne à supprimer  
 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 caractères 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.

#### **Laurence BETHUNE :**

Avant de donner la parole à Stéphanie Courant et à François Pernoud, je voudrais rappeler certaines informations données lors de la réunion publique du 12 février ; au risque de me répéter, mais il me semble que c'est important. La révision du PLU est un outil à la disposition des collectivités, soumis à des règles juridiques précises et rigoureuses. Toutes les étapes inhérentes à sa révision ont donc été scrupuleusement suivies et respectées. Au risque d'en décevoir certains, il n'y aura pas de pause, mais l'approbation lors de ce conseil municipal de ce nouveau PLU.

Je voudrais reprendre certains points évoqués pour demander cette pause :

- La concertation

Qu'est-ce que la concertation ? une partie qui propose, une partie qui dispose.

En l'espèce, la majorité municipale a proposé plusieurs moments de concertation :

- Avec le cabinet Folia d'abord, en la présence de Madame Stéphanie Courant, que je remercie d'ailleurs pour sa présence ce soir : des réunions publiques entre 2015 et 2018 sur le diagnostic, le PADD, le zonage, l'arrêt du PLU ; des ateliers en marchant et un atelier participatif un samedi matin ;
- Avec le Pic Vert ensuite concernant une étude sur l'environnement et la faune et la flore : une balade à chaque saison et une réunion publique.

La population en a disposé.

Toutes les personnes qui souhaitaient intervenir, être force de propositions ont eu la possibilité de le faire. Leurs propositions ont d'ailleurs été reprises dès lors que cela était possible.

Il y a eu des réunions avec les agriculteurs, les propriétaires fonciers. Nous avons aussi reçu toutes les personnes, tout au long de cette révision, qui se posaient des questions, souvent François Pernoud et moi-même, ou lui seul.

Tous les documents de travail ont été disponibles, tout au long de la révision, sur un site dédié sur le site officiel de la commune. Pour les personnes n'ayant pas d'ordinateur, ce site était consultable depuis l'accueil de la mairie, où elles pouvaient être accompagnées par les agents d'accueil.

Les informations sur la concertation ont été systématiquement données par le biais du Vivre Ensemble, du panneau lumineux et de la page Facebook de la commune ; avec encore la possibilité pour ceux qui n'ont pas d'ordinateur ou Facebook de consulter la page depuis celui de la mairie.

On nous parle de 2 % de participation. Je n'entrerai pas dans une querelle de chiffres, d'autant que je ne sais absolument pas comment a pu être calculé ce pourcentage, et cela ne m'intéresse pas. Ce que je sais par contre, c'est qu'ayant participé à toutes les réunions -j'ai été absente à 2 balades -, il y avait toujours du public dans la salle. Et si ces personnes sont venues, c'est bien parce qu'elles en ont été informées.

On ne peut donc pas dire qu'il n'y a pas eu concertation.

Cette concertation va d'ailleurs se prolonger avec l'étude sur les déplacements.

Si cette étude n'a pas été lancée au début de la révision du PLU – c'est une question que l'on s'était effectivement posée. Le CEREMA a une grande expertise dans ce domaine et avait besoin d'éléments concrets pour mener un travail cohérent et le plus adapté possible aux difficultés rencontrées. Nous n'avons jamais dit qu'il n'y a pas de problèmes de stationnement, notamment aux heures d'entrée et de sortie des écoles, mais cela n'est pas une conséquence de la révision du PLU. Cela date de bien plus longtemps. Si nous voulons lancer cette étude, c'est justement parce que nous sommes bien conscients de cette difficulté.

Si nous avons choisi de travailler avec ce cabinet d'études, outre son expertise reconnue, c'est bien parce qu'il travaille aussi dans le cadre d'une démarche participative : une/ des réunions publiques; un/des ateliers vont être programmés ; une enquête va être menée auprès de la population, un micro-trottoir va être réalisé auprès de saint-jeannais, de commerçants, de responsables d'associations, d'enseignants... J'invite donc tous les saint-jeannais qui le souhaitent à travailler avec nous sur ce sujet. Et les informations sur la tenue de ces réunions, elles seront communiquées, là encore, par le Vivre Ensemble, le panneau lumineux et la page Facebook.

Les échelons supra communaux

Lors de la réunion publique, Philippe Noé en a fait une présentation ; on voyait une pyramide inversée avec en bas, dans la pointe, l'échelon communal. On pouvait remarquer combien d'échelons supérieurs doivent être pris en considération dans le PLU. On ne peut donc pas faire ce qu'on veut puisqu'on doit se soumettre aux réglementations en vigueur, qu'elles nous plaisent ou non.

Le bétonnage

Je souhaite juste rappeler que les objectifs du PLU de 2013 et celui dont on parle ce soir sont exactement les mêmes en termes d'accueil de population : 500 habitants sur 12 ans. Nous sommes pôle d'appui du pays voironnais, et soumis à cette règle de calcul. C'est le cas également des communes de La Buisse et de Coublevie, qui, elles-aussi, ont vu une augmentation de leur population. On ne « bétonne » donc pas plus que dans le PLU de 2013 ; c'est faux de dire cela.

Le coût

C'est bien 80 000 euros que coûte ce PLU, et non 150 000 euros comme chacun a pu le lire. Il nous reste à payer les permanences du commissaire enquêteur.

OAP, périmètre d'attente, DUP, expropriation

Je voudrais rétablir une inexactitude : un périmètre d'attente vise une opération bien spécifique destinée à l'utilité publique : c'est le cas d'un hôpital, d'un gymnase, d'une école par exemple.... Dans ce cas précis, si une Déclaration d'Utilité Publique doit être faite, il peut effectivement y avoir expropriation

Je donne maintenant la parole à François Pernoud.

### **François PERNOUD**

Il ne faut pas confondre l'expropriation et les emplacements réservés

Au stade où on en est, on ne peut plus modifier. Le temps de la concertation est terminé. Les modifications qui ont été faites sont uniquement celles issues de l'enquête publique. On est au stade où le PLU est terminé.

### **Laurence BETHUNE**

J'ai oublié de vous dire que lors de la réunion publique, une demande avait été faite de concerter les riverains en cas de démarrage d'une opération d'aménagement ; à savoir travailler ensemble riverains, élus et promoteurs. Nous avons donné notre accord pour cela ; cela sera d'ailleurs noté dans le CR de ce CM. Je précise que nous nous sommes déjà engagés dans cette démarche avec les riverains de la Cerisaie, dans le Trincon. Par contre, la proposition de travailler ensemble sera faite par le Vivre Ensemble, le panneau lumineux et la page Facebook de la commune. Il nous sera bien évidemment impossible d'appeler chaque riverain pour lui proposer de travailler avec nous !

### **Stéphanie COURANT**

L'ensemble des documents est à disposition sur le site de la mairie. Je ne vais pas revenir sur tout.

Le SCOT existait déjà au moment du PLU de 2013.

Je refais un point sur le SCOT et le PLH car le nombre de logements proposé dans ce PLU peut effectivement générer des interrogations. Les 200 logements préconisés sont une prévision sur les 12 années à venir et ils sont intégrés dans un espace préférentiel de développement et une localisation autour du centre bourg. Il faut noter également qu'il y aura une diversité des logements (logement individuel mais également de l'habitat intermédiaire et collectif). Il y a également des objectifs de densité à respecter. Une autre problématique nous a été imposée par les services de l'Etat et le SCOT : 50 % de ces logements devront être dans un espace préférentiel de développement.

**Jérôme CHIAVERINI** : on aurait pu en faire beaucoup moins de logements. Je l'avais dit au Conseil Municipal du 24 avril 2018, mais vous n'avez pas voulu noter ma remarque.

**Laurence BETHUNE** : Là c'est vraiment un procès que vous nous faites, je ne peux pas vous laisser dire cela.

**Alain AURIA** : ce n'est pas possible. On approuve le CR des conseils.

**Marie-Cécile MARILLAT** : vous n'avez pas fait de compte-rendu cette fois-là. Et la raison évoquée était que nos questions n'apportaient rien de nouveau. Et on n'a pas approuvé le compte-rendu.

**Stéphanie COURANT** : on pouvait en faire un peu moins mais pas beaucoup moins. Le maximum, ce sont les données du SCOT. Là on est sur la base qui correspond aux objectifs. Avec des densités relativement modérées.

Sur les plans on justifie le nombre de logements potentiels, il y a également les parcelles avec jardins, et tous les propriétaires ne vont pas vendre leur espace. Avec toutes ces parcelles éparpillées ça explique ce calcul de nombre de logement.

**Dominique GILLE** : Je veux intervenir, car j'ai retrouvé mes notes du Conseil Municipal du 24 avril 2018. Vous avez effectivement posé la question et Stéphanie COURANT avait alors répondu que ce n'était pas possible. M. Philippe NOE avait ajouté que si on n'atteignait pas ce quota de logements on ne serait pas compatible avec le SCOT et donc le PLU serait retoqué.

**Jérôme CHIAVERINI** : Mme COURANT Stéphanie n'avait pas répondu que ce n'était pas possible, mais le groupe de travail du PLU a choisi de mettre la recommandation haute du SCOT soit 209 logements et non la recommandation basse.

C'est quand même dommage de ne pas avoir fait de compte rendu lors de cette séance.

**Laurence BETHUNE** : Je vous rappelle que lors de cette séance je vous ai demandé de le faire et qu'aucun des membres de votre équipe n'a voulu en prendre la responsabilité. Par conséquent j'ai opté pour un compte rendu simple, reprenant uniquement les délibérations prises en séance et le résultat de leurs votes.

**Marie-Cécile MARILLAT** : Madame Le Maire nous ne sommes que 5. Vous dites 80 logements avec 2 ou 3 occupants. Vous comptez environ 2,3, 2,5 habitants par logement ?

**Stéphanie COURANT** : Oui, c'est la moyenne. Mais ce n'est pas 80 logements, c'est 200.

**Stéphanie COURANT** : Le PLH a été approuvé depuis l'arrêt du PLU et le PLU doit se mettre en compatibilité. Le PLH demande une production de logements sociaux. Dans le PLU arrêté le 24 avril, il n'y avait pas assez de logements sociaux et nous en avons eu la remarque au regard du nouveau PLH. Cela a donc fait l'objet d'une modification des seuils dans le règlement écrit du PLU. Il y a eu un regroupement de seuils pour parvenir à l'objectif d'environ 60 logements sociaux qui nous est imposé.

**François PERNOUD** : il faut savoir que l'on est en dessous du taux de logements sociaux. On est à 22,7 alors que la loi SRU nous impose 25%.

**Marie-Cécile MARILLAT** : c'est nouveau le 25%. C'est parce qu'on est en zone tendue, à cause de la continuité de la région grenobloise. Cela a un an. Monsieur BRET a fait appel de cette décision. Il a écrit aux autorités compétentes. Cela nous a été imposé. Au départ, il y a un an, c'était encore 20 %, donc on était dans les clous.

**François PERNOUD** : le taux décroît s'il n'y a pas une volonté de faire du logement social. Il y a un phénomène d'appauvrissement et on doit avoir cette politique volontariste. Le Pays Voironnais nous a dit que ce que l'on avait mis dans le PLU ne permettait pas d'atteindre les taux demandés.

**Stéphanie COURANT** : je précise que le fait de ne pas atteindre le taux demandé conduit à ce que la commune soit contrainte à payer des pénalités.

L'objectif est de réorganiser le développement, les circulations, de construire dans les dents creuses et de mettre en place des OAP et remédier à la problématique des eaux pluviales. D'ailleurs, le schéma directeur des eaux pluviales est approuvé en même temps que le PLU.

Il n'y a pas eu de modifications sur cela, sauf en ce qui concerne les accès pour l'OAP du Billoud.

Il y a différentes zones identifiées qui permettent de dispatcher les logements. Et ce zonage permet d'avoir des objectifs de densité différents.

Nous avons prévu des OAP dans des zones de petite taille. Sauf pour la zone du Billoud, sur laquelle je vais revenir ; l'objectif étant de dispatcher le développement et éviter un flux de véhicules trop important à un même endroit, au regard d'une circulation de plus en plus dense.

Il a été demandé également la raison pour laquelle l'espace préférentiel de développement n'a pas été prévu plus grand ? Dans cet espace, la densité doit être plus importante. Si on avait agrandi, les nouvelles zones auraient donc dû avoir une densité plus importante. L'agrandissement de la zone ne permet donc pas de diminuer la densité en diluant les zones, mais au contraire, d'étendre cette densité sur l'ensemble des terrains compris dans toute la zone.

Pour le Billoud, lors de l'arrêt du PLU, on a eu la volonté de trouver des solutions le plus en amont avant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, on avait classé la zone en 2AU, c'est à dire qu'elle soit constructible dès lors qu'il y ait un projet et que les questions de circulation soient réglées. Elle était soumise à modification du PLU.

Mais les services de l'Etat ont demandé que l'on reclasse en 1AU constructible à partir du moment qu'il y ait une construction d'ensemble. La condition reste néanmoins que les problématiques d'accès soient réglées.

Sur cette zone, il y a beaucoup de propriétaires, donc il faut que tout le monde se mette d'accord.

De plus, cette zone nécessite une intervention forte de la commune pour son désenclavement, donc la commune garde quand même la main.

**François PERNOUD** : on nous parle de problèmes de circulation. Il faut savoir qu'avant que l'on crée la zone UC, il n'y avait pas de limite de densité. Par exemple à la Commanderie, le promoteur, sur la base du PLU de 2013, pouvait faire beaucoup de logements, alors qu'il y a un réel problème de circulation. On a mis un sursis à statuer qui a permis de discuter avec le promoteur et de limiter le nombre de logements.

**Stéphanie COURANT** : pour compléter, on a mis des emplacements réservés pour des équipements de voirie et, notamment dans la plaine, pour des cheminements piétons.

Un autre grand thème abordé en enquête publique : ce sont les paysages et espaces naturels.

En termes de zonage, on avait deux zones humides hormis la plaine, au sein de l'espace urbain, au Delard et aux Eymins. Seule celle du Delard bénéficiait d'un zonage en zone naturelle. On a passé la zone humide des Eymins également en zone naturelle.

Aucun service n'a fait de remarques sur la non prise en compte des corridors.

Les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte, notamment grâce à l'étude du PIC VERT. Par exemple, concernant la parcelle de vignes vers la Cerisaie, on a préservé les haies et on a repassé la parcelle de vignes en zone agricole.

Pour finir, il y a eu tout un travail sur les clôtures et les haies, pour éviter les murs de deux mètres, nuisibles pour les circulations d'eaux et d'animaux, mais également pour le paysage.

Concernant les espaces boisés classés, la Chambre d'Agriculture et l'AREA ont demandé des adaptations, car la réglementation y est très précise. Mais des associations environnementales voulaient que ce soit maintenu, ce que l'on a



fait. C'est sur les parcelles de l'AREA qui longent l'autoroute, que l'on a mis une réglementation moins stricte. La protection est maintenue mais on ne veut pas bloquer. S'il doit y avoir déboisement, il faudra faire une déclaration préalable en mairie. Si le site est abîmé et défriché, il y aura une obligation de reconstituer la zone boisée.

Des éléments qui avaient été portés à titre d'informations ont été supprimés (cela concernait notamment des périmètres et des visions à long terme sur les sites des OAP).

Mais les informations ont été basculées dans le rapport de présentation, pour pouvoir comprendre les choix qui ont été faits dans ces zones.

**Marie-Cécile MARILLAT** : il y avait une réserve de l'Etat pour l'assainissement et la station d'épuration qui est déjà à 90% de sa capacité.

**Stéphanie COURANT** : On a pensé que l'on pourrait intégrer le plan d'assainissement au PLU avec une enquête publique conjointe, mais cela n'a pas été possible pour le Pays Voironnais. Les délais étaient trop courts. On a précisé dans les différents documents que le schéma directeur d'assainissement était en cours. Cela pose question pour certains secteurs, notamment sur l'Archat, qui est en assainissement individuel et en zone inondable.

Les zones d'aléas n'ont pas changé. On a repris la présentation de l'ancien PLU. La doctrine de l'Etat a évolué donc il a fallu reprendre les intitulés et les termes de dénominations. Les emprises ne changent pas.

**Marie-Cécile MARILLAT** : dans la réserve 5 de l'Etat, il est dit qu'il faut prendre en compte la limitation de la capacité de la station. Est-ce que cela pourrait nous emmener à modifier le PLU ?

**Stéphanie COURANT** : ça n'entraînera pas une révision mais une simple modification de règlement, voire éventuellement de zonage. Mais pour cela, il faut attendre le schéma directeur d'assainissement pour savoir s'il faudra modifier le règlement écrit. Je n'ai jamais vu le cas d'une modification de zonage dans ces conditions, mais en théorie c'est possible.

**Marie-Cécile MARILLAT** : en avril nous avons posé la question et Monsieur PERNOUD, vous nous aviez indiqué que c'était le problème du Pays Voironnais.

**François PERNOUD** : le Pays Voironnais n'a pas fait de remarque, c'est l'Etat. Si ça pose problème, il faudra examiner attentivement les permis de construire ou d'aménager. A notre connaissance, pour l'instant, il n'y a pas de souci. Le Pays Voironnais adapte le réseau au fur et à mesure. Par exemple, au Delard, ils viennent de doubler une canalisation.

**Stéphanie COURANT** : la canalisation gaz passe au sud de la commune. C'est devenu une servitude. Donc il y a beaucoup de règles, mais ça concerne surtout les zones agricoles.

**Marie-Cécile MARILLAT** : vous avez changé la classification de la zone de la Commanderie.

**Stéphanie COURANT** : effectivement. Mais cela ne remet pas en cause le projet tel que l'on en a connaissance

**Marie-Cécile MARILLAT** : vous avez donné des échéances de réalisation des OAP. Comment ont-elles été déterminées ? Et sont-elles inscrites ?

**Stéphanie COURANT** : on nous a demandé un calendrier prévisionnel. Mais il n'y a pas d'engagement. Il y a des secteurs qui nous semblaient pouvoir être aménagés plus vite au vu des contacts qu'on a eus avec les propriétaires.

**François PERNOUD** : on sait que sur certaines zones, tous les propriétaires sont disposés à vendre, donc cela peut se construire assez rapidement mais sur d'autres zones, tous ne veulent pas, donc cela peut prendre beaucoup plus de temps.

**Stéphanie COURANT** : il y a encore l'envoi du PLU en Préfecture, puis des étapes de publicité. Ce n'est qu'ensuite que le PLU qui va être voté ce soir s'appliquera. C'est question d'une quinzaine de jours. Pour les permis qui ont été déposés ces derniers jours : le PLU qui s'applique est celui qui est en vigueur au moment de l'arrêté qui autorise ou pas. C'est donc le PLU de 2019 qui va s'appliquer à ces permis.

**Marie-Cécile MARILLAT** : qu'en est-il concernant les implantations commerciales en zone UB ?

**Stéphanie COURANT** : on a maintenu ce que l'on avait décidé. Si on interdit le commerce, on interdit l'artisanat car les deux sont liés. Donc on a maintenu la règle, pour laisser la possibilité aux artisans de travailler à leur domicile.

**Marie-Cécile MARILLAT** : au niveau financier, je veux bien que le coût soit d'environ 80.000 € mais en commission finances, vous aviez parlé de 100.000 €.

**Michel DELMAS** : effectivement, au départ, il y avait un contrat d'engagement qui contenait des tranches conditionnelles en fonction du nombre d'OAP et de leur technicité. Après discussion avec le cabinet d'études, ce dernier n'a pas appliqué les tranches conditionnelles car les OAP étaient finalement déjà incluses. Le coût est donc bien de 80.000 €.

**Stéphanie COURANT** : au début de la mission, on avait des OAP listées mais elles n'ont finalement pas été retenues. On a été réglé de la tranche ferme, qui comprenait un nombre d'OAP qui a été finalement suffisant. On n'a pas eu besoin de facturer de tranche conditionnelle.

**Marie-Cécile MARILLAT** : On est donc bien d'accord qu'au départ il y avait une prévision de 100000 €, il y a donc finalement un coût inférieur à ce qui avait été budgété.

**Sandrine MONCHO** : c'est plutôt une bonne nouvelle, non ?

**Marie-Cécile MARILLAT** : oui. Vous avez obtenu un bon rabais.

**Stéphanie COURANT** : non, ce n'est pas un rabais. C'est la tranche ferme qui s'est avérée suffisante.

**Laurence BETHUNE** : on peut remercier Stéphanie COURANT pour la qualité de son travail, de son sérieux et de sa disponibilité.

**Stéphanie COURANT** : vous aviez un budget qui intégrait la concertation. Il y a eu une part de concertation importante. Le cahier des charges avait été monté de manière assez précise, ce qui nous a permis de chiffrer précisément.

**Michel DELMAS** : Le coût correspond également aux études environnementales (Pic Vert et agricole)

**Philippe NOE** : il ne faut pas oublier qu'en 2013, il n'y avait eu ni étude environnementale, ni étude agricole, alors que c'est indispensable.

Je veux aussi rendre hommage au travail fait par François PERNOUD.

**Jacinthe BIANCHI** : il est payé pour cela en tant qu'adjoint.

**Sandrine MONCHO** : Pas à hauteur du boulot fait.

**Philippe NOE** : je me félicite que la commune ait ce PLU. N'oublions pas que c'est un outil de prévision. On a des orientations qui nous sont données par des institutions qui s'imposent à nous. De toutes façons, ce sont les propriétaires qui décident du devenir de leur bien, sauf en ce qui concerne les équipements publics. On va pouvoir agir pour un développement harmonieux du village. C'est un outil d'orientations, orientations auxquelles nous sommes obligés de répondre, on ne va pas pouvoir non plus tout y trouver.

**François PERNOUD** : l'OAP est un outil qui nous permet de négocier avec les aménageurs. Si on laisse de la simple urbanisation, nous n'avons pas de regard sur les projets.

**Jérôme CHIAVERINI** : s'il y avait eu une véritable communication, on n'en serait pas là. On a fait un flyer qui a déclenché des explications. Il n'y a jamais eu de débat.

**François PERNOUD** : vos tracts mensongers.

Madame BIANCHI a toujours participé aux réunions. Madame BIANCHI, il vous a toujours été demandé votre avis et vous n'avez jamais marqué d'opposition à ce que proposait le groupe de travail.

**Madame BIANCHI** : Lors des réunions, nous avons une seule fois voté, et c'était pour les cheminements piétons. Comme voulez-vous que je m'oppose seule contre vous tous, d'ailleurs j'ai donné mon avis dans le tract. Nous avons fait un seul tract, une page double.

**Sandrine MONCHO** : ça c'est du débat. C'est très contradictoire. Si vous êtes en commission c'est pour débattre.

**Jérôme CHIAVERINI** : nous, quand on fait de la communication, ça marche !

**François PERNOUD** : on a fait de la concertation. On a fait beaucoup plus de concertation que ce qui est exigé par la loi. On a fait des ateliers et des réunions publiques et cela s'est conclu par l'enquête publique. Que voulez-vous qu'on fasse de plus ? Tous les moyens de communication à disposition ont été sollicités pour prévenir la population.

**Alain AURIA** : c'est difficile de dire qu'il n'y a pas eu de concertation alors qu'on a fait bon nombre de réunions, avec très peu de monde. Et la seule réunion où il y a eu du monde, c'est celle où les gens sont venus critiquer.

**Jérôme CHIAVERINI** : notre tract était factuel mais pas mensonger.

**Philippe NOE** : c'était des erreurs volontaires !

**Laurence BETHUNE** : Je pense qu'on va s'arrêter là, polémiquer ne va rien faire avancer, chacun va rester sur sa position

**Alain AURIA** : chaque fois qu'il y a de la concertation, et si vous pensez que vos tracts sont plus efficaces, alors faites des tracts pour demander aux gens de participer.

**Laurence BETHUNE** : nous allons passer au vote

VOTE : 17 voix pour, 5 voix contre

#### 4. Approbation du schéma directeur des eaux pluviales

Monsieur François PERNOUD, adjoint à l'urbanisme et aux travaux, rappelle que par délibération du 18 novembre 2018, la Commune de Saint Jean de Moirans a décidé d'engager la révision n° 1 de son PLU.

Parallèlement à la procédure de révision, la Commune a souhaité s'engager dans la réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales.

L'arrêt de ce schéma a été validé par délibérations du N°2018/25/10/02 du 25 octobre 2018

L'enquête publique relative au zonage d'assainissement des eaux pluviales s'est déroulée conjointement à celle de la révision n°1 du PLU (arrêté municipal n°UR002 en date du 2 octobre 2018).

Le Conseil Municipal,

VU l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement,

VU les articles R123-1 et suivants du Code de l'Environnement,

VU la loi sur l'eau en date du 3 janvier 1992 au terme de laquelle les communes ont l'obligation de déterminer les zones d'assainissement sur leur territoire,

CONSIDERANT que le choix du zonage des eaux pluviales a été fait au vu d'une étude qui prend en compte les contraintes parcellaires, la nature des sols, leur perméabilité et les systèmes d'assainissement existants,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

- d'approuver le zonage des eaux pluviales tel qu'il est annexé au dossier,
- d'informer que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, un affichage en Mairie aura lieu durant un mois et une publication sera faite dans un journal diffusé dans le département,
- d'informer que le zonage des eaux pluviales approuvé, est tenu à la disposition du public : à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, et à la Préfecture,
- de donner pouvoir au Maire, ou à Monsieur François PERNOUD, adjoint à l'urbanisme, pour signer tous les actes rendant exécutoire le zonage des eaux pluviales,
- de dire que le zonage des eaux pluviales sera annexe au PLU,
- de préciser que la délibération proposée pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat..

François PERNOUD : cela avait été demandé par l'Etat en 2011.

Vincent GENSBURGER : le schéma doit être intégré au Pays Voironnais ?

François PERNOUD : oui.

Philippe NOE : ce schéma est important pour les futurs constructeurs, car il donne toutes les règles, les dispositifs qui permettent de gérer les eaux pluviales de la parcelle.

François PERNOUD : cela ne s'applique pas qu'à Saint Jean. Il y a très peu d'endroits à Saint Jean où on peut infiltrer.

Marie-Cécile MARILLAT : la compétence va passer au Pays Voironnais.

François PERNOUD : oui, l'année prochaine. Ce sera une très bonne chose.

VOTE : 17 voix pour, 5 abstentions.

#### 5. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h49.

Un débat s'est ouvert avec le public.

Le Maire

Laurence BETHUNE



