

**PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 6 JANVIER 2020**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique le 6 janvier 2020 sous la présidence de Madame Laurence BETHUNE, Maire, convocation du 30 décembre 2019.

En application de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du 30 décembre 2019 a été affichée à la porte de la mairie.

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

ABSENTS EXCUSES : N. PERRIN, C. BERGER, M. RIEUBON

ABSENT : D. GARCIN

Pouvoirs : N. PERRIN donne pouvoir à F. REY

C. BERGER donne pouvoir à S. MONCHO

M. RIEUBON 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 : Dominique GILLE 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.

ORDRE DU JOUR

1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
2. Questions diverses

1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Laurence BETHUNE expose :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document politique exprimant le projet de la collectivité locale à moyen et long terme, sans lequel il ne peut y avoir de définition de stratégie.

Le PADD exprime donc les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

C'est une des pièces obligatoires du PLU, qui doit être en conformité avec les réglementations des échelons supra communaux : SCOT et PLH du pays voironnais en particulier ; ce sont ces documents qui imposent des contraintes sur le nombre de logements à créer.

Comme nous nous y étions engagés lors du CM du 18 juillet dernier, au cours duquel nous avons retiré la délibération d'approbation du PLU, nous en avons poursuivi la révision, et avons donc précisé le PADD au regard des observations qui ont pu être remontées de la part de certains Saint-Jeannais.

Il ne s'agit cependant pas de dire aujourd'hui où se trouveront les OAP, le nombre de logements par OAP, le style de constructions.

C'est prématuré, et surtout ce n'est pas l'objet du PADD.

Ces éléments feront partie du rapport de présentation.

Il ne s'agit pas non plus d'un vote, juste d'un débat.

M. Michel DELMAS et Françoise REY détaillent les différentes orientations inscrites dans le PADD 2020.

Je vous propose que la présentation des orientations soit faite et que le débat ait lieu ensuite.

Ont été rajoutés, dans cette nouvelle version du PADD, les éléments suivants :

- La prise en compte du nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

ORIENTATION 1 : des enjeux paysagers et environnementaux à préserver et intégrer à l'évolution de SJM

- Ont été précisés les aléas naturels que sont notamment les risques d'inondation et les glissements de terrain
- La qualité paysagère et patrimoniale de l'environnement : sources, points d'eau, zones humides... à prendre en compte dans toute réalisation d'aménagement

- Maintien de l'ouverture visuelle paysagère sur la plaine agricole (dans la carte p.9)

ORIENTATION 2 : des déplacements à repenser

- Ajout des transports en commun dans les modes de déplacement
- Ajout d'axes à sécuriser
- Valoriser les modes actifs de déplacement, notamment les vélos
- Affirmer la place des Transports en Commun
- Prise en compte des déplacements dans le développement de la commune (cf. étude du CEREMA)

ORIENTATION 3 : Maîtriser le développement et limiter la consommation foncière

- Encourager les réhabilitations, qui ne sont pas comptabilisées cependant comme création de logement nouveau
- Réduction de la consommation foncière : **passage de 10 à 7 hectares, soit 55 % de réduction de la consommation foncière par rapport au PLU de 2013**
- Ouverture à l'urbanisation conditionnée par les capacités des équipements (voiries, bâtiments, réseaux)
- Affirmer des espaces publics de proximité de qualité dans le cadre de nouvelles opérations
- Développement conditionné aux contraintes du territoire : topographie, risques naturels, corridors écologiques, zones humides, assainissement, traitement des déchets, gestion des eaux pluviales...
- Illustration sur la carte p. 14 : préservation de la forme historique du centre ancien ; préservation des formes bâties traditionnelles, préservation de la Colombinière et de son parc

ORIENTATION 4 : maintenir et développer l'activité économique

- Accompagner le développement de l'agriculture biologique
- Permettre le développement de Centr'Alp
- Conforter les services au public en centre bourg (marché...)

ORIENTATION 5 : Favoriser le Vivre Ensemble, le développement social et permettre des services de qualité

- Favoriser la mixité sociale
- Améliorer l'accessibilité aux équipements
- Adapter les capacités des équipements aux besoins
- Développer et conforter les modes de déplacements actifs
- Développer des espaces publics de qualité, favoriser la création de nouveaux services et équipements adaptés à la population
- A été supprimée la carte sur les déplacements qui était trop limitative (attente du rapport du CEREMA)

V. GENSBURGER : Une petite précision concernant le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), ce sera le thème des Journées de l'Environnement en 2020. Il y aura notamment une conférence le samedi soir.

J. CHIAVERINI : par rapport au PADD de 2016. Il faisait 30 pages. Il y avait surtout la traduction sectorisée. Pourquoi ça n'y est plus ?

F. REY : cette partie n'avait rien à faire dans le PADD. Il aura sa place dans le rapport de présentation et dans le zonage.

F. PERNOUD : Il faut rappeler les éléments d'un PLU :

1. PADD : ce sont les orientations politiques
2. Rapport de présentation : justifie les choix
3. Règlements écrit et graphique

J. CHIAVERINI : Combien de temps faut-il entre un PADD et le rapport de présentation ?

L. BETHUNE : deux mois.

M-C. MARILLAT : il y a un délai de combien entre le rapport de présentation et le PLU ?

P. NOE : ces deux documents sont présentés en même temps.

La partie qui n'a pas été reprise de l'ancien PADD va être intégrée dans le Rapport de Présentation, où elle a vraiment sa place.

M-C. MARILLAT : pourquoi n'y a-t-il pas eu de réunion publique pour le PADD ?

F. REY : il y a eu des ateliers le soir et des balades en collaboration avec le CAUE.

M-C. MARILLAT : C'était pour l'ancien PADD ça !

F. REY : non, nous avons fait ce travail en septembre et octobre 2019.

P. NOE : au mois de juillet, il a été dit qu'on continuait le travail. Dans le document présenté, il n'y a rien de nouveau. C'est surtout la manière de présenter les choses. On a essayé de trouver une forme plus compréhensive en rappelant les choses. On a fait en sorte que la cohérence de la démarche soit mieux comprise. Il est donc plus précis.

F. PERNOUD : certaines choses nous semblaient aller de soi. On a préféré les écrire de façon plus explicite.

M-C. MARILLAT : l'ancien PADD avait amené à un PLU qui n'a pas satisfait un grand nombre de personnes.

M. DELMAS : quelle est votre analyse concernant ce PADD ?

J. CHIAVERINI : Vous pouvez nous dire merci pour le point 5.

M-C. MARILLAT : vous pouvez aussi remercier les citoyens.

F. PERNOUD : Ce point 5 était bien dans les intentions du 1er PADD. C'était évident.

M-C. MARILLAT : oui mais ça n'était pas écrit !

P. NOE : C'est pour cette raison que pour éviter les interprétations abusives, qui viennent d'une grande partie de vous, on a préféré écrire. Vous avez manipulé la population en interprétant abusivement ce qui n'était pas écrit.

J. CHIAVERINI : M. NOE, on vous pose des questions. La moindre des politesses est de regarder la personne qui vous la pose.

M-C. MARILLAT : Vous nous accusez, regardez-nous au moins dans les yeux quand vous nous parlez !

P. NOE : bon ben je vous regarde et je réitère : vous avez manipulé la population et maintenant vous ne pouvez pas dire que ce n'est pas écrit. Vous vous êtes amusés à aller dénicher ce qui n'était pas écrit au lieu de vous intéresser au fonds des choses. Maintenant, c'est écrit.

J. CHIAVERINI : avez-vous lu le rapport du commissaire enquêteur ?

P. NOE : bien entendu

J. CHIAVERINI : ben on ne dirait pas

L. BETHUNE : Bien. Pourrait-on revenir au débat PADD car ce soir l'ordre du jour est justement de dire ce que l'on en pense ?

Et bien entendu, inutile de préciser que j'aimerais que les choses soient dites aujourd'hui et non pas en dehors. Je souhaiterais que nous ayons un débat serein. Nous avons amélioré le PADD pour que chacun puisse y retrouver les remarques qu'il avait faites. Une partie de la population avait fait des remarques que nous avons trouvées légitimes et pour reprendre ces points, nous avons retiré la délibération de l'arrêt du PLU ; une décision courageuse bien que certains aient pu la critiquer avec véhémence. Cette décision aura eu le mérite d'améliorer ce PADD, objet de la discussion de ce soir. Je souhaiterais donc maintenant entendre chacun autour de la table, c'est un débat ; c'est donc l'occasion de dire ce qu'on en pense.

M-C. MARILLAT : sur les orientations 3 : il est mentionné une moyenne de 40 logements à l'hectare dans l'espace préférentiel de développement. Pouvez-vous dire quel est cet espace ? Il me semble que c'est surtout le Billoud.

M. DELMAS : il est défini par le SCOT. C'est essentiellement le centre village. Le Billoud en fait partie.

M-C. MARILLAT : il me semble que cette fois vous parlez d'organiser et de privilégier le développement du centre bourg alors que vous parliez du coteau il me semble.

L. BETHUNE : non, non je ne pense pas.

F. PERNOUD : il y avait une ambiguïté sur le terme coteau. Il est vrai qu'à Saint Jean on pense « le Trincon » alors que le cabinet FOLIA comptabilisait en coteaux tout ce qui n'était pas la plaine agricole.

M-C. MARILLAT : C'est marqué à proximité du centre.

Je n'ai pas compris ce que vous vouliez dire en parlant des réhabilitations. Vous parlez des granges ou autres bâtiments ?

L. BETHUNE : Ce sont les propriétaires qui peuvent réhabiliter leurs biens. Quelques maisons vacantes ont été identifiées dans le centre village.

Ce qu'il faut savoir, c'est que si ces maisons sont réhabilitées vendues ou relouées, elles ne sont cependant pas comptabilisées dans le nombre des constructions nouvelles. C'est la loi ; on ne peut pas déroger à cette règle. Effectivement, nous avons soulevé le fait qu'avant de faire des constructions nouvelles il faudrait d'abord réhabiliter les maisons inoccupées en centre-village. Même si c'est un argument recevable, la réglementation en vigueur ne nous permet pas de les comptabiliser en logements supplémentaires.

M-C. MARILLAT : elles seront donc en plus des 17 logements obligatoires ?

L. BETHUNE : oui, tout à fait.

M. DELMAS : il est vrai que l'objectif est de maintenir le caractère architectural et patrimonial de la commune.

F. PERNOUD : Le nombre de logements prévu dans le PLU est dans la continuité de ce qui a été fait ces dernières années, il n'y a pas de croissance exponentielle du nombre de logements nouveaux.

M-C. MARILLAT : Non c'est plus densifié car 40 logements à l'hectare, cela fait 250 m² par logement. C'est donc beaucoup moins que ce qu'on avait avant.

F. PERNOUD : oui voilà c'est tout à fait ça. Ca va dans le sens de la loi qui dit qu'il faut éviter l'étalement de l'habitat.

V. GENSBURGER : sauf à faire du petit collectif. Je ne dis pas immeuble, mais bien petit collectif.

F. PERNOUD : pour comparer, il y a l'écoquartier à Coublevie, il y a 70 logements à l'hectare. Ceux qui sont en face de la déchèterie.

M-C. MARILLAT : Ce sont des petits bâtiments de 2 ou 3 étages.

F. PERNOUD : oui c'est ça. Donc effectivement pour faire 40 logements à l'hectare, les deux solutions c'est soit 250 m² par logement, soit la solution extrême de faire une tour de 40 logements. Mais personne n'a envie de faire cela. Donc la solution serait plutôt du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire.

P. NOE : Vous vous souvenez de ce qui nous avait été présenté par l'architecte du CAUE ? Qui nous avait justement proposé les trois solutions exposées ici.

V. GENSBURGER : on a d'ailleurs la contrainte d'avoir 40 % de logements individuels, il y a donc 60 % qui devront être en logement intermédiaire.

F. PERNOUD : c'est vraiment une contrainte extérieure.

M. DELMAS : c'est sûr que ça fait beaucoup de contraintes 17 logements à l'hectare, 40 logements à l'hectare dans l'EPD. Il y a 50 % de logements qui doivent être dans l'espace préférentiel, 40 % de logements individuels et 60 % de logements intermédiaires et 25 % de logements sociaux. Toutes ces contraintes existent et nous n'avons pas d'autre choix que de les prendre en compte pour le PLU.

P. NOE : plus la nouvelle réglementation, le PCAET qui impose également de nouvelles contraintes et qui vont dans le même sens que les obligations qu'on a citées.

L. BETHUNE : Heureusement que ça va dans le même sens, c'est déjà assez compliqué comme ça !

P. NOE : Oui heureusement. Tout à l'heure j'ai dit que rien n'a changé mais ce n'est pas la stricte vérité, ce qui a changé c'est le PCAET. Il a été ajouté mais il n'existait pas avant et il est désormais obligatoire. Ça veut dire que les communes qui ne l'ont pas encore fait vont devoir modifier leur PLU pour l'intégrer.

M-C. MARILLAT : c'est surtout des contraintes de qualité ?

F. REY : non pas que ça, il y a aussi l'écoulement des eaux.

L. BETHUNE : les espaces verts aussi.

V. GENSBURGER : c'est pour ça qu'il sera intéressant de venir à la conférence sur le PCAET en avril.

M-C. MARILLAT : Vous avez recompté les dents creuses et vous en avez trouvé plus. Je trouve bizarre qu'une entreprise qui soit payée n'ait pas su faire ce compte.

F. REY : ça dépend de la manière de les compter, quelle méthode est retenue.

M-C. MARILLAT : Et pour ces dents creuses, il y en a qui posent des problèmes y en n'a-t-il pas qui sont mal classées, dans des endroits qui vont provoquer des problèmes de circulation, d'écoulement des eaux ...etc.

L. BETHUNE : non, les dents creuses prises en compte sont celles qui peuvent être construites sans générer les problèmes que vous soulevez, parce qu'il y a des voiries, des réseaux d'assainissement, et autres aménagements nécessaires en conséquence. Les autres ne sont pas prises en compte.

M-C. MARILLAT : même si elles sont en terrain constructible ?

L. BETHUNE : il y aura des conditions strictes sur ces parcelles.

F. PERNOUD : Vous parlez des aléas par exemple. C'est sûr qu'on ne va pas construire dans une zone de glissement de terrain. Donc ça ne peut pas être comptabilisé dans le potentiel des dents creuses.

M-C. MARILLAT : il faut qu'il y ait les cheminements et les voiries nécessaires en conséquence ; c'est une nouvelle donne ça ?

F. REY : oui, c'est quelque chose qui est logique ! Maintenant c'est écrit très explicitement et ça ne sera pas oublié au moment des dépôts de projet.

F. PERNOUD : il y avait quand même des précisions, sur ce sujet, écrites dans le règlement du PLU 2019. Par exemple, l'obligation pour les lotissements de prévoir des traversées de cheminement piéton, ce n'était pas dans le PADD, mais inscrit dans le règlement.

M-C. MARILLAT : au niveau de Centr'Alp, vous parlez d'activités sport et loisirs. Je n'ai pas bien compris. C'est vrai que je ne suis pas branchée Centr'Alp.

M. ROSTAING PUISSANT : C'est la conception du Pays Voironnais sur l'ensemble de ces zones d'intégrer des éléments de vie. Certaines études montrent qu'aujourd'hui les gens veulent travailler dans des conditions agréables et les modes doux se sont considérablement développés. Or les voies cyclables sont récentes et plus suffisantes, même si on les attend depuis 15 ans. Le Pays Voironnais est prêt à agréments cette zone d'aménagements nécessaires pour améliorer la qualité de vie : par des modes actifs, des zones de loisirs. Cela pourrait être placé sur notre commune, on pourra donc se prononcer sur les permis de construire. Aujourd'hui c'est un peu le vide sur ce sujet. Au Pays Voironnais il y a des projets généraux pour l'ensemble du territoire.

P. NOE : Là encore ce n'était pas une obligation de le noter dans le PADD, car c'est le Pays Voironnais qui est l'aménageur et donc qui choisit. On a fait le choix de l'écrire pour que ce soit formel et bien clair.

M. DELMAS : Il y a des demandes qualitatives de la part des salariés de Centr'Alp. Le PADD nous permettra d'être en cohérence avec ce type de projets.

L; BETHUNE : D'autres observations ?

J. CHIAVERINI : en page 16, améliorer l'effet vitrine, c'est quoi ?

M. ROSTAING PUISSANT : ce n'est pas faire, mais permettre cette revalorisation. La CAPV travaille sur l'ensemble du territoire pour la revalorisation des bords de zone, il faut donc permettre cette revalorisation sur notre commune. Nous sommes concernés par la RN 85, si on prend aussi depuis l'entrepôt du bricolage, la casse, le matériel de métier de bouche etc... Tout ça, c'est ce qu'on appelle la vitrine, il faut donc permettre que ces vitrines puissent être réhabilitées. Il y a le même problème sur la RN 592 et sur la 75.

M-C. MARILLAT : ce n'est pas contradictoire avec la motion que vous aviez voulu nous faire signer concernant les commerces ?

M. ROSTAING PUISSANT ce n'est pas pareil. La motion, c'est pour éviter les commerces de flux qui captent la clientèle des centres-villes. C'est une constatation de métier. Ce n'est pas du tout le même sujet.

F. PERNOUD : On y avait pensé aussi dans l'ancien PADD, mais uniquement sur la RD 1085. Là, c'est étendu aux autres voies.

M. ROSTAING PUISSANT : En ce qui concerne les entrées de ville, la CAPV et Voiron veulent les valoriser. Je veux saluer l'expression qui est faite sur l'évolution : essayer à l'avenir de diminuer l'usage de la voiture au profit des modes actifs. L'expression est bonne. Sur cette orientation, il peut être fait de belles choses. C'est une ouverture. Ce document va dans le bon sens de l'évolution de la société.

E. PONTI : les ajouts apportent de la lisibilité au document. Cela va permettre d'apporter des outils sur les documents qui vont en découler pour le PLU. C'est vrai qu'un PLU est compliqué à formaliser. L'ensemble des ajouts qui ont été faits me paraissent plus accessibles à la lecture du document. Et cela apportera un bon outil pour l'élaboration du règlement.

M-C. MARILLAT : si je comprends bien le calendrier, vous allez nous faire voter le PLU juste avant les élections. Donc c'est l'équipe qui sera élue qui aura à gérer la suite.

L. BETHUNE : ce n'est pas une surprise. Dès lors qu'on a retiré la délibération d'approbation du PLU au mois de juillet, on savait que le calendrier serait celui-ci, ce n'est pas un coup tordu ni fait exprès, ces délais sont imposés par la réglementation.

M-C. MARILLAT : et il y a aura des débats publics ? Ou définitivement il n'y en aura pas ? Il y a des obligations.

F. REY : Elles ont déjà été remplies les obligations, il y a eu des réunions publiques, des ateliers, des balades, mais il y aura la présentation concernant le rapport définitif du CEREMA.

M-C. MARILLAT : oui mais y aura-t-il des nouvelles OAP, des modifications autres sur le PLU ?

F. REY : ça on ne sait pas encore c'est un peu tôt pour en parler, mais le rapport définitif du CEREMA va nous donner des éclaircissements.

J. CHIAVERINI : ça c'est pour le 20 février

L. BETHUNE : vous avez une date vous ?

J. CHIAVERINI : c'est vous qui l'avez dit la dernière fois !

S. MONCHO : on a dit fin février pas 20.

M-C MARILLAT : oui c'est donc prévu entre le 20 et le 29 février

L. BETHUNE : y a t il d'autres questions concernant le PADD ?

F. PERNOUD : Moi, je voudrais demander à l'opposition : qu'est-ce que vous pensez de ce PADD ? Maintenant qu'il y a eu quelques éclaircissements que l'on a apportés.

M-C MARILLAT : je suis comme Saint-Thomas, j'attends de voir. Ce n'est qu'un PADD. Le premier PADD était déjà pas mal et on a vu la suite. Donc j'attends. Il faut voir la réponse concrète.

F. PERNOUD : Il n'y a rien qui vous hérisse ou vous choque ? Donc il vous convient ?

M-C. MARILLAT : il a été simplifié. Dans l'ancien il y avait des outils, il y avait la trame verte, c'est moins noté.

L. BETHUNE : Bien ; s'il n'y a plus de remarque, je vous demande de prendre acte du débat sur le PADD.

On prend acte du débat sur le PADD.

2. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H15

L. BETHUNE : Je laisse la parole au public, s'il y a des questions n'hésitez pas.

Le Maire

Laurence BETHUNE

