

**COMPTE RENDU
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 6 AVRIL 2021**

Le Conseil Municipal s'est réuni à huis clos le 6 avril 2021 sous la présidence de Madame Laurence BETHUNE, Maire, convocation du 30 mars 2021.

En application de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du 30 mars 2021 a été affichée à la porte de la mairie.

PRESENTS : L. BETHUNE, M. DELMAS, M. PAQUIER, F. REY, V. GENSBURGER, I. DI FONZO, D. KIOULOU, E. PEYRE, M. ROSTAING-PUISSANT, M. FROELIGER, D. GILLE, L. CERVI, A. CUIGNET, C. METAIS, B. ZWIRYK, P. ROUYEYRE, J. CHIAVERINI, MC MARILLAT, R. CHARLES, P. VINCENT, J. BIANCHI, P. BESNIER, S. DUFFOURNET

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : S. MONCHO, A. BOUKERSI, N. PERRIN, JM FLORENTIN

**Pouvoirs : S. MONCHO donne pouvoir à L. BETHUNE
A. BOUKERSI donne pouvoir à C. METAIS
N. PERRIN donne pouvoir à V. GENSBURGER
JM FLORENTIN donne pouvoir à M. FROELIGER**

ORDRE DU JOUR

1. Convention de cofinancement d'une étude d'optimisation du carrefour « Plan Menu »
2. Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme
3. Questions diverses

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

1. Convention de cofinancement d'une étude d'optimisation du carrefour « Plan Menu »

Préambule de Françoise REY, adjointe :

Rappel de l'historique : à l'été 2019 : la mise en accessibilité de l'arrêt de bus La Manche en direction de Voiron a causé la suppression de la voie "tourne à droite", et le recul du feu. En plus la boucle de détection est très près du feu, donc si on s'arrête au panneau du bus le feu ne passe pas au vert.

Nous avons eu des plaintes de divers riverains (file d'attente allongée, difficultés à sortir de chez eux) Nous avons demandé une réunion avec Mme Fournier du Pays Voironnais, qui a proposé un petit ajustement du feu mais ce n'était pas encore satisfaisant (puis il y a eu la COVID).

Quand nous avons relancé Mme Fournier, elle nous a informés que Coublevie avait une demande similaire, d'où le lancement d'une étude pour répondre aux difficultés de nos 2 communes.

C'est pour cette raison que l'étude s'organise entre les communes de Coublevie et StJean bien que Voiron et éventuellement la Buisse soient aussi impactées par la RD 1075

Le carrefour des RD 1075 et 128 dit de « Plan Menu » correspond à l'entrée principale de l'agglomération voironnaise depuis la zone urbaine de Grenoble.

Il supporte un trafic important sur ses quatre branches (données 2018) :

- 3 300 véhicules par jour sur la RD 128 ouest,
- 6 700 véhicules par jour sur la RD 128 est,
- 11 300 véhicules par jour sur la RD 1075 nord,
- 14 300 véhicules par jour sur la RD 1075 sud.

Ce carrefour constitue un point de congestion aux heures de pointe du matin et du soir.

La régulation de la circulation est assurée par des feux tricolores dont la gestion relève des communes de Coublevie et Saint Jean de Moirans.

Le département de l'Isère, les communes de Coublevie et de Saint Jean de Moirans et la CAPV souhaitent lancer une réflexion visant à optimiser le fonctionnement de ce carrefour, à savoir :

- fluidifier la circulation des véhicules et des transports en commun,
- sécuriser les traversées des modes doux,

- améliorer la sécurité du carrefour et notamment supprimer les remontées de files dans le virage de RD1075 au sud du carrefour.

Il est proposé à l'assemblée d'autoriser Madame Le Maire à signer une convention ayant pour objet de préciser les obligations particulières des Communes de Coublevie et Saint Jean de Moirans, de la CAPV et du Département, dans le cadre de l'étude d'optimisation du carrefour de Plan Menu, en ce qui concerne :

- la maîtrise d'ouvrage de l'étude,
- le financement,
- le coût d'objectif provisoire de l'étude,
- la durée de la convention.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- D'autoriser Madame Le Maire à signer ladite convention et tous documents afférents à ce dossier.

VOTE : 22 pour, 1 abstention et 4 contre

2. Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme

Introduction de Laurence BETHUNE, Maire :

Je souhaite, avant de laisser la parole à Françoise, intervenir sur deux points :

Le premier point concerne le mail de Monsieur Charles reçu aujourd'hui même à 14h20 qui indique :

Concernant le point 2 : Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

Nous n'avons pas dans les pièces jointes le projet de PLU de St Jean de Moirans.

« Selon le conseil d'état, l'absence ou l'insuffisance d'informations est de nature à constituer un vice substantiel de procédure, susceptible d'entraîner l'annulation de la délibération adoptée. »

N'ayant pas eu une pièce importante nous permettant de nous prononcer en toute connaissance de cause, Je vous demande donc de supprimer le point numéro 2 du conseil.

Le projet de PLU de Saint Jean de Moirans, c'est-à-dire tous les documents le concernant, a été envoyé le 30 mars dernier en même temps que la convocation par We Transfer. Aucun membre du CM n'a fait part du moindre incident quant à l'étude de ces documents.

Aussi, la délibération sera bel et bien présentée ce soir.

A ce sujet, je souhaite rappeler pourquoi nous avons souhaité retravailler le PLU et pourquoi nous le présentons à nouveau ce soir à vos suffrages.

Après 3 années de travail au cours desquelles des réunions avec les personnes publiques associées, des réunions publiques, des ateliers de concertation, des ateliers en marchant, des rencontres avec les habitants, et suite à l'enquête publique, **le PLU a été arrêté le 24 avril 2018, et approuvé le 28 février 2019 par le conseil municipal.**

Suite à des recours, dont certaines observations nous ont semblé légitimes puisqu'elles visaient à l'intérêt général et non l'intérêt particulier de certains, nous avons souhaité annuler la délibération d'approbation du PLU et retravailler à nouveau ces points. C'est donc le PLU de 2013 qui est actuellement en vigueur sur notre commune.

Cette annulation a été actée lors du CM du 18 juillet 2019. Il s'agissait d'une décision courageuse de la majorité municipale de l'époque, dont les membres qui se sont présentés aux dernières élections municipales ont été à nouveau élus, et sont donc « en poste » encore aujourd'hui.

Depuis, le PLU a été retravaillé et c'est donc ce nouveau plan local d'urbanisme qui vous est présenté ce soir.

Présentation de Françoise REY, adjointe :

Comme Mme le maire vient de l'expliquer, nous avons dû retravailler le PLU en particulier en modifiant le nombre de logements à réaliser.

De plus, et surtout avec l'épidémie de COVID, les services de l'état demandent une nouvelle approche des déplacements, en particulier en ce qui concerne les piétons et les vélos => leur prise en compte doit être plus importante ; de ce fait, l'étude CEREMA nous a conduits à réfléchir à de nouveaux outils dans le cadre du PLU, et en particulier à produire une carte dédiée aux cheminements. Dans les règlements, il y a donc un document consacré aux modes actifs.

Comme on a constaté que de plus en plus de constructions se font sur des divisions parcellaires (parfois sur des surfaces assez petites), les travaux, repris en 2019 ont utilisé une carte dont voici un extrait, pour recenser toutes les parcelles « dents creuses » (potentiellement constructibles).

Cette carte est centrée sur l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) dans lequel devraient être construits la moitié des nouveaux logements mais ce travail a été réalisé sur l'ensemble de la commune.

on voit les limites du SCOT : la ligne « noire » en bas qui est intangible, qui doit marquer la séparation entre la zone urbanisée et la plaine agricole, donc où on maintient les constructions actuelles mais on n'en ajoute plus, et la limite rouge, qui est plus modulable, mais pour laquelle il faut quand même limiter l'étalement urbain, puisque nous sommes mesurés entre autres, sur le nombre d'hectares de terrain consommés.

Ce travail sur les dents creuses (sur l'ensemble du village) fait apparaître un potentiel, en nombre de logements supplémentaires, mais pour lesquelles on n'a pas de délai de réalisation : comme chaque parcelle est privée, on n'a aucune prise sur la décision du propriétaire de partager sa parcelle (en morceaux plus ou moins grands) et de réaliser demain, plus tard... ou pas !

Donc, on se base sur une estimation de ce qui pourrait raisonnablement être réalisé dans le délai, (le PLU est à l'échelle de 10 à 12 ans) et on en déduit ce qui manque pour se rapprocher de notre objectif de production de logements fixé par le Programme Local de l'Habitat.

C'est pour cette raison que nous avons conservé l'OAP du Billoud, qui est dans l'Espace Préférentiel de Développement, avec une quarantaine de logements. En revanche les deux autres grandes OAP des Eymins et des Nugues n'ont pas été reprises dans ce projet.

Et donc, en fonction de ces parcelles divisables identifiées, nous avons défini un **zonage en 3 parties** :

La zone UA, qui est le cœur du village avec ses caractéristiques architecturales (maisons hautes, forme des toits, etc.) et dans lequel on souhaite conserver une forte densité.

La zone UB qui entoure la zone UA et qui s'ajuste à peu près sur l'Espace Préférentiel de Développement tel que défini par les limites du SCOT, et qui va être une zone de transition : la densification est permise, mais on ne l'impose pas ; on est encore dans la proximité du centre village avec ses services et ses commerces.

La zone UC où nous souhaitons conserver la forme pavillonnaire actuelle, donc limiter la hauteur des constructions, limiter l'emprise au sol et l'artificialisation. Il y a dans cette zone beaucoup de parcelles qui peuvent être divisées, mais souvent avec des contraintes fortes pour les déplacements, on est loin du village (la voiture est souvent plus adaptée au mode de vie des habitants), donc on essaye de ne pas laisser faire trop de logements qui conduiraient à étouffer ces parties du village.

Sur cette carte, on retrouve aussi les OAP dans les zones AU ; comme je l'ai dit, celles des Nugues et des Eymins ont été retirées de ce projet par rapport à ce que nous avons présenté en 2019, et au Billoud nous l'avons réduite de moitié, puisque nous visons actuellement 40 logements sur seulement un hectare. Les deux autres OAP, du Trincon et de la Commanderie sont déjà à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, de ce fait nous les avons conservées.

Des zones qui portent l'indice « n » sont théoriquement non reliées au tout-à-l'égout ; en réalité, on vient de constater quelques modifications, donc nous avons demandé au Pays Voironnais de corriger cet état.

Pour les hameaux un peu éloignés, nous avons souhaité un règlement intermédiaire, où la densification n'est pas trop forte et permette de s'intégrer dans le bâti existant. C'est donc les zones UD.

Nous avons ensuite les zones Agricole et Agricole-Paysager. Ap c'est pour préserver le cadre végétal autour du village (en particulier les noyers qui font la limite en la zone urbaine et la plaine) on vise donc à limiter les constructions agricoles, mais on autorise quand même les extensions pour les exploitations existantes.

J'attire votre attention sur quelques points particulier qui résultent du diagnostic du Pic Vert = des corridors écologiques dans la plaine, haies à préserver (ce sont des éléments qui stabilisent le terrain, en plus de la biodiversité et fraîcheur qu'ils peuvent permettre de préserver).

Ronds verts = espaces boisés classés => il est strictement interdit de les supprimer

V V V espaces verts à préserver mais si besoin possibilité de modifier, de même que les haies qui sont marquées à préserver : c'est moins strict, on peut modifier, éventuellement compenser. Pour être plus précis, l'entretien est toujours autorisé, on peut tailler ces haies et les rabattre partiellement ; en revanche, si on veut les supprimer (pour faire un accès par exemple), il faut faire une déclaration préalable de travaux, et proposer des compensations (replanter ailleurs des essences équivalentes, ce qui permet de préserver la biodiversité, maintenir le terrain). Cette notation de préservation ne doit pas être vue comme une contrainte stricte, mais comme une incitation à se poser quelques questions avant de tout casser. Le fait d'arracher une haie protégée sans avoir fait de demande préalable constitue une infraction (Procès Verbal, etc).

Cette carte fait aussi apparaître (sans trop rentrer dans les détails)

- La grande zone humide qui s'étend depuis l'autoroute au sud jusqu'à la limite de la zone Ap et qui est celle identifiée par Conservatoire des Espaces Naturels (CEN38),
- et les zones humides identifiées par le Pic Vert tracées en gris = aux Eymins et chemin du Delard / 3 châtaigniers

Centre village :

- En jaune : linéaires de commerces en RdC, à préserver (coiffeur, pharmacie, café, boulangerie = ne peuvent pas devenir des habitations)
- En violet : différents bâtiments à préserver au titre du patrimoine : comme les haies ou espaces verts : on peut faire évoluer mais en respectant les caractéristiques architecturales (tout le centre ancien, et des bâtiments disséminés, en particulier dans le secteur du Delard) = attirer l'attention sur le look particulier de nos constructions anciennes (dans la même cohérence que le permis de démolir que nous avons remis en œuvre à l'automne)
- En gris-mauve, on voit la Zone de bruit de l'autoroute => les constructions doivent en tenir compte par des mesures spécifiques de protection acoustiques (idem voie ferrée et RD1075)

Voilà, donc on a notre carte de zonage, on répond à ce qui avait été demandé lors de la concertation 2018, on aurait pu s'arrêter là, mais suite aux discussions avec le CEREMA, on avait d'autres objectifs, et en particulier on a intégré dans nos réflexions le **plan pour les modes actifs**. Il faut voir ce document comme des outils pour aboutir, un jour, à un maillage de cheminements mais c'est à prévoir pour du moyen ou long terme, car on a beaucoup de voies en impasses, des ouvertures dans les lotissements qui n'ont pas été mises en œuvre, des chemins privés qui auraient pu être ouverts aux piétons mais ne le sont pas, contraignant de fait à de grands détours, ce qui favorise encore l'utilisation de la voiture... Donc les outils que nous avons voulu faire apparaître sont

En violet

- Chemin du Trincon = identification d'une voie à aménager (nécessite une étude plus poussée ex : le CEREMA proposait un soutènement pour élargir le Trincon, d'autres solutions passent par des acquisitions foncières) ;
- Pré Novel – aménagement proposé par le schéma vélo du Pays Voironnais
- Des emplacements réservés qui pourraient éventuellement être aménagés pour donner un meilleur accès mode doux du côté des Tisserand et chemin du Monnet pour accès des piétons au futur quartier du Billoud (par le bas, pas de voie existante, il faudra en créer une lors de l'aménagement)
- Voie verte au sud pour le plan vélo, avec une passerelle pour passer sur l'autoroute (l'emprise n'est pas encore précisément définie) et rejoint la voie verte Centr'Alp
- voie verte existante à conforter et continuer aux Tuileries (car elle vient buter sur une propriété privée) (sur la 2^{ème} page du document, n'apparaît pas sur la diapo)

◊ **Points bleus** : diverses propositions de passages à étudier qui proposeraient un maillage intéressant

◊ Chemins piétons préservés : acacias et la Source (**points roses**)

◊ D'autres chemins (**pointillés rouges**) pourraient relier le Janin vers le Delard (prélocalisation = schéma d'intention, ne précise pas la position)

Et puis, poussés par les travaux faits avec le CEREMA, on a aussi de nouveau identifié une voie transversale à la limite de la zone Ap et de la zone humide **tracée en jaune-orangé sur la carte**. Cette voie avait été refusée par la Chambre d'Agriculture lors du PLU 2019 parce qu'à ce moment-là elle desservait l'OAP des Nugues ; cette OAP ayant disparu, il n'y a plus de zone habitée à desservir sur ce secteur, la voie semble plus acceptable aujourd'hui, et elle permettrait de soulager le chemin du Morel et d'alléger la circulation dans le centre village, qui fait partie des « points noirs » identifiés par le CEREMA. Nous l'avons donc marquée ici pour identifier notre intention, sachant que cette voie serait de calibre équivalent aux autres voies de Saint-Jean : il n'est pas question de faire un périphérique ou une bretelle de contournement...

On ne peut pas envisager de construire à St Jean sans avoir un regard pour la **carte des aléas** :

On identifie en orange les parties inconstructibles ; et en beige les endroits où les constructions sont autorisées, mais avec prescriptions (c'est-à-dire qu'on va demander des études de sol, qui vont imposer des dispositifs de récupération des Eaux Pluviales, ou des formes de constructions particulières, etc.)

Contour bleu au sud PPRI Isère Aval => pas de contraintes particulières / constructions

Hachures au nord (bleu = constructible, parfois rouge = inconstructible) => PPRI Morge (révision en cours – à terminer en 2023)

Une autre partie importante du PLU est le **document OAP**.

Je vous rappelle que le but d'une « Orientation d'Aménagement et de Programmation » est de donner un schéma qui va

guider lors de la mise en œuvre d'un ensemble. Généralement ces OAP sont en zone AU pour être exclusivement traitées comme une opération d'ensemble, donc un propriétaire ne peut pas venir tout seul présenter un PC sur sa parcelle. Voulez-vous que l'on parcourt en détails ce document ? (oui !)

L'OAP du Billoud = comme vous l'avez compris tout à l'heure, cette zone est stratégique car elle permet d'atteindre notre objectif en nombre de logements dans l'Espace Préférentiel de Développement.

Cela prend la forme de petit collectif ou intermédiaire pour arriver à 40 logements / ha ; la hauteur des constructions serait équivalente à ce qui existe dans le centre ancien.

L'accès principal se ferait par le sud, une position de principe est affichée, mais peut-être que le club house serait démoli. Il est demandé de maintenir l'accès aux parcelles agricoles (si elles existent toujours au moment de la construction), il s'agit bien de les maintenir à l'identique, sans ajouter d'enrobé, sans donner la possibilité d'accès aux véhicules autres qu'agricoles.

les hachures représentent une zone tampon végétale : ce sont des espaces verts, que nous voulons communs et publics conformément à ce qui a été demandé lors de la concertation en 2019 => on souhaite garder un maximum de plantations existantes ; la commune devra participer (Projet Urbain Partenarial ou autre montage...) et donc ça doit être prévu dès le début du Permis d'Aménager.

Les voies de circulations doivent rester publiques (en particulier au cas où, dans le futur, on aurait besoin d'accéder plus loin vers l'ouest) => PA contre participation de la commune aussi

Le Programme Local de l'Habitat (du Pays Voironnais) nous donne un objectif de logement social, ce qui se fait plus facilement sur des opérations importantes, donc il faut réaliser 14 logements à caractère social (35%)

OAP du Centre Bourg : c'est très lié à l'aménagement autour de l'école

L'accès se ferait par le chemin du Morel uniquement (pas de véhicules par le chemin des contrebandiers !), du coup cela fait partie de la réflexion globale de ce secteur et du parking qui dessert les écoles.

L'objectif est de réaliser 10 à 15 logements sans trop imperméabiliser ou densifier pour garder la qualité environnementale de ce quartier.

Zone U (et non AU) ce n'est pas forcément sur l'ensemble, ça peut être fait par petits morceaux, mais ça doit conduire à un ensemble cohérent, donc en compatibilité avec ce qui existe déjà autour.

OAP du Delard = dans ce secteur, on a beaucoup de bâtiments anciens (souvent non occupés), que l'on veut préserver car ils donnent une valeur architecturale au quartier. Et des parcelles disponibles à la construction. Il faut donc organiser le développement (en termes d'accès ou d'architecture) pour ne pas tout dénaturer, par exemple : on indique les lignes de faitage pour éviter qu'il y en ait dans tous les sens, on veille à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent dans le paysage.

OAP de la Commanderie : peu de changements depuis PLU 2013 (sauf accès : plus de Rond-Point, l'entrée dans le lotissement se fera par l'accès existant actuellement). Les caractéristiques de cette OAP sont l'insertion dans la pente, et le maintien de la perspective. Patrimoine à préserver sur le haut, et espaces verts à protéger également.

OAP du Trincon : celle-ci aussi est conservée à peu près inchangée : on confirme qu'il n'y aura pas d'accès direct sur le Trincon, car cela compliquerait encore le traitement de cet axe qui pose déjà problème. Il y aura éventuellement un passage pour les piétons, mais les véhicules accéderont par l'arrière, par le chemin de la Fonderie. Cet ensemble prévoit aussi une partie en espace vert, qui préserve la végétation existante, et avec une voie d'accès avec un revêtement perméable, pour ne pas aggraver le ruissellement puisqu'on est dans un secteur de forte pente.

!/\ 30% de logements sociaux soit environ 3 logements sur l'ensemble de l'opération.

Nous avons aussi proposé une **OAP « Division parcellaire »** pour aider la décision sur les divisions : c'est une sorte de « guide pour le pétitionnaire », pour les aider à se poser les bonnes questions et ne pas autoriser les implantations qui poseraient problème (mutualiser les accès, gérer les séparations).

Au niveau chronologie, le Trincon et le centre-bourg se feraient en premier. La Commanderie pourrait arriver rapidement ensuite car elle existe déjà sur le papier depuis longtemps ; le Billoud est plus compliqué du point de vue des aménagements à prévoir, et comme il y a plusieurs parcelles avec des propriétaires différents, sa mise en œuvre interviendrait probablement un peu plus tard.

Donc maintenant nous proposons d'entrer dans la phase d'arrêt du projet : le Document complet avec toutes les pièces va être transmis aux Personnes Publiques Associées (CAPV, Direction Du Territoire, Conseil Départemental, SCOT, chambre Agriculture, Région, Chambre de commerce, ...CDPENAF conseil Départemental de protection des espaces Naturels et de la Forêt)

-> 3 mois pour émettre leurs observations sous forme de propositions et de réserves

Dans le même temps, il va être mis à disposition des Saint-Jeannais :

- un article proposé au Dauphiné Libéré pour l'annoncer
- une annonce dans le VE indique où trouver les documents
- une vidéo sur facebook et le site internet les incitera à aller voir les documents
- les plans seront affichés sur la nouvelle salle de la mairie (visible 24h/24)
- tous les documents cités au début seront accessibles sur Internet

Ensuite, l'enquête publique pourrait avoir lieu à partir de mi-août (1 mois +1 mois remise d'avis)

Il faut noter que, dans les circonstances exceptionnelles liées à la COVID, le commissaire enquêteur pourra être joint par téléphone. Toujours dans ce contexte, nous ne pouvons pas refaire de réunion publique, mais ce n'est pas strictement nécessaire puisque nous en avons fait une en 2018.

Voilà, pour conclure je voudrais vous dire que nombre de prescriptions ont pour but non pas de contraindre les usages, mais de protéger la qualité de vie en conservant des zones vertes, des bâtiments anciens, etc. Ce doit donc être l'occasion de se poser les bonnes questions, avant de tout défigurer. En espérant que ce PLU contribuera à préserver notre village.

Mme le maire rappelle au conseil municipal le contexte d'élaboration du projet du PLU. Le projet présenté ce jour constitue un aboutissement de la traduction des objectifs du PADD définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à partir des enjeux dégagés dans le diagnostic.

Mme le Maire présente le projet de PLU et ses documents constitutifs (rapport de présentation, PADD, OAP, Règlement, document graphique, annexes).

Ce projet après validation par le Conseil municipal, sera soumis à l'examen des personnes publiques associées, et à la consultation de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers). Les différentes personnes consultées et cette commission auront 3 mois pour donner leur avis.

Le projet de PLU, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur ou des remarques émises à l'enquête. Ces modifications issues de l'enquête publique ne pourront pas affecter l'économie générale du projet de PLU.

Le projet de PLU pourra alors être approuvé par le Conseil municipal.

Mme le Maire rappelle également que l'élaboration du projet du PLU s'est faite en concertation avec le public, selon les modalités fixées par la délibération de prescription du Conseil municipal.

Les modalités de la concertation

La délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2014, portant sur la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme et mise en œuvre de la concertation précise les modalités de la concertation :

- Trois réunions publiques au moins qui pourraient se tenir aux grandes étapes suivantes de l'élaboration du PLU : L'une lors de la présentation du diagnostic, des orientations générales et des contraintes supra-communales ; la seconde au moment 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 disposition du public en mairie, pendant les heures d'ouverture, et durant une semaine. Pendant ces expositions publiques, un registre sera à disposition du public (et tenu au secrétariat de la mairie) pour permettre à chacun de consigner ses observations.
- Les élus tiendront des permanences pour répondre aux interrogations des habitants. Ces permanences seront annoncées par voie de presse ou d'affichage ;
- Une information par voie de bulletins municipaux sur l'état d'avancement du PLU ;

La mise en œuvre de la concertation

Les modalités de la concertation effectives ont été diverses et se sont déroulées tout au long de l'étude.

- 4 réunions publiques ont été tenues. Les habitants ont été informés par voie d'affichage sur les panneaux communaux et par le bulletin municipal. Les réunions ont permis aux habitants de s'exprimer. Elles se sont déroulées :
 - Réunion du 5 novembre 2015 avec environ 80 personnes : présentation des étapes de la procédure, du contexte supra-communal, des éléments du diagnostic et des enjeux. Présentation des grands enjeux qui posent la base du futur PADD.
 - Réunion du 2 mars 2016 avec environ 30 personnes : présentation de la balade thématique architecture/espace public puis présentation du projet de PADD

- Réunion du 11 mai 2017 avec environ 50 personnes pour une présentation du projet de zonage et des premiers projets d'OAP
- Réunion du 5 avril 2018 avec environ 80 personnes : présentation du projet de zonage et des OAP
- Des expositions à chaque fois 1 semaine avant les réunions publiques
- 2 Balades thématiques
 - Le 30 mai 2015 sur le thème du paysage avec une quinzaine de personnes, avec une boucle au départ du gymnase puis au travers de la plaine avant de remonter sur le bourg
 - Le 5 mars 2016 sur le thème de l'architecture et de l'espace public avec une quinzaine de personnes pour une boucle sur le bourg.
- 1 atelier thématique
 - Le 8 mars 2016 avec une cinquantaine de personnes pour échanger sur la vision future de la commune, dans le cadre de l'élaboration du PADD
- L'association Le Pic Vert a organisé dans le cadre du diagnostic du PLU 4 sorties découvertes aux 4 saisons pour montrer à plusieurs personnes de la commune comment on recense la faune et la flore d'une commune :
 - Mercredi 29/04/2015
 - Samedi 4/07/2015
 - Mercredi 14/10/2015
 - Samedi 9/01/2016

Chacune de ces sorties a regroupé entre 6 et 10 participants.

- 1 journée d'échange en Mairie le 18 mai 2017 de 14h00 à 20h00.
Les projets de zonage et d'OAP du PLU ainsi que les documents liés aux risques naturels ont été mis à disposition avec la présence du bureau d'études et de M. Pernoud pour répondre aux questions des habitants.
- Mme le Maire et M. Pernoud ont reçu des habitants à leur demande au cours de rendez-vous individuels. Mme REY a répondu ou reçu 21 personnes entre 2019 et 2021
- Des rencontres ont été organisées avec les propriétaires impactés par les projets d'OAP
- Le journal municipal a donné lieu à publication d'article relative au PLU :
 - Petit Journal Saint-Jeannais n°3 mars 2016 : Pourquoi un nouveau PLU
 - Petit Journal Saint-Jeannais n°10 mars 2019 : Le nouveau Plan Local d'Urbanisme
 - **A venir** : Petit Journal Saint-Jeannais n°13 printemps 2021 : Le PLU en un coup d'oeil
- Des articles de presse du Dauphiné Libéré ont été publiés :
 - édition du 04/11/2015 : information sur la réunion publique du 05/11/2015
 - édition du 13/10/2015 : information sur la sortie diagnostic FFE du 14/11/2015
 - édition du 12/10/2015 : information sur la sortie diagnostic FFE du 14/11/2015
 - édition du 09/05/2017 : information sur la réunion publique du 11/05/2017
- Des réunions avec les personnes publiques associées ont été organisées les 28 octobre 2015, 21 juin 2016, 26 avril 2017, 29 octobre 2020, 27 novembre 2020 et 22 décembre 2020 afin de permettre aux personnes publiques associées de faire part de leurs remarques tout au long de la procédure ; puis les services ont été conviés et consultés au cours de la procédure en fonction des thématiques abordées.
- Un registre de concertation a été tenu à la disposition du public et des associations, en mairie auquel sont associés des courriers et mails :
Au total plus de 87 demandes ont été comptabilisées pour :
 - des demandes de classement de parcelles en zone constructible ou de maintien en zone constructible.
 - Une demande de déclassement de la zone constructible.

Chaque demande a été analysée au cours de réunions de travail.

- Une mise en ligne des pièces sur le site internet de la commune, à mesure qu'elles étaient suffisamment stabilisées pour informer la population.
- **A venir** : la diffusion d'une vidéo incitant chacun à aller consulter le règlement écrit et les documents graphiques dès qu'ils seront mis en place sur le site Internet de la commune.

Intégration du bilan de la concertation dans le projet de PLU

Les dispositifs de concertation ont permis d'être à l'écoute des attentes des habitants. Les réunions publiques, les ateliers et les rencontres ont permis au fur et à mesure de l'avancement des études et des orientations, d'intégrer dans la réflexion et dans le contenu, les propositions et les questionnements de chacun, en veillant à la cohérence du projet.

L'essentiel des thèmes abordés par le PLU a fait l'objet de débats et d'échanges à l'occasion des différentes réunions publiques. Les principaux éléments sur lesquels ont porté les échanges sont les suivants :

- des demandes de constructibilité de terrains et questionnement sur l'évolution du zonage,
- des questionnements de formes urbaines, de densité et de type d'habitat,
- des enjeux de déplacement,
- la prise en compte des sources.

► La constructibilité

- La question du devenir des terrains a été très largement abordée par les habitants directement concernés. Elle est souvent liée à la demande de construction de maison individuelle.
- L'évolution du zonage ayant conduit à des reclassements de terrains ou des changements de zone a nécessité des explications au regard de l'évolution des lois, du contexte supra-communal (SCOT), de la prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers ...
- La constructibilité est également interrogée par rapport à la carte des aléas.

Le PLU a défini un potentiel foncier important sous forme de dents creuses dans l'enveloppe bâtie, prenant en compte la situation actuelle d'un nombre accru de divisions parcellaires sur des parcelles très variables. Suite à ce recensement, le potentiel sous forme de zone d'urbanisation a été défini.

Le PLU permet ainsi de répondre aux besoins en logements ; pour autant chaque site ou secteur faisant l'objet d'une OAP, identifiée comme pouvant accueillir de nouveaux logements dans les prochaines années, est doté d'un schéma d'aménagement qui fixe en fonction des sites, les principes d'accès, d'orientations, d'espace vert, ... pour assurer une bonne insertion dans l'environnement.

Les choix réalisés respectent les orientations du SCOT et du PADD : pas d'extension des hameaux, un développement privilégié dans le bourg tout en permettant des constructions dans les dents creuses des hameaux. Il s'agit aussi de respecter les objectifs de densité de l'espace préférentiel de développement du SCOT.

La délimitation des zones constructibles et spécifiquement certaines zones d'urbanisation future a fait l'objet d'échanges dédiés avec la Chambre d'agriculture, la DDT, le SCOT et le Pays Voironnais, pour aboutir aux projets actuels. Celui-ci limite les impacts sur l'espace agricole dans la plaine.

► Formes urbaines et densité

- La mise en œuvre de formes urbaines nouvelles interroge les habitants par rapport au cadre actuel, au caractère villageois et à l'insertion de ces bâtiments.
- Le développement limité sur le coteau ou les hameaux ont fait l'objet de nombreuses questions et remarques pour souligner le désaccord et l'incompréhension de nombreux habitants sur l'impossibilité d'étendre le bourg.

Le PLU s'inscrit dans des objectifs supra-communaux au travers du SCOT pour réduire la consommation foncière tout en produisant suffisamment de logements. Inscrit dans le PADD, l'objectif de diversité des formes urbaines est retranscrit dans le règlement et le plan de zonage. Le projet du centre bourg est le lieu privilégié de ces nouvelles formes.

Le PLU respecte l'Espace Potentiel de Développement défini dans le SCOT.

Le PLU établit au travers de son PADD une maîtrise de la densification par une graduation des possibilités de densifier.

Le règlement fixe ainsi des règles d'implantations, de hauteur ou des pourcentages d'espaces verts à maintenir pour gérer la densité en fonction des enjeux d'accessibilité, paysagers et environnementaux.

La commune a également choisi de répartir son développement au travers de plusieurs zones de développement possible pour répartir la mixité sociale, diffuser les flux de circulation au regard des problématiques rencontrées et lisser dans le temps le développement de ces zones.

► Les déplacements

Le centre bourg et l'ensemble du coteau est contraint par une trame urbaine étroite. Les questionnements posés sont :

- Sur l'absence de déplacements piétons sécurisés
- Sur la crainte de l'augmentation du trafic

Le thème des déplacements a été abordé en lien avec la densité future affichée dans le projet, notamment les OAP et donc dans la perspective d'une hausse du trafic automobile en centre-bourg.

Parallèlement au PLU, une étude sur les déplacements a été réalisée et intégrée au Plu.

Le PLU a été l'occasion de repenser plus globalement les déplacements et notamment les déplacements des modes actifs dont la traduction s'exprime par un plan dédié identifiant les aménagements à réaliser.

De plus, la mise en œuvre de densité bâtie différente en fonction du gabarit des voies et de la qualité de l'accessibilité apporte une première réponse.

► Les sources

La commune est parcourue de nombreuses sources dont la plupart sont sur des domaines privés. Les habitants ont exprimé leur souhait de préserver ces sources. La commune a donc demandé aux propriétaires de les informer de l'existence de sources sur leur terrain. Peu de retour ont été fait et ils ne suffisent pas à établir une liste exhaustive.

Cependant, cette problématique est prise en compte dans les OAP avec la mention de sources existantes à maintenir dans le cadre du projet.

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 du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et L.151-2 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2014 prescrivant le PLU et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du lundi 6 janvier 2020 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés ainsi les annexes,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Entendu l'exposé de Mme le Maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide de :

- TIRER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire ;
- ARRÊTER le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean de Moirans tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- PRÉCISER que le projet de P.L.U. sera communiqué pour avis aux personnes publiques associés mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- INDIQUER que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

VOTE : 21 pour, 6 abstentions

3. Questions diverses

Voir procès-verbal de la séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00

Le Maire,

Laurence BETHUNE



Rédaction : V. DODDO

Vérification : L. BETHUNE

Date : 08/04/2021