

**PROCES VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 18 JUILLET 2019**

Le 18 juillet 2019 à vingt heures, les membres du conseil municipal de SAINT JEAN DE MOIRANS, dûment convoqués, se sont réunis, au centre socio-culturel, sous la présidence de Madame Laurence BETHUNE, maire et sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le 12 juillet 2019, conformément à l'article L2121,10 du code général des collectivités territoriales.

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

**ABSENTS EXCUSES :** N. AGERON, N. PERRIN, F. REY, M. RIEUBON.

**Pouvoirs :** N. AGERON donne pouvoir à B. ZWIRYK  
N. PERRIN donne pouvoir à F. PERNOUD  
F. REY donne pouvoir à D. GILLE  
M. RIEUBON donne pouvoir à J. CHIAVERINI

**ORDRE DU JOUR**

1. PLU : retrait de la délibération n°2019/28/02/03 du 28 février 2019
2. Questions diverses

---

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

Approbation des comptes rendus du 18.06.2019 : unanimité.

**1. PLU : retrait de la délibération n°2019/28/02/03 du 28 février 2019**

**L. Béthune** : Je souhaite tout d'abord, avant de vous présenter la délibération, recontextualiser le sujet :

Le PLU a été approuvé le 28 février dernier. Suite à ce vote, nous avons reçu 2 recours gracieux formés auprès de Maître Fiat par des collectifs d'habitants et 4 recours contentieux au Tribunal Administratif.

Nous avons souhaité rencontrer les pétitionnaires des recours et les particuliers lors de réunions début juin. Ils ont formulé leurs inquiétudes : voiries, école, nombre de logements, zonages, ainsi que des éléments spécifiques aux OAP que je ne mentionnerai pas ici, puisque ce n'est pas l'objet de cette séance.

Nous avons ensuite rencontré, comme je m'y étais engagée, Maître Fessler, le Président du pays voironnais, les services de l'urbanisme et de l'habitat du pays voironnais, le SCOT pour se faire préciser certains points, notamment ce qui relève de fourchettes, de préconisations, d'objectifs ou d'obligations.

Suite à toutes ces rencontres, j'ai proposé à la majorité municipale de revoir le PLU en fonction des inquiétudes qui avaient été formulées. Cette proposition a été acceptée à l'unanimité des 18 membres de la majorité. Je les remercie encore cette fois-ci pour leur confiance.

C'est pour cette raison que nous sommes là ce soir en conseil municipal, pour voter le retrait de la délibération visant l'approbation du PLU.

Si la délibération d'approbation est effectivement retirée, cela nous permettra d'en poursuivre la révision, et ainsi :

- revoir le nombre de logements à construire ;
- préciser le cadencement des constructions ;
- bénéficier de la nouvelle loi ELAN qui porte maintenant à 15 ans l'atteinte de l'objectif du taux de logement social ;
- revoir le nombre de logements sociaux : en effet, des erreurs de calcul ont été commises par les services de l'Etat, qui n'ont pas pris en compte les logements du Logis du Grand Champ. Le PLH nouvellement voté est donc erroné pour ce qui concerne Saint Jean de Moirans, puisque, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le taux est de 24,5 % ;
- prendre en compte l'étude du CEREMA sur les déplacements pendant la poursuite de la révision ;
- prendre en compte le plan Climat Energie Air Territorial, afin d'améliorer encore les éléments visant à la protection de l'environnement, déjà pris en compte dans le PLU de 2019 ;
- Et enfin, revoir certains zonages et tracés.

Je tiens cependant à rappeler que de nombreuses phases de concertation et de réunions publiques ont eu lieu tout au long de cette révision, bien plus d'ailleurs que ce qui est réglementaire. Je fais le constat que peu de Saint Jeannais se sont déplacés, et je le déplore. J'en fais simplement le constat, mais on ne peut pas nous accuser de ne pas avoir concerté la population, c'est faux !

Je veux aussi préciser que le PLU de 2019 ne construit pas plus que celui de 2013 – le nombre de logements est identique – mais nous avons favorisé la construction en centre village pour limiter les déplacements en voiture. Nous avons aussi affiché notre volonté de faire de la mixité sociale.

Je souhaite aussi dire que contrairement à ce que l'on a pu entendre ici ou là, nous n'avons pas construit le maximum de logements possible ! Le SCOT indique un nombre de 19 logements par an ; nous avons tablé sur 17 logements, ce qui est donc moins ! C'est encore une accusation erronée que de dire cela.

La démarche qui sera choisie si la délibération est votée ce soir, ce sera de :

- reformer le groupe de travail qui existait déjà. Madame BIANCHI, je vous invite donc à venir retravailler avec nous, en espérant cette fois que vous ferez vos remarques pendant les réunions de travail et non après sur un tract ;
- faire des ateliers avec les saint jeannais qui le souhaitent, en espérant très sincèrement que de nombreux saint-jeannais viendront cette fois travailler avec nous ! Je le souhaite très fortement. C'est d'ailleurs une demande des collectifs ;
- Tout cela dans le but d'arrêter, si possible, le PLU en décembre prochain ;
- Nous avons fait le choix de revoir le PLU avec le Cabinet FOLIA, qui a une bonne connaissance du terrain et des problématiques. Certains points seront revus par le groupe de travail seul ; Madame Courant nous accompagnera sur des points plus techniques.

Je laisse maintenant chacun s'exprimer avant de vous lire la délibération, qui est un peu modifiée par rapport à celle que vous avez reçue, puisque des précisions nous ont été apportées encore hier lors de nos rencontres avec certains organismes.

**MC Marillat** : Quel est le PLU qui s'appliquera en cas de retrait de la délibération du 28/02/2019 ? D'après l'article L121-8 du code de l'urbanisme, ce serait le PLU précédent ?

**L. Béthune** : Probablement, mais nous attendons la réponse de la part de l'avocat de la commune.

**M.C. Marillat** : 2 cas de figure : 1 permis en cours validé avec le nouveau PLU sera-t-il encore valable et 1 permis déposé mais pas encore validé sera-t-il instruit et selon quel PLU ? Que deviendra un terrain agricole devenu constructible ? Redevendra-t-il agricole ?

**L. Béthune** : Je ne sais pas. J'attends la réponse de notre avocat.

**M.C. Marillat** : Pendant ce temps, les demandes de permis de construire sont-elles gelées ?

**F. Pernoud** : C'est une des questions demandées à Maître Fessler et on attend la réponse. Un permis de construire est valable 3 ans, voire plus dans certains cas, donc aucun souci pour les permis validés avant le retrait de la délibération. La question se posera pour les permis déposés juste avant le retrait. Si le projet est contradictoire avec le futur PLU, on pourra utiliser le sursis à statuer.

**M.C. Marillat** : il va falloir être très précis.

**F. Pernoud** : Finalement on en revient à la situation d'avant l'arrêt du PLU. On va arrêter de nouveau le PLU ; ensuite, organiser la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique (d'une durée de 1 mois), puis approuver le PLU.

**L. Béthune** : Dès que j'aurais la réponse à ces questions, je vous la communiquerai.

**M.C. Marillat** : Compte tenu des délais incompressibles, votre PLU ne sera pas arrêté et validé avant les élections de mars 2020.

**L. Béthune** : non.

**D. Garcin** : Les motifs évoqués dans les recours ont-ils été mentionnés lors de l'enquête publique ?

**L. Béthune** : Reprenez le relevé du commissaire enquêteur et vous verrez qu'il y a très peu de motifs qui ont été évoqués lors de l'enquête.

**D. Garcin** : Et vous n'avez pas rencontré des gens ?

**L. Béthune** : On en a rencontré certains et on a pu modifier certaines choses.

**M.C. Marillat** : Avez-vous précisé le cadencement ?

**L. Béthune** : Oui mais pas suffisamment.

**J Chiaverini** : Pourquoi ne pas avoir rencontré les personnes à l'origine du recours et négocier un arrangement au lieu de casser le PLU ?

**S. Moncho** : Le PLU est très réglementé, c'est une procédure très précise, il n'y a donc pas de négociation possible (contrairement à une demande d'indemnité par exemple où là il peut y avoir une négociation possible), mais dans le cadre d'une modification du PLU, c'est soit des modifications simplifiées, mais on n'est pas dans ce cadre-là, soit une procédure de révision qui permettra de reprendre la concertation. Cette concertation est une volonté des personnes

rencontrées de travailler avec les élus et pas de tout rejeter en bloc. Ceci afin de trouver une solution qui convienne à tout le monde.

**J. Chiaverini** : en fait vous êtes restés sur vos idées et vous n'avez pas su écouter. Financièrement, M. Delmas était fier d'annoncer que le PLU n'avait pas coûté cher.

**M. Delmas** : toutes les études ne seront pas à reprendre, le prix sera moindre que le PLU précédent.

**D. Garcin** : va-t-on repartir dans la même direction ? Y a-t-il des choses qui sont impossibles dans les demandes ?

**L. Béthune** : nous allons tenir compte des nouvelles lois, comme la loi ELAN qui semble un peu plus souple en terme de nombre de logements.

**D. Garcin** : y avait-il un recours qui risquait de faire casser le PLU ?

**L. Béthune** : je ne pense pas.

**M.C. Marillat** : un vice de forme dans la délibération ?

**L. Béthune** : je ne pense pas non plus.

**V. Gensburger** : vous avez rencontré des gens, c'est dommage de ne pas leur avoir dit de venir voir l'enquêteur.

**J. Chiaverini** : suite au petit tract réalisé 15 jours avant la fin de l'enquête, environ 80 personnes se sont déplacées dans le bureau de l'agent enquêteur en 2 jours.

**M. C Marillat** : j'ai assisté à toutes les réunions sur le PLU. Au fur et à mesure des réunions, il y avait de moins en moins de monde. Du coup vous aviez tout le temps de vous en rendre compte : les gens pensaient que tout était déjà décidé, qu'il n'y avait pas de dialogue possible et qu'ils n'avaient donc rien à dire. En plus c'était surtout des propriétaires qui étaient venus.

**J. Chiaverini** : peut-on avoir le nom des personnes ayant formulé un recours ?

**L. Béthune** : non

**M. C Marillat** : quels quartiers ?

**L. Béthune** : OAP du Billoud et des Nugues.

**M. C Marillat** : vous allez retravailler avec Folia, alors ? Personnellement, j'ai été choquée par le fait que Madame Courant prenait beaucoup la parole et était très autoritaire. Elle maîtrisait bien son sujet mais je trouve que vous n'aviez pas assez la parole et qu'elle dirigeait trop les débats.

**E Ponti** : c'est une technicienne ; donc j'ai apprécié les apports techniques qu'elle a pu faire. C'est vrai qu'elle était parfois contrainte de hausser le ton pour être entendue mais je n'ai pas senti d'autorité.

**M.C Marillat** : l'urbanisme est une matière très technique et très compliquée à travailler.

**E Ponti** : on a donc besoin d'avoir des consultants pour ces questions très techniques.

**L. Béthune** : c'est dommage que vous ne nous l'ayez pas dit plus tôt car nous aurions pu discuter.

**MC Marillat** : est-ce que c'est toujours Monsieur Pernoud qui dirige le groupe du travail ?

**L. Béthune** : non.

**J. Chiaverini** : En mars, nous avons voté le droit de préemption lié au PLU. Va-t-il également être annulé en cas de retrait de la délibération ?

**S. Moncho** : Il devait y avoir la même chose dans le PLU 2013, on va regarder.

**M. C Marillat** : est-ce que les projets pour l'école vont être retardés ?

**L. Béthune** : Non car il y avait déjà des emplacements réservés.

**D. Garcin** : Le zonage va-t-il être modifié ? Des zones agricoles devenues constructibles vont-elles revenir agricoles ?

**L. Béthune** : il est difficile de vous répondre ce soir. Mais on doit rester dans l'économie globale du projet. On ne peut pas tout refaire. Je vous propose de faire faire un point sur l'avancée du PLU à chaque conseil municipal.

**M. C Marillat** : Finalement, c'est mieux de faire l'étude sur les voiries, déplacements avant l'approbation du PLU.

**MC MARILLAT** : si ce n'est plus François Pernoud, qui va piloter le groupe de travail ?

**L BETHUNE** : ce sera sans doute moi.

**MC MARILLAT** : vous avez encore la délégation Urbanisme ?

**F PERNOD** : oui.

**D.Garcin** : Petite remarque, si pour une fois la majorité avait voté comme nous, on n'aurait pas tout à refaire.

**L BETHUNE** : j'espère que cette fois, l'opposition votera comme la majorité !

Lecture de la délibération, approuvé à l'unanimité.

## 2. Question de Mme Marillat

Les St Jeannais peuvent formuler leurs remarques sur les difficultés de circulation jusqu'au 15/09/2019 en mairie. Passé cette date, est-il possible d'organiser une réunion avec le CEREMA ouverte à tous les conseillers y compris ceux de l'opposition pour faire le point ?

**L. Béthune** : Les ateliers participatifs sur le sujet étaient ouverts à tous. Une synthèse de ces ateliers sera faite lors d'une nouvelle réunion publique en septembre à laquelle tout le monde sera convié et invité à participer.

### 3. Information sur le nouveau site de la commune.

**S. Moncho** : L'ancien site était obsolète. Un comité consultatif a été créé pour le moderniser. Il y a eu des réunions avec des professionnels pour connaître leurs propositions. La société EOLAS, spécialiste de la création de sites des collectivités locales, a été retenue.

Tous les onglets ne sont pas encore remplis. L'historique de la commune devrait être repris.

Les St Jeannais sont invités à faire remonter à la mairie toutes informations ou avis (positifs ou négatifs) qu'ils aimeraient trouver sur le site.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50

Le Maire,

Laurence BETHUNE



Rédaction : V. DODDO

Vérification : L. BETHUNE

Date : 02/10/2019