

**MAÎTRE D'OUVRAGE PLU :**

**COMMUNE DE SAINT-JEAN DE MOIRANS**

*2 place du Champ de Mars*

*38430 St Jean de Moirans*

**Mail dédié à l'enquête publique : [plu@stjeandemoirans.fr](mailto:plu@stjeandemoirans.fr)**

Tél : 04 76 35 32 57

Fax : 04 76 35 65 70

Note de présentation

**Enquête publique Plan Local d'Urbanisme et au projet de  
Périmètre Délimité des Abords**

***DOSSIER DU PLU ARRETE LE 6 avril 2021***

## Sommaire

I-Le rôle et l'objet de l'enquête publique unique.....	3
II-Les textes qui régissent l'enquête publique :.....	3
III-L'enquête publique dans la procédure administrative :.....	5
IV-Rappel du contexte pour l'élaboration du PLU.....	7
V-Dossiers d'enquête publique.....	7
VI-Objet de l'enquête publique unique.....	8
▪ Le Plan Local d'Urbanisme.....	8
▪ Le Périmètre Délimité des Abords - PDA.....	11
VII-La concertation menée dans le cadre du PLU.....	11

## I-Le rôle et l'objet de l'enquête publique unique

A travers l'enquête publique unique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ses remarques concernant le contenu de deux dossiers d'urbanisme :

- le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA).

En effet, ces deux dossiers, au titre des dispositions législatives et réglementaires des codes de l'Urbanisme et du Patrimoine qui concernent leur élaboration ou leur révision, doivent être soumis à enquête publique.

Cependant (article L 123-6 Code de l'Environnement), « il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public » et « dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête ».

En outre l'article 621-31 du code du Patrimoine précise notamment : « Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à la révision (...) du plan local d'urbanisme, (...), l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (...) diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. ».

Ainsi, le choix de la procédure d'enquête publique unique est justifié pour la révision du PLU et du PDA de la commune de Saint-Jean de Moirans.

Le PDA est une servitude d'utilité publique qui s'impose au futur PLU approuvé.

## II-Les textes qui régissent l'enquête publique :

Outre le dossier de P.L.U. complet, le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre la mention des textes qui régissent l'enquête relative au PLU et le PDA, l'indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du P.L.U.

CODE DE L'URBANISME	Articles L.153-19 à L.153-20 Articles R.153-8 à R.153-10
CODE DE L'ENVIRONNEMENT	Chapitre III du titre II du livre 1er parties législatives et réglementaires. Articles L123-1 et suivants Articles R123-1 et suivants

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

### Article R.153-8 du code de l'urbanisme

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

### Article R.153-10 du code de l'urbanisme

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L.123-2 du code de l'environnement.

Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil départemental relatif à ce classement ou déclassement.

#### Article R123-8 du code de l'environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou au III de l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier.

### III-L'enquête publique dans la procédure administrative :

Les PLU sont régis au titre V du code de l'urbanisme.

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU qui s'est déroulée ainsi :

#### 1- Prescription du PLU par le Conseil municipal

Par délibération du 18 novembre 2014, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. Par cette même délibération, le conseil municipal a également défini les modalités de concertation associant la population et les autres personnes concernées, tout en précisant que celle-ci se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet jusqu'à l'arrêt du PLU.

#### 2- Etudes

Le PLU a été élaboré en concertation avec la population et en association avec divers partenaires (État, Région, Département, chambres consulaires, SCOT, etc.).

La première phase de travail a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial destiné à dresser le portrait du territoire, faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses, émerger les enjeux et définir les grands objectifs qui fonderont le projet pour les 10 à 15 ans à venir.

La seconde étape a consisté à l'élaboration du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document clef de voûte du PLU. Le PADD de Saint-Jean de Moirans est structuré autour de 5 orientations à l'échelle communale et d'une traduction sectorisée autour de 5 grands secteurs urbains :

- **Orientation 1 : DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX A PRESERVER ET A INTEGRER A L'EVOLUTION DE SAINT-JEAN DE MOIRANS**  
Préserver et intégrer la trame verte et agricole  
Intégrer les qualités et les problématiques de trame bleue  
Préserver et améliorer les corridors écologiques  
Promouvoir une approche paysagère et une qualité environnementale du développement
- **Orientation 2 : DES DEPLACEMENTS A REPENSER**  
Affirmer les déplacements modes actifs et Transports en Commun  
Organiser la circulation et tranquilliser les voies
- **Orientation 3 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE**  
Maîtrise de la densité  
Maîtrise foncière  
Maîtrise architecturale  
Maîtrise du renouvellement urbain : Accompagner le projet urbain intercommunal de requalification Morge Sud
- **Orientation 4 : MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE**  
Préserver l'agriculture et accompagner le développement de l'agriculture biologique  
Poursuivre le développement de Centr'Alp  
Promouvoir une économie de proximité  
Améliorer l'effet vitrine des activités économiques
- **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 aux besoins  
Développer des espaces publics de qualité  
Favoriser la création de nouveaux services et équipements adaptés à la population

Les orientations se déclinent ensuite sur le secteur :

- du centre bourg avec des enjeux architecturaux, de maillage modes doux, d'entrées de ville et de sites à enjeux
- du coteau avec des enjeux de préservation et d'intégration paysagère, d'organisation du développement en lien avec des circulations à adapter
- du Gay pour un aménagement de l'espace public et stopper l'extension
- de l'Archat pour valoriser l'espace public, préserver le cadre paysager et stopper l'extension
- des Eymins avec des enjeux de structuration des formes existantes, de formes végétales à préserver et de développement à organiser.

En parallèle de la phase d'étude du PLU, la commune a lancé l'étude pour l'adaptation du Périmètre Délimité des Abords, avec l'architecte des bâtiments de France. Le conseil municipal a donné un avis favorable à ce projet en conseil municipal du 15 juin 2021.

### 3- Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal

A la fin des études, le conseil municipal, lors de sa séance du 6 avril 2021 a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU. La délibération est jointe au dossier d'enquête publique

### 4- Avis des personnes publiques associées

Conformément aux articles L.153-14 à L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été notifié, pour avis, aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes publiques consultées. Leurs avis devant être émis dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Les avis des personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête publique conformément à l'article R.153-8 du code de l'Urbanisme.

Les services ayant répondu sont :

- **Chambre d'Agriculture**
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**
- **Conseil Départemental 38**
- **Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**
- **Direction départementale des Territoires (DDT)**
- **Institut National de l'origine et la qualité ( INAO)**
- **CCI grenoble**
- **Ville de Voreppe**
- **GRTgaz**
- **Pays Voironnais**
- **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**
- **SCOT de la région Urbaine Grenobloise (organisme ayant participé à toutes les réunions PLU)**

### 5- Enquête publique

Le projet de PLU est soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois du **30 août 2021** au **30 septembre 2021**

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre ses conclusions au Maire.

Cette enquête sera conjointe avec le projet de Périmètre Délimité des Abords.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil municipal de Saint-Jean de Moirans approuvera le PLU et le PDA.

Le projet de PLU et le PDA pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur à conditions que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

## IV-Rappel du contexte pour l'élaboration du PLU

Extrait de la délibération de prescription :

La législation impose le respect de normes supra communales et la prise en compte des risques naturels :

- Le PLU doit être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région Urbaine Grenobloise - RUG

Pour rappel, les objectifs stratégiques du SCOT pour la commune sont les suivants :

La commune est identifiée comme « pôle d'appui ». A ce titre :

- Elle doit produire 5,5 logements/an/1000 habitants maximum. Ce qui correspond à une moyenne de 17 logements par an.
  - Les typologies d'habitat mises en œuvre doivent tendre vers plus de diversité.
- La carte des aléas a été intégrée ; elle délimite des zones à l'intérieur desquelles les possibilités de constructions sont soumises à condition ou interdites.
  - La commune a également élaboré un schéma directeur des eaux pluviales.
  - Le Schéma Directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par la CAPV. Il sera soumis à enquête publique ultérieurement et à l'échelle de la CAPV.

## V-Dossiers d'enquête publique

Plan Local d'Urbanisme – PLU :

- La notice explicative,
- Le rapport de présentation,
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement et le document graphique,
- Les annexes écrites et graphiques.

Périmètre délimité des Abords – PDA

- Document graphique.
- Note de synthèse
- Proposition de périmètre

Les pièces administratives sont jointes aux dossiers (délibérations, porté à connaissance de l'Etat, bilan de la concertation, ...) ainsi que les attestations de publication Presse et affiche.

## VI-Objet de l'enquête publique unique

### • Le Plan Local d'Urbanisme

#### Les grands principes du zonage :

Dans le respect des principes du SCOT, les zones urbaines sont délimitées dans leur enveloppe existante affirmant la structure du village et des hameaux.

Les éléments de paysage sont identifiés au regard de leurs enjeux dans le grand paysage, dans la qualité du cadre de vie, de la qualité environnementale et de la biodiversité.

La zone agricole et naturelle prend en compte la réelle occupation des terres.

- Les **zones urbaines** sont délimitées dans leur enveloppe existante. L'objectif est de stopper l'extension urbaine non maîtrisée sur le coteau et les hameaux, de préserver la diversité des paysages, de maintenir la forme cohérente du bourg historiques et des poches d'habitat ancien comme au Delard. Que ce soit sur le bourg ou sur les hameaux, le développement organise les nouvelles constructions dans l'enveloppe existante et dans l'espace potentiel de développement du SCOT.

La commune fait face à des contraintes topographiques fortes ayant des conséquences sur l'accessibilité et les modes actifs. Différentes zones ont donc été délimitées en fonction de leur localisation, de leur facilité ou non d'accès et de leur enjeu de développement.

**Le bourg reste le lieu privilégié de développement avec la délimitation deux zones d'urbanisation future** au Billoud (derrière le gymnase) et dans le centre village ; S'y ajoute l'identification de parcelles à enjeux comme sur le chemin du Janin.

Le zonage prend en compte la continuité bâtie existante pour délimiter la zone urbaine. Les autres constructions sont maintenues en zone agricole et naturelle.

Ces zones permettent de répondre aux besoins de développement de la commune en intégrant des dents creuses.

Sur les hameaux, aucune extension, ni zone d'urbanisation future n'ont été délimitées pour préserver les espaces agricoles et naturels. Il s'agit également de concentrer l'accueil d'habitants sur le bourg. Le zonage prend en compte la continuité bâtie existante pour délimiter la zone urbaine. Les autres constructions sont maintenues en zone agricole et naturelle.

- Le développement urbain est identifié au travers **trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) + 3 thématiques, chemins, divisions parcellaires, patrimoine Delard**. Ce nouvel outil a pour objectif de proposer un aménagement d'ensemble, et non plus à la parcelle, pour obtenir un « quartier » permettant d'assurer équilibre et mixité entre logements, densité, intégration du bâti, économies d'énergie, qualité des espaces publics. La notion d'aménagement d'ensemble implique également une entente et des négociations, entre chacun des propriétaires privés, ou entre propriétaires privés et aménageur pour concevoir, porter financièrement et faire aboutir le projet.

Un objectif global dans le choix des zones :

- Répartir le développement pour favoriser une urbanisation lissée dans le temps et permettre de répartir les flux de circulation.
- Répartir la mixité sociale et la diversité des formes urbaines

- Conformément au PADD, les enjeux paysagers sont pris en compte : protection des haies, des boisements par un classement en zone naturelle, préservation du coteau et intégration des constructions agricoles.



- Les zones agricoles ont été définies au regard de la réelle vocation des terres et de la localisation des exploitations agricoles. C'est notamment la raison d'un reclassement de zone naturelle en zone agricole. Les espaces boisés important ou les corridors sont classés en zone naturelle ou agricole.

### Les grands principes du règlement :

Le règlement intègre les règles liées à la carte des aléas dans l'ensemble des zones.

#### Zone UA :

La zone UA regroupe le tissu historique du bourg et des constructions récentes s'inscrivant dans une forte densité. Globalement, elle présente une morphologie spécifique à préserver.

Elle identifie le bâti où la morphologie ancienne est la plus présente. Elle se traduit par un axe fortement structuré soit par le bâti soit par des clôtures et par un gabarit de rue étroit. L'identification d'une zone UA doit permettre de préserver les formes traditionnelles, identité de la commune.

Cette zone présente la particularité de proposer des typologies particulières, des densités et des hauteurs de bâti importantes instaurant une rupture d'échelle avec les tissus plus récents qui l'entourent.

En outre, les occupations du sol sont diverses : services, habitations, équipements publics.

Le règlement défini pour cette zone prend en compte ces particularités tant du point de vue des occupations du sol admises que des règles d'implantation par rapport aux voies ou aux limites séparatives, la hauteur des constructions ou l'aspect extérieur.

Ce zonage en zone UA concerne des espaces urbanisés, desservi par les réseaux dont l'assainissement collectif, où des potentiels de constructions existent soit par disparition de dents creuses soit par mutation de parcelles actuellement bâties.

La délimitation de la zone UA s'appuie sur les caractéristiques d'implantation des constructions qui forment une cohérence bâtie globale.

#### Zone UB et ses secteurs :

**La zone UB et ses secteurs** englobent les tissus urbains plus « modernes », s'étendant le long des axes de communication en fonction des opportunités foncières ou ayant fait l'objet d'opération de type lotissement. Elle regroupe des bâtis mixtes, dans lesquels l'habitat est prédominant, et correspondant à une « première couronne » du bourg et à une partie du hameau de l'Archat.

Un secteur UBn est délimité à l'Ouest du bourg ; il relève d'un assainissement individuel-indice « n »

La définition de ces différents secteurs permet aussi de tenir compte des enjeux d'accessibilité, d'intégration, de densité et paysagers. Ainsi la hauteur maximale des constructions autorisées est 12 mètres au faitage afin de conforter ces zones à proximité des équipements et services. Les règles d'implantation et d'emprise au sol favorisent la mise en œuvre d'autres typologies d'habitat.

La **zone UB et ses secteurs** sont à dominante d'habitat, se déclinant sous forme d'opérations d'ensemble et de maisons construites au coup par coup.

L'objectif est de permettre la densification progressive sur le bourg de par sa proximité des services et des équipements scolaires. Une réflexion sur un maillage mode doux est mise en place dans les OAP et trouve aussi une traduction sous forme d'emplacement réservé.

#### Zone UC et son secteur :

La création de plusieurs zones urbaines s'inscrit dans l'objectif du PADD de mettre en place une graduation de la densité prenant en compte les enjeux paysagers, environnementaux, de gestion des eaux pluviales et les conditions d'accessibilité.

Ainsi les zones les plus contraintes en fonction de ces critères ont été classées en zone UC où les règles d'implantation, de hauteur, les pourcentages d'espaces verts limitent la densification.

Cette zone se localise sur le coteau, au Gay et à l'Archat.

Ces zones sont une vocation d'habitat et sont les plus éloignées des services et équipements. Elles s'appuient sur des voies étroites où il est parfois difficile de se croiser et où les aménagements en faveur des piétons sont quasiment inexistant.

La zone UCn délimite les parcelles relevant d'un assainissement individuel.

La zone est à dominante d'habitat, se déclinant sous forme d'opération d'ensemble de maisons individuelles et quelques maisons groupées et de maisons construites au coup par coup.

#### Zone UD et son secteur :

La zone UD correspond à des zones détachées de l'urbanisation principale et formant de petites entités bâties présentant des formes urbaines et des implantations variées.

La taille de la zone est réduite pour limiter l'enveloppe bâtie strictement aux constructions existantes, conformément aux orientations actées dans le PADD et le SCOT.

Cette zone se localise Au Roulet, aux Vouises et au Saix

Ces zones sont une vocation d'habitat et sont les plus éloignées des services et équipements.

La zone UDn délimite les parcelles relevant d'un assainissement individuel.

La zone est à dominante d'habitat, mixant habitat ancien et récent et présentant des implantations variées

#### Zone UX

La zone UX correspond aux zones d'activités à l'Archat et à la Patinière. Elle prend en compte des activités existantes.

Les règles d'implantation, de hauteur ou de stationnement sont adaptées aux activités présentes sur ce secteur, dont une partie relève de la compétence du Pays voironnais. Il s'agit de pérenniser ces activités et de combler les places disponibles.

La zone Uxn délimite les parcelles relevant d'un assainissement individuel.

#### Zone UI et secteur Ulco

La zone UI et son secteur correspondent à l'ancienne ZAC de Centr'Alp, qui a été intégrée dans sans modification dans le PLU.

Zone 1AU : Cinq zones d'urbanisation future sont identifiées sur la commune à vocation principale d'habitat. Des équipements et des activités compatibles avec l'habitat y sont autorisés.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opération d'ensemble.

Le règlement propose des règles proches de celles des zones urbaines limitrophes pour une bonne intégration mais aussi structuration.

Zone A et secteurs Ap et Aco : zone de protection des activités agricoles et des terres en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. La zone agricole est concernée par des enjeux environnementaux et paysagers qui ont conduit à la création de secteurs « Ap » pour préserver les qualités paysagères. Une réglementation spécifique est mise en place pour chaque secteur afin de préserver ces caractéristiques.

Le secteur Aco identifie des corridors écologiques.

Au sein de la zone agricole, aucun changement de destination a été recensé.

Zone N et secteurs Ni, Nico : zone de protection des terrains naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. La zone naturelle est concernée par des enjeux environnementaux et paysagers de grand paysage comme la vallée de la Morge ou local comme le parc du Château de la Colombinière.

### **Emplacements réservés**

Le Plan Local d'Urbanisme identifie 25 emplacements réservés dont 21 liés à des aménagements/création de chemins modes doux, 3 permettent des aménagements/équipements publics, 1 assure la préservation d'accès sur une zone d'urbanisation future.

Ces emplacements réservés s'inscrivent fortement dans la volonté d'organiser le territoire, d'anticiper les besoins à l'échelle de la commune et de favoriser les déplacements piétons.

- **Le Périmètre Délimité des Abords - PDA**

Tout immeuble inscrit ou classé au titre des monuments historiques génère automatiquement un périmètre de protection de 500 mètres de rayon. Ce périmètre permet de préserver le monument historique et son environnement direct, en s'assurant notamment de la qualité des travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique.

Le périmètre de protection automatique de 500m mis en place autour du manoir en 1974 n'est pas adapté aux spécificités de ce monument et du territoire l'entourant. La loi SRU offre la possibilité d'adapter, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, la configuration de ce périmètre aux caractéristiques des lieux et de mettre en place un périmètre de protection modifié.

Cela a été fait sur la commune de Moirans en 2010 et a conduit à la suppression de la totalité des abords sur la commune de Moirans.

La loi LCAP en 2013 a confirmé cette possibilité en appelant des adaptations des périmètres délimités des abords PDA. L'objectif est de retenir dans le nouveau périmètre les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument en excluant les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument.

Ainsi le périmètre d'un rayon de 500m autour du Manoir de la Colombinière a été modifié pour correspondre à la réalité du terrain.

## **VII-La concertation menée dans le cadre du PLU**

### **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 - PLU et mise en œuvre de la concertation précise les modalités de la concertation :

## 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 supracommunal, 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 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 de 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 **4 sorties aux 4 saisons** : les 29/04/2015, 04/04/2015, 14/10/2015 et 09/01/2016
- **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 les habitants à leur demande au cours de rendez-vous individuels.
- Des rencontres ont été organisées avec les propriétaires impactées par les projets d'OAP
- **Le journal municipal** a donné lieu à une publication relative au PLU en mars 2016 (Petit Journal n° 3), en mars 2019 (Petit Journal n°10) et en juin 2021 (Petit Journal n° 13)
- Des **articles de presse** ont été publiés dans le Dauphiné Libéré (le 4 novembre 2015, information sur la réunion publique du 05/11/2015 ; 12 et 13 octobre 2015, information sur la sortie diagnostic du 14/10/2015 ; le 9 mai 2017, information sur la réunion publique du 11/05/2017)
- **Affichage** : informations relatives aux réunions publiques via le panneau d'affichage municipal et via le panneau électronique, ainsi que sur le site de la commune de Saint-Jean-de-Moirans.

- Des **rencontres individuelles** ont été menées avec les exploitants agricoles.
- Des **réunions plénières** ont été organisées avec les services et personnes publiques associées : les 28 octobre 2015, 21 juin 2016, 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.
- Toutes les pièces, à mesure qu'elles étaient suffisamment stabilisées, ont été mises en ligne sur le site de la commune ; une vidéo incitant chacun à aller consulter le règlement écrit et les documents graphiques a été publiée (site internet et page Facebook de la commune) dès l'arrêté du PLU.
- Un **registre de concertation** a été tenu à la disposition du public et des associations, en mairie auquel sont associés des courriers et mails.

### **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 leur terrain et question sur l'évolution du zonage,
- des questionnements de formes urbaines, la 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 permet 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 des règles d'emprise de hauteur, de prospect 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'espaces agricoles 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 établi 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 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.

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. En parallèle, la commune affiche sa volonté de renforcer le maillage modes doux au travers la mise en place d'emplacements réservés au PLU et d'une OAP sur les cheminements piétons.

La répartition des zones d'urbanisation future sur le territoire doit aussi permettre une meilleure répartition des flux.

### ➤ **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.