



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Le Préfet

Grenoble, le

- 7 JUL. 2021

Stéphane TOURNOUD

Service Aménagement Sud-Est

Chargé de planification

Madame le Maire,

Par délibération en date du 6 avril 2021, le conseil municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Moirans. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 13 avril 2021, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'État, je suis amené à formuler les réserves suivantes :

- réserve n°1 : les prescriptions en matière de risques naturels ne sont pas traduites correctement ;
- réserve n°2 : le dimensionnement du projet communal comporte des incohérences entre les pièces du PLU et nécessite une meilleure justification ;
- réserve n°3 : le projet de PLU doit afficher dans son PADD un objectif de modération de la consommation d'espace dont la justification est nécessaire et obligatoire. ;

Par conséquent j'émet un avis favorable sur ce projet de PLU sous ces réserves.

Je vous demande de modifier votre document en conséquence et vous invite par ailleurs à prendre en compte les observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexé intitulé « Observations de l'État », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

**Madame Laurence BETHUNE
Maire de Saint-Jean-de-Moirans
Place du Champ de Mars
38 430 Saint-Jean-de-Moirans**

Tél : 04 56 59 46 39

Mél : stephane.tournoud@isere.gouv.fr

Adresse, 17 boulevard Joseph Vallier, BP45, 38040 Grenoble Cedex 9

www.isere.gouv.fr

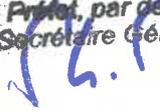
J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1^{er} janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site Internet (ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte les réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général


Philippe PORTAL

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le - 7 JUIL. 2021

Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général

Annexe 1

Philippe PORTAL

RÉSERVES DE L'ÉTAT sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté de Saint-Jean-de-Moirans

La prise en compte de ces réserves permet d'assurer la légalité du projet de plan local d'urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

I°-1) PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

a) Rapport de présentation

Dans la partie 2 du rapport de présentation, il est nécessaire d'**indiquer les documents de connaissance qui s'appliquent à savoir :**

- Les servitudes d'utilité publique (SUP) directement opposables :
 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRI) de l'Isère aval approuvé le 29 août 2007,
 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRI) de la Morge approuvé le 16 juin 2004 en cours de révision
- La carte des aléas qui doit être traduite en risque dans le PLU :
 - carte des aléas (version 1) réalisée en juillet 2012 par le RTM ;

Ces documents recensant les différents risques en présence doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et traduits en contraintes d'aménagement. Il est à noter que le PPRI de La Morge, est en cours de révision. Le PLU devra être mis à jour (procédure spécifique définie par l'article L 153-60 du CU), dès que le nouveau PPRI de la Morge sera adopté. Cette servitude d'utilité publique se substituera à l'actuel PPRI de la Morge.

La cartographie du Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de GRENOBLE-VOIRON - Atlas des surfaces inondables de l'Isère Aval réalisé dans le cadre de la directive inondation et porté à connaissance de la commune par courrier du préfet de l'Isère le 28/07/2014, n'a pas vocation à se substituer à la carte d'aléas du PPRI Isère aval.

Le rapport de présentation fait état au chapitre 6 de la partie 1.b du rapport, de la présence de risques naturels sur la commune (cartes des aléas et carte du zonage PPRI de l'Isère aval et la Morge), mais il n'y a pas de paragraphe explicatif des aléas présents sur la carte des aléas dans le rapport et il n'y a pas de rapport de présentation de la carte des aléas en annexe du PLU (annexe 5.4) comme annoncé page 113. La grille de traduction des aléas se situe en légende du zonage et prise en compte des risques et aléas (pièce 4B2). Il conviendrait de l'insérer avec un paragraphe explicatif dans le rapport de présentation dans la partie 3 « justification des choix ». En effet, le rapport de présentation est le document qui recueille les justifications de tout l'outillage réglementaire au regard de la mise en œuvre du PADD.

De plus, il convient de remplacer le site argile.fr par le site georisques.gouv.fr concernant le point 1.5 Aléa retrait-gonflement des argiles, page 115.

b) Prise en compte des risques dans le PADD (pièce 2) :

Le PADD prend en compte les risques dans l'orientation 1 sur la préservation des enjeux paysagers et environnementaux à l'action « *promouvoir une approche paysagère et une qualité environnementale du développement* » page 8.

Les risques sont également pris en compte à l'action développement conditionné par des contraintes de territoire de l'orientation 3 du PADD à la page 13. Il conviendra d'ajouter les PPRI de la Morge et de l'Isère aval sur la prise en compte des risques.

c) Prise en compte des risques dans le règlement

1- partie écrite (pièce 4.1)

Dans les dispositions de la zone UD page 50, il conviendra d'ajouter les dispositions du PPRi de la Morge comme pour les autres zones exposées aux risques du PLU (PPRi Isère aval ou PPRi de la Morge).

Au chapitre VII concernant les dispositions applicables à la zone 1AU page 76, le niveau d'aléa V1 G1 n'a pas pour traduction de zonage réglementaire Bf Bg mais Bv Bg, il conviendra de le corriger.

Certains zonages à risque sont réglementés sans que ces zonages soient présent. Par exemple : la zone RM (marécageuse) dans les dispositions de la zone A du règlement du PLU (page 88) et celles de la zone N (page 100) est absente de la carte des risques. La traduction réglementaire de l'n2 étant RI', il conviendra de corriger ces dispositions.

Autre exemple, les Zones 1AU du PLU sont exposées aux aléas G1, G3P2 (en marge) et l'n1 en marge. Pourtant page 76 concernant les dispositions de la zone 1AU, il est indiqué que cette dernière est exposée aux aléas V1 et V1G1. Il conviendra de corriger les aléas en présence dans le règlement ainsi que les prescriptions qui s'y rattachent.

2- partie graphique (pièce 4.B2 et 4.C2)

Pour faciliter le travail des instructeurs, la lisibilité et la clarté des documents graphiques doit être l'objectif principal. Il ne doit y avoir aucune ambiguïté à la lecture des plans, aucune contradiction entre le plan, la légende, les documents écrits.

- **PPRI de la Morge et PPRi Isère aval :**

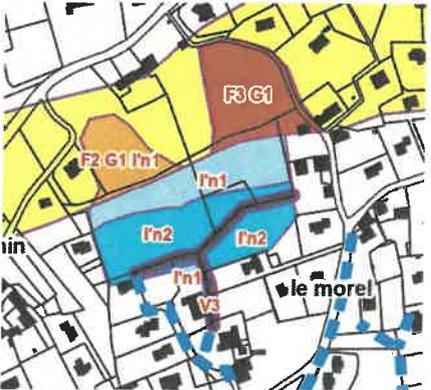
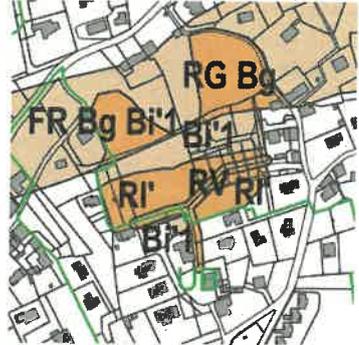
Le choix des couleurs pour le report des emprises du PPRi de la Morge en bleu pour les contraintes fortes et rouge pour les contraintes faibles peut amener à des erreurs de lecture. Conventionnellement, le rouge est utilisé pour les contraintes fortes et le bleu pour les contraintes faibles (couleurs utilisées dans le PPRi). Il convient d'inverser le choix des couleurs entre les zones de contraintes fortes et de contraintes faibles.

- **Zonage risques issus de la carte des aléas :**

Il y a des erreurs de traduction réglementaire sur la légende et sur les étiquettes des plans de zonage des risques. (Exemples ci-dessous non exhaustifs)

Exemples de traduction réglementaire de l'aléa à revoir :

La zone exposée en F3G1 ne devrait pas avoir pour traduction réglementaire RG Bg mais RF Bg

Carte aléas	Règlement graphique (plan 4B2 et 4C2)	
		

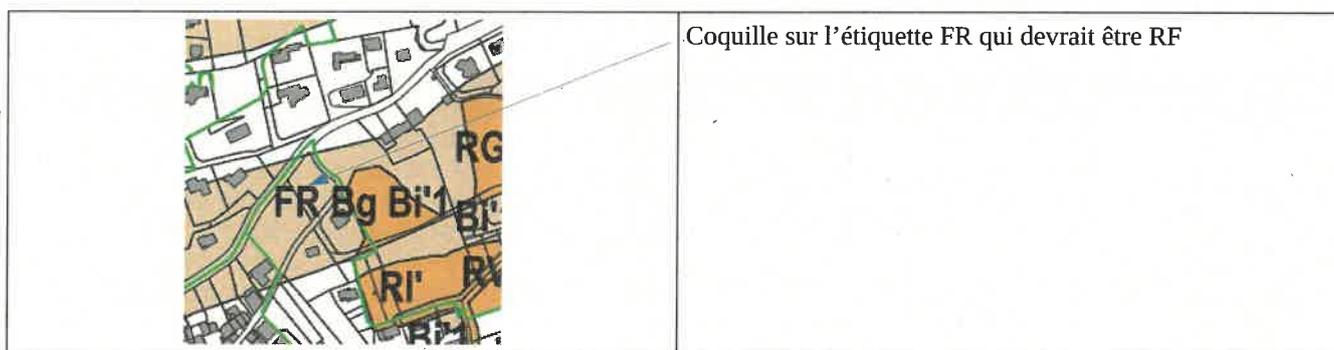
Légendes plan 4B2 et 4 4C2

	ALEAS	intensité	Etiquette	ZONAGE
Zone inondable	I'n	1	I'1 I'n1	Bi'1
	I'n	1	I'n1	Bi1
Zone de remontée de nappe	r	3	r3	Ri'
	I'n	3	I'n3	Ri
Cru rapide des rivières	C	3	C3	Rc
	I'n	2	I'2 I'n1	Bi'2
	I'n	2	I'n2	Ri
Ruissellement sur versant	V	3	V3	Rv
Zone d'effondrement	F'n	3	F3 I'n1	Rf, Bi1
Ruissellement sur versant	V	2	V2	Rv
Zone d'effondrement	Fg	3	F3 G1	Rg, Bg
Glissement de terrain	GP	3	G3 P2	Rg, Rp
Glissement de terrain	G	2	G2	Rg
Zone d'effondrement	FgI'n	2	F2 G1 I'n1	Rf, Bg, Bi1
Glissement de terrain	G	2	G2	Rg
	I'n	1	I'1 I'n1	Bi'1
Zone inondable	I'	1	I'1	Bi'1
	I'n	1	I'n1	Bi1
Ruissellement sur versant	V	1	V1	Bv
	Gv	1	V1 G1	Bi, Bg
Glissement de terrain	G	1	G1	Bg

Devrait être RI'

Devrait être Bv Bg

Pièce 4C2



Coquille sur l'étiquette FR qui devrait être RF

Il est nécessaire de vérifier l'ensemble de la traduction des risques dans les pièces « 4 B2 et 4 C2 » et d'effectuer les corrections nécessaires, au regard des éléments ci-dessus.

d) Pièce 5.4. Documents informatifs sur les risques

Cette annexe qui comporte notamment la carte d'aléas réalisée par le RTM au 1/5 000 sur fond cadastral (version 1 de juillet 2012 - modifiée le 14 janvier 2013) et une carte d'aléas au 1/10 000 sur fond topographique (version 1 du 31/01/1998 (Alpes Géo Conseil/RTM) - modifiée en janvier 2013), ne comporte pas de note de présentation. En principe, toute carte d'aléas doit être accompagnée d'une note de présentation expliquant les éléments ayant conduit au zonage des aléas tel que représenté sur les cartes pré-citées carte d'aléas. Il conviendra d'ajouter la note de présentation à la carte des aléas.

I°-2) DIMENSIONNEMENT DU PROJET COMMUNAL ET COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

Votre commune est classée en pôle d'appui dans le SCoT de la GReG. La commune de Saint Jean de Moirans compte 3543 habitants au 1^{er} janvier 2021 (RP chap 1 p 16).

Concernant les besoins en logements et le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation, le SCoT prévoit notamment un objectif pour votre commune de 5,5 logements maximum par an pour 1000 habitants, soit 19 logements maximum par an à produire sur 12 ans. L'objectif de la commune est de 17 logements par an soit 204 logements sur 12 ans (PADD p 12) et de 7 ha (PADD p 11).

Le DOO prévoit également un objectif de diversification des formes d'habitat dans la production nouvelle : 60 % en individuel et 40 % vers d'autres formes d'habitat. Des superficies moyennes maximales sont également définies par le SCoT : 700 m² par logement individuel et 350 m² par logement pour les autres formes. L'application « théorique » des orientations du SCOT conduit à une consommation de l'espace de 10 ha et de 15 ha, en intégrant le coefficient de rétention foncière prévu par le SCOT.

Le rapport de présentation (partie 1 : p24) affichent un objectif de 204 logements nouveaux pour une population supplémentaire de 470 personnes. Le rapport de présentation (dans la partie 1 chapitre 6) traite de l'évolution du foncier mais uniquement de la vocation habitat. La synthèse page 102 de la partie 1 du rapport de présentation fait état d'un gisement sur 12 ans de 10 ha (hors changement de destination/mutation du bâti) pour 162 nouveaux logements. Il y a un manque de cohérence ou de justifications claires permettant de bien appréhender le dimensionnement du projet de PLU pour les 12 prochaines années.

Cette justification des surfaces urbanisables hors rétention foncière est très floue et ne correspond pas à l'objectif annoncé dans le PADD (page 11) de 7 ha. Les chiffres annoncés dans le PADD ne se retrouvent pas dans le rapport de présentation et ne sont donc pas justifiés. Une partie aurait dû être dédiée à cette justification dans la partie 3 du rapport de présentation.

En effet, dans la présentation des surfaces à urbaniser correspondant au gisement foncier mobilisable dans le cadre du projet de PLU, les surfaces prises en compte sont de 10,62 ha (partie 1 chapitre 6) et correspondent à l'habitat, mais il est impossible de faire le lien avec les 7 ha mentionnés au PADD.

En conclusion, malgré un dimensionnement du projet communal qui semble compatible avec le SCOT, il conviendra de corriger les incohérences entre les pièces du PLU et de compléter la partie 3 du rapport de présentation par les justifications nécessaires.

I°-3) OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le rapport de présentation (dans la partie 1 chapitre 6) analyse la consommation de l'espace au cours des dix années précédentes. La surface totale consommée depuis 2008 est de 13,7 ha (RP partie 1 chapitre 6, p 77). Cette analyse de la consommation foncière depuis 2008 ne prend pas en compte l'ensemble de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan, seules les surfaces consommées dédiées à l'habitat semblent avoir été comptabilisées. En toute rigueur, l'analyse de la consommation d'espaces devrait être exhaustive (habitat, activités, infrastructures). Il y a lieu de focaliser davantage sur les effets directs du PLU (habitat et activités) et au besoin sur ses effets indirects (infrastructures).

C'est logiquement au PADD, dans son rôle d'expression du projet politique de la commune en matière d'urbanisme, qu'échoit l'obligation d'énoncer des objectifs de modération de la consommation d'espace. L'analyse de la consommation d'espace observée ne doit pas être confondue avec la seule analyse comparative des zonages du document existant et de celui en préparation.

Le PADD affiche des orientations vertueuses, affirme la volonté de stopper l'étalement urbain et fixe des objectifs de modération de la consommation d'espaces ambitieux. Il affiche ainsi l'objectif de limitation de la consommation foncière à 7 ha de terres consommées à vocation d'habitat, soit une réduction de 55 % de la consommation foncière. Mais ces chiffres de consommation foncière ne se retrouvent pas dans le rapport de présentation, et ne permettent pas de justifier l'objectif de modération de 55 % annoncé.

En effet, les éléments du rapport de présentation (Partie 1/chap. 6 p 85) sont difficilement compréhensibles. Ainsi les pièces du PLU n'apparaissent pas en cohérence avec le PADD. L'objectif de réduction de la consommation d'espaces de 55 % affiché par le PADD et sa justification dans le rapport de présentation ne correspondent pas.

De plus, l'objectif de modération de 55 % doit donc être justifié de manière plus précise dans le rapport de présentation et notamment dans sa partie 1c « justification des choix ».

En conclusion, les chiffres relatifs à l'objectif de modération de la consommation d'espace affichés dans le PADD ne sont pas justifiés. Il conviendra d'apporter les justifications nécessaires et obligatoires. Je vous invite à corriger les incohérences entre les pièces du PLU et à compléter la partie 3 du rapport de présentation par les justifications nécessaires.

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour
Grenoble, le 7 Pour le Préfet, par délégation.
Le Secrétaire Général
- 7 JUL. 2021

OBSERVATIONS DE L'ÉTAT
contribuant à la qualité du dossier du projet de plan local d'urbanisme arrêté de la
commune de Saint-Jean-de-Moirans

Philippe PORTAL

Ces observations doivent être prises en compte pour améliorer la cohérence entre les documents du PLU et permettre une mise en œuvre plus efficiente.

II°-1) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

a) Règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N des PLU. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Cet article ajoute la nécessité de soumettre ces dispositions réglementaires à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rend un avis autant sur la justification de la délimitation éventuelle des secteurs d'implantations, que sur la suffisance et la cohérence des règles qui y sont imposées.

Compte tenu des prescriptions indiquées dans le règlement écrit du projet de PLU, il conviendrait, en conformité avec les préconisations de la CDPENAF :

- **d'ajuster les règles d'implantation des piscines en zone A** en proposant une implantation du bassin à moins de 20m du bâtiment principal, au lieu d'une implantation sur l'unité foncière, ce qui peut être très vaste.

Vous avez saisi la CDPENAF pour avis sur le règlement du PLU. La CDPENAF s'est réunie le 24 juin 2021 et a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte les éléments exposés ci-dessus. Cet avis devra être joint au dossier de PLU lors de son passage à l'enquête publique.

Enfin, il serait nécessaire d'apporter des précisions et justifications dans le rapport de présentation sur l'existence de risques pouvant entraîner la limitation voire l'interdiction des extensions ou des annexes en zones A et N.

b) Les secteurs Aco

Des enjeux environnementaux ont été identifiés dans le diagnostic et inscrits comme objectif dans le PADD avec l'identification de corridors écologiques avec notamment les fossés et ruisseaux de la plaine. Dans le projet de PLU un sous-secteur de la zone agricole a été créé pour des corridors écologiques à préserver. La définition du corridor écologique implique une inconstructibilité pour préserver sa fonction.

Au vu de l'art. R 151-22, les zones agricoles dites " zones A " sont classées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Une partie de ce sous secteur agricole « Aco » est inscrit sur des zones urbaines.

Un tramage au titre de l'article L151-23 serait plus approprié, car applicable quelque soit la zone du PLU. En effet, l'article L 151-23 prévoit : Le règlement peut identifier et localiser (...) secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...) Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains (...) nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

c) Le sous-secteur NL : secteur de loisirs

Il est indiqué dans le rapport de présentation partie 3 que ce secteur correspond à un secteur de loisirs où sera installé un Skate Parc. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (Art. L 151-

11-1°): Le rapport de présentation devrait être complété pour justifier que les équipements prévus sur ce sous secteur ne remettent pas en cause le caractère de la zone.

d) Projet de liaison entre l'A48 et la RD592

Le Département de l'Isère porte un projet de liaison permettant d'améliorer le transit entre le contournement de Voiron, l'autoroute A48 et la RD592. Il se situe sur les territoires des communes de Voiron, Moirans et Saint-Jean-de-Moirans sur 1,4 kms. Ce projet de liaison consiste à créer une continuité routière directe entre Voiron, Sain-Jean-de-Moirans et Moirans.

Un emplacement réservé n°25 dont le bénéficiaire est le Département est inscrit au règlement graphique du PLU. En revanche, p 46 du RP Partie3 il est indiqué : Au sein de la zone, au Nord-Ouest du territoire communal, une emprise « A1 » est délimitée : elle correspond à une zone de travaux pour le contournement de l'A48.

Il y a lieu de corriger le rapport de présentation pour décrire le projet de liaison entre l'A48 et la RD592 permettant de justifier l'emplacement réservé et de vérifier le « calage » de cette trame qui ne semble pas aller jusqu'en limite de communale.

II°-2) LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Le PLU délimite des zones à urbaniser. Les OAP viennent préciser le statut de ces zones en termes d'urbanisation immédiate ou différée.

a) Risques naturels

Aucune prise en compte des risques ne figure dans les OAP. On notera que globalement les risques se situent à la marge des emprises des OAP sauf pour les OAP suivantes : La Commanderie, le Trincon et le Delard. Il convient de mentionner la présence des risques dans ces OAP.

OAP « Le Billoud » (zone 1AU) : bordure sud exposée à un aléa l'n1.

OAP « Le Delard » (zones UB et 1AU), « La Commanderie » (zone UC) et « le Trincon » : Il n'est pas mentionné la présence de zones d'aléa faible glissement de terrain (G1).

b) L'orientation d'aménagement n°1 du « Billoud »

Dans la zone AUp et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 (OAP) «Le Billoud», le règlement précise que l'urbanisation n'est possible que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble comme mentionnée dans l'OAP.

En page 10 de l'OAP il est indiqué : « Le projet devra maintenir un accès agricole pour les parcelles à l'ouest. Cependant ce chemin devra conserver un « aspect naturel » pour se fondre à terme dans le parc.

Un accès devra être maintenu dans le prolongement de la future voie, pour un prolongement futur de la desserte ». En page 5 du rapport de présentation partie 3 : L'aménagement de cette zone ne doit pas compromettre une extension future vers l'ouest même si celle-ci n'est pour l'instant pas envisagée.

Dès lors qu'un équipement n'est pas rendu nécessaire en totalité par les besoins de l'opération, il ne constitue pas un équipement propre mais est requalifié en équipement public au sens du code de l'urbanisme et de la jurisprudence.

Au vu de ces éléments, il convient de s'interroger sur la qualification des équipements prévus par l'OAP, dès lors que l'opération ne porte pas sur la totalité du secteur. Ainsi, seule la commune peut en assurer la maîtrise d'ouvrage. Aucune procédure d'aménagement, en dehors de la ZAC ne permet d'en confier la réalisation à un promoteur ou aménageur privé.

Dans ces conditions, et afin de rendre plus opérationnel votre document d'urbanisme, il serait judicieux d'inscrire soit des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (L 151-41- 1° du CU) soit des pré-localisation d'équipement des voies et ouvrages publics (L 151-41 dernier alinéa) pour permettre la réalisation de cette desserte de la zone qui ne constitue pas un équipement propre.

Enfin, l'OAP indique en page 11 que le ce parc devra jouer un rôle de transition vis-à-vis des constructions existantes et un rôle dans la gestion des eaux pluviales. La conception de ce parc urbain devrait donc également participer à la gestion alternative des eaux pluviales. Cette localisation en point haut de la zone pose néanmoins question.

c) L'orientation d'aménagement n°2 du « Centre village »

Cette OAP intègre un enjeu de recomposition de l'espace public du chemin du Morel avec la création d'un accès qui permettra de desservir le cœur d'ilots et prévoit la construction d'environ 10 à 15 logements sur un tènement d'env. 4800M². Cette emprise foncière à urbaniser est contrainte par son accès unique qui doit se réaliser à partir du chemin du Morel, qui connaît des difficultés de circulation aux heures de pointe.

Un secteur urbanisé, classé en zone U, est donc un secteur admettant déjà des constructions et en principe suffisamment équipé pour admettre des constructions supplémentaires. Si l'état des équipements ne permet pas d'en admettre de nouvelles, il est préférable que la zone soit reclassée en zone AU. En effet, selon les dispositions de l'article R. 151-20, des constructions peuvent être autorisées dans une zone AU «souple» lorsque «des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement». Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble » permet donc que l'opération porte sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence et créer une desserte unique réalisée dans le cadre de cette opération d'urbanisme, et non au coup par coup comme c'est généralement le cas en zone urbaine. Une mise en cohérence des pièces du PLU sur ces éléments serait opportune.

d) L'orientation d'aménagement thématique « Division parcellaire »

Le concept BIMBY (littéralement « Build In My Back Yard, construire dans mon jardin »), repose sur une densification douce et progressive des tissus pavillonnaires et au final sur la division parcellaire. Les propriétaires de maisons individuelles peuvent en effet envisager qu'une partie de leur jardin serve à la construction d'une nouvelle habitation. Au vu de la pression foncière actuelle, une implantation bien pensée permettra de préserver l'intimité des habitants existants et nouveaux, d'améliorer les performances énergétiques du logement en fonction de l'orientation et de préserver le foncier en optimisant/mutualisant les accès.

Malgré, le bien fondée de cette OAP thématique, la mise en œuvre et son opposabilité en termes de compatibilité semble difficile. Le rapport de présentation n'apporte aucun élément de justification et d'explication des principes mis en avant.

Il est indiqué dans l'OAP (page 35) qu'« une majoration d'emprise au sol sera accordée en cas de division en second rang, l'accès ou la voie est créé donne accès à la fois à la parcelle faisant l'objet d'un projet de construction lié à la division et à au moins un des fonds riverains ». Mais rien ne permet de quantifier ce bonus d'emprise au sol. De plus, les schémas des « compositions permises » page 35 sont identiques et peu explicites. Je vous invite à questionner l'opérationnalité de cette OAP thématique.

II°-3) PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EN MATIÈRE DE PATRIMOINE

a) Périmètre délimité des abords du Manoir de la Colombinière.

Le manoir de la Colombinière, résidence de chasse du duc François de Lesdiguières, ayant appartenu aux Ursulines de Moirans, est inscrit partiellement à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 27 décembre 1974. La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 permet le remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain. Une procédure est en cours afin de définir un nouveau périmètre de protection délimité des abords du Manoir de la Colombinière. Le périmètre délimité des abords devra être annexé au PLU après enquête publique.

b) Repérage du patrimoine bâti

Un repérage du patrimoine bâti a été réalisé, reporté au document graphique et intégré dans le règlement écrit sous forme d'une partie du règlement (pièce 4E) indiquant pour chaque bâtiment repéré : sa localisation, des photographies, ses caractéristiques et les éléments à conserver/valoriser.

Ce recensement patrimonial est un réel atout pour préserver le patrimoine bâti et maintenir le caractère identitaire de la commune.

Il est néanmoins dommage que le rapport de présentation ne consacre un chapitre plus explicatif à cet important travail de repérage et que l'inventaire des sources et fontaines réalisé en 2016 par ATEAU n'est pas été valorisé pour prendre en compte et préserver ce petit patrimoine. En effet, le PADD (page 7) indique : « Pour une affirmation de l'identité communale : La commune est parcourue de nombreuses sources et ponctuée d'un patrimoine lié à l'eau (fontaine, moulin) recensé et à préserver. Ce patrimoine doit pouvoir évoluer dans le respect de ses caractéristiques et être valorisé. », de plus le rapport de présentation (page 41 de la partie 2) fait part de l'authenticité et de l'importance de ces éléments d'ambiance pour le territoire.

Cet inventaire des sources, fontaine et ancien captage réalisé en 2016 est en annexe du PLU et n'a donc aucune valeur réglementaire.

c) Règlement écrit et graphique

Règlement écrit

Dans les règles générales à toutes les zones :

- * Il faut supprimer la phrase « Le blanc pur est autorisé uniquement pour les menuiseries » (p.17). En effet, cette teinte non locale participe à la banalisation du bâti et ne doit pas être généralisée sur le territoire. Il faut au contraire encourager les demandeurs à retrouver des teintes locales sur les menuiseries.
- * Le choix des illustrations est important, or la véranda gris anthracite présentée à la p.17 du règlement, ne correspond pas à un modèle à généraliser. En effet, sa teinte grise foncée ne correspond pas à une teinte locale et ne doit pas être encouragée pour éviter une banalisation du paysage urbain. Il semblerait plus cohérent de choisir une illustration avec un projet d'inspiration locale et servant d'exemple à suivre.
- * Ouvertures en façade (p.18), il faut demander des coffrets de volets roulants intégrés à l'intérieur de la construction ou éventuellement dans le tableau (encadrement des ouvertures) à condition qu'ils soient intégrés sans saillie.
- * Dans cette partie consacrée aux ouvertures en façade, il est important de rappeler que ces ouvertures doivent faire l'objet d'une composition afin d'éviter les façades non ordonnancées. Il aurait été intéressant de spécifier des éléments plus techniques avec soit des prescriptions, soit des recommandations concernant le type de baies autorisées, le type d'occultations, etc.
- * Compte tenu de la morphologie de territoire, il est important de veiller à l'intégration paysagère des capteurs solaires ou des autres dispositifs de production d'énergie. Ces dispositifs doivent être installés en une seule nappe de teinte sombre et mate et limités à 30 % de la surface de toiture.
- * L'autorisation des déblais et remblais jusqu'à 1,5m sera très impactant dans le paysage, il faudrait les limiter à 1m maximum de déblais et remblais cumulés.
- * Des recommandations et prescriptions quant à la réalisation de piscines seraient primordiales pour limiter leur impact visuel : en demandant des liners et bâches de protection de teinte neutre ou sombre et en interdisant les teintes blanches et bleues qui créent des eaux peu naturelles et très visibles dans le paysage.

Prescriptions relatives aux constructions patrimoniales et ensembles patrimoniaux :

- * Les prescriptions relatives aux constructions patrimoniales et ensembles patrimoniaux (p.19) sont très succinctes et mériteraient d'être complétées afin de conserver et valoriser ces éléments d'intérêt. Les prescriptions suivantes mériteraient d'être ajoutées au règlement :
 - les menuiseries traditionnelles en bois, avec des partitions devront être conservées ou retrouvées.
 - les volets traditionnels en bois de type dauphinois ou persiennés devront être conservés ou retrouvés.
 - les enduits devront être réalisés à la chaux traditionnelle.
 - les éventuels décors de façades (modénatures, décors peints, etc.) devront être conservés et si possibles restaurés à l'identique.

Il faudrait ajouter des prescriptions interdisant les matières plastiques sur les constructions repérées, ainsi que les volets roulants ; mais autorisant éventuellement des brises soleil orientables (BSO) pour les créations de baies.

De plus, quelques éléments doivent être revus pour supprimer des incohérences :

- > dans la partie consacrée aux « ouvertures et détails de composition » il est étonnant de lire que les volets cintrés sont interdits de manière généralisée. Il ne faudrait pas bloquer la possibilité de restauration des occultations sur des constructions anciennes possédant ce type de volets depuis leur construction. D'autant plus, qu'un des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 en est pourvu (référence P23 rue de la Manche, 4E_CONST_PATRIMOINE p.27).
- > le règlement et les fiches dédiées au repérage du patrimoine bâti demandent à ce que les façades en pisé et en pierres soient conservées avec ces éléments apparents. Or, traditionnellement les maisons d'habitation en pisé et en pierre de tout venant étaient principalement enduites à la chaux. Il serait plus cohérent de retrouver des enduits de type traditionnel afin d'éviter une dégradation des maçonneries en pisé et de ne pas encourager le décrouitage des constructions en pierres.

Règlement graphique

Attention, dans la légende du règlement graphique, le renvoi au recensement du patrimonial bâti repéré au titre de l'article L. 151-19 n'est pas le bon, il s'agit de la pièce 4E et non 4D.

II°-4) PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EN MATIÈRE D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES

a) Assainissement des eaux usées

La mise en cohérence du zonage d'assainissement et du zonage du règlement doit viser à s'assurer que la modalité d'assainissement (collectif ou non collectif) de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser est bien définie dans le respect de la réglementation. La commune de Saint Jean de Moirans fait partie d'une agglomération d'assainissement de plus de 2000 Equivalent-Habitants et doit, en application de l'article R2224-10 du CGCT être équipée d'un système de collecte des eaux usées. Ainsi, il n'est pas possible de maintenir en assainissement non collectif des secteurs situés en continuité de zones définies en assainissement collectif au zonage d'assainissement.

b) Gestion des eaux pluviales

Le zonage pluvial permet de fixer des prescriptions (aspects quantitatifs et qualitatifs), notamment la limitation des rejets dans les réseaux (voire un rejet nul dans certains secteurs), un principe technique de gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage temporaire), d'éventuelles prescriptions de traitement des eaux pluviales à mettre en œuvre.

Le fait d'avoir une règle graphique en utilisant le zonage eaux pluviales et en traduisant les différents secteurs en règles permet une bonne lisibilité de ces prescriptions. En revanche, le fait d'utiliser le zonage pluvial directement comme un règlement n'est pas nécessairement « opérationnel ». En effet, les prescriptions prévues dans la légende du règlement graphique 4D semblent difficilement applicables et mériteraient une adaptation, et particulièrement dans la zone tramée en bleu « zone avec risque d'inondation par remontée de nappe » ou toute infiltration est interdite. En effet, la règle « alternative » constitue également une norme relative, prévoyant une ou plusieurs exceptions à une règle générale, sous la forme de règles spécifiques limitées à des situations définies. Comme précisé à l'article R151-13 du code de l'urbanisme, la règle alternative diffère de la dérogation.

Le règlement graphique peut prévoir une rédaction des règles par zones, avec une règle générale qui doit s'appliquer et en cas d'impossibilité technique une ou deux règles alternatives. Ainsi, la commune n'est pas en défaut sur une partie de son territoire et le pétitionnaire peut s'assurer du mode de gestion des eaux pour son projet en fonction des zones et des possibilités techniques.

En effet, les prescriptions sur les eaux pluviales de l'ensemble des zones issues du schéma directeur de gestion des eaux pluviales peuvent être traduites au titre de l'Article R151-43 du CU. Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : (...) 7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Enfin, il est indiqué que sur les zones en gris, la gestion des eaux pluviales est assurée par la communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, sans définir de prescriptions spécifiques.

Je vous invite donc à compléter cette règle graphique.

Il est à noter que le zonage relatif aux eaux pluviales est absent des annexes du PLU, puisqu'il est utilisé pour valoir règlement graphique.

II°-5) STATIONNEMENT

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que « le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Au-delà de l'aspect formel de cette obligation légale, il me paraît opportun de développer cette thématique dans votre PLU, d'autant que votre PADD et les planches graphiques relative aux outils de mise en œuvre d'aménagement en faveur des modes actifs montrent une volonté communale de développement des déplacements modes doux.

Le rapport de présentation (partie 1, chap 4) répertorie et décrit les poches de stationnement pour les véhicules motorisés, toutefois il doit être complété par les éléments suivants : emplacements dédiés aux véhicules hybrides, électriques et au stationnement vélos.

Les places à dénombrer sont celles situées dans les parcs ouverts au public, il n'est pas obligatoire de répertorier les places situées sur voirie.

Le diagnostic doit également analyser les possibilités de mutualisation de ces places entre différents usages.

II°-6) Canalisation de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par des canalisations de transport de gaz.

Un arrêté préfectoral a été pris en mars 2017 pour instituer des servitudes d'utilité publique autour de la canalisation. Les zones de servitude semblent reportées sur le document graphique. En revanche, la présence des ouvrages et leur bande d'implantation n'est pas compatible avec un espace boisé classé (EBC), haies ou éléments végétaux protégés au titre de l'article L 151-23. Un déclassement de ces bois ou éléments protégés s'impose dans la bande de servitude.

L'avis du gestionnaire des canalisations, GRTgaz est joint à ce document. Dans cet avis, est notamment soulignée la nécessité d'indiquer dans les dispositions générales et dans chaque zone concernée par la canalisation, les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage et notamment pour celles hors SUP de mars 2017.

De plus, il est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2018 d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones non aedificandi et non sylvandi.

La légende du règlement graphique gagnerait à expliquer l'existence de SUP autour de la canalisation, et à reporter le lecteur aux annexes.

Il conviendra d'éviter la superposition de haies à protéger au titre de l'article L 151-23 et des espaces boisés classés (EBC) avec la canalisation de gaz.

II°-7) REMARQUES GÉNÉRALES SUR LES PIÈCES DU PLU

a) Rapport de présentation

En page 5 (partie 1) le paragraphe « Les règlements écrit et graphique » n'a pas intégré la modernisation du PLU, et fait référence à l'ancienne structuration du règlement et ces 16 articles.

En pages 5 et 6 (partie 1) la partie relative aux « Documents de cadrage et grandes orientations » n'est plus d'actualité. En effet, l'approbation du SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) le 10 avril 2020 a abrogé le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes et le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Enfin, la Communauté du Pays Voironnais, conformément à la loi de transition énergétique, a adopté son nouveau Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) par délibération du 19 novembre 2019. Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire. L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 a pour effet de renforcer le niveau d'opposabilité du PCAET sur les PLU.

En pages 11 et 12 (partie 1), la partie sur le SCoT de la Grande Région de Grenoble (GReG), mériterait d'être développée et actualisée (carte du périmètre du SCoT) pour être plus explicite et mieux appréhender la compatibilité du projet de PLU avec le SCot de la GReG. De plus il est indiqué : Pour la ZA : Zone de contact entre la route et la ZA à améliorer, mais rien ne permet de savoir à quelle ZA il est fait référence.

En page 12 (partie 1), l'article « 3.2. Le schéma de secteur » est erroné. Le schéma de secteur du Pays Voironnais a été approuvé par délibération du 24 novembre 2015 et est un document d'urbanisme qui fixe les orientations à long terme (15-20 ans) en matière d'aménagement du territoire (habitat, environnement, économie, déplacements...). Il traduit le projet politique porté par la CAPV et vient décliner plus précisément sur le territoire les orientations du SCot de la GReG. Cet article doit être actualisé.

En page 49 (partie 1) « Les inquiétudes des exploitants sur l'avenir de ces espaces » serait à compléter pour mieux comprendre ces inquiétudes notamment vis-à-vis de la police de l'eau et des zones humides. Ce paragraphe mériterait d'être approfondi sur les réglementations citées, car semble sous-entendre qu'il y a eu création de zone humide ce qui n'est pas le cas et que les réglementations applicables sont récentes (les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement depuis la loi sur l'eau de 1992).

En pages 51 et 53 (partie 1), les cartes présentées ne comportent pas de légende, et page 51 il est fait référence à une carte 9 que l'on ne retrouve pas.

Dans le chapitre 4 de la Partie 1 du rapport de présentation, il est nécessaire d'indiquer le projet de liaison entre l'A48 et la RD592.

En pages 29 à 31 (partie 2), les données sur l'hydrographie, notamment dans les paragraphes 3-2, 3-3 et 3-4, sont anciennes et mériteraient une actualisation.

En page 1 (partie 3) du rapport de présentation, le paragraphe 1- du POS au PLU comporte des erreurs en plus du titre. La présente procédure correspond à la révision du PLU approuvé en 2013 et non d'un POS. De plus, la délibération de prescription date du 18 novembre 2014 et non de 2017. Ce paragraphe aurait également utilement mentionné que le PADD a été débattu le 6 janvier 2020.

En page 10 (partie 3) du rapport de présentation, une erreur s'est glissée dans la justification des choix de zonages de la zone des Eymins. En effet, le tableau indique que le nouveau zonage est une zone UB or il s'agit d'une zone UC sur le règlement graphique.

Il conviendrait de corriger l'ensemble des éléments cités ci-dessus.

b) Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD indique page 10 un rappel des orientations du SCoT de la GReG mais ce paragraphe en italique nécessite d'être complété pour être compréhensible et permettre une comparaison avec le projet de dimensionnement du PLU de Saint-Jean de Moirans.

c) Règlement graphique

D'une manière générale, les cartes du règlement graphique ne sont pas suffisamment lisibles dans le dossier papier (linéaire commercial de couleur jaune, certains emplacements réservés comme le 15d qui a disparu sur le plan des modes actifs, etc...). De plus, le format électronique n'apporte pas un niveau de détail suffisant pour repérer en particulier les bâtiments patrimoniaux remarquables protégés, comme évoqué plus haut.

Il conviendrait de compléter les documents graphiques du règlement par le nom des principaux hameaux ou lieux-dits cités dans le rapport de présentation, pour un meilleur repérage et une meilleure compréhension du dossier.

Il conviendrait de corriger ces éléments de forme.

d) Règlement écrit

Le règlement devrait comporter en introduction un principe général d'opposabilité des illustrations. Dans le cas contraire, elles conserveront une valeur illustrative.

En page 22, le règlement mentionne « **Chemin piéton**, Objectif à atteindre : les opérations de construction et d'aménagement devront mettre en œuvre des cheminements piétons en lien avec le maillage existant ou projeté chaque fois que cela présente un intérêt public. Il convient de se référer à l'OAP thématique – Pièce 3 du PLU. ».

Or, l'OAP thématique relative aux « modes actifs » n'est pas présente dans le PLU. Une rédaction plus nuancée avec par exemple « les opérations de construction et d'aménagement devront permettre la réalisation des modes doux présentant un intérêt public et prendre en compte les pièces graphiques 4A3 – outils pour la mise en œuvre d'aménagement en faveur des modes actifs », semblerait plus adaptée.

L'ajout de précisions dans le PLU et notamment dans le rapport de présentation quant aux orientations et règles relatives à ces équipements publics serait bienvenu, afin d'améliorer la lisibilité et la mise en œuvre des pièces graphiques 4A3 – outils pour la mise en œuvre d'aménagement en faveur des modes actifs.

II°-8) ANNEXES :

a) les servitudes d'utilité publique

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publiques (SUP) qui sont en annexe du dossier, ne sont pas celles réalisées et envoyées à la commune de Saint Jean de Moirans le 20/01/2017. Il manque également l'arrêté préfectoral (AP) concernant les zones de danger.

b) Réglementation des boisements

La réglementation des boisements (arrêté préfectoral du 13/06/1977) est à mentionner ; un plan en réduction pourrait être utilement inséré dans le paragraphe relatif à l'agriculture ; par ailleurs cette réglementation doit être jointe aux annexes du PLU (Article R151-53 2°).

L'existence de cette réglementation est à prendre en compte. Il est souhaitable de les faire figurer dans le rapport de présentation.

c) Périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial (PUP)

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent (art. R 151-53 12° du CU) les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3.