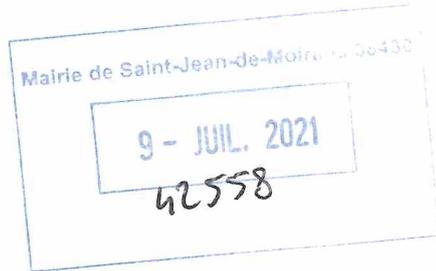


Direction du développement



Madame Laurence Béthune
Maire de Saint-Jean-de-Moirans
Mairie
Place du Champ de Mars
38430 Saint-Jean-de-Moirans

Grenoble, le - 5 JUL. 2021

Réf : 2021- DDEV - 126
Dossier suivi par Lauriane Ferrière
DDEV/CST - Tél : 04 76 00 30 21
Dossier suivi par Mickaël Richard
TPA/AME - Tél : 04 57 56 12 08

Madame le Maire,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-de-Moirans, arrêté par votre conseil municipal le 6 avril 2021, au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous adresse donc l'avis du Département découlant de l'analyse du dossier :

Routes départementales

La RD1085, classée route à grande circulation, borde la commune dans sa partie Sud-Ouest. Conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, l'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe. Néanmoins, comme le prévoit l'article L111-8 du même code, le plan local d'urbanisme peut définir des règles différentes sous couvert de la réalisation d'une étude. Le PLU ne mentionnant pas l'existence de ce type d'éléments, **il convient de rappeler le recul imposé dans le règlement écrit.** Par ailleurs, afin de préserver le rôle structurant de cette voie pour l'écoulement du trafic de transit, **la création de nouveaux accès doit être limitée au maximum.**

La RD1075 traverse une partie de la commune dans sa partie Nord-Est. Un emplacement réservé (n°17) est délimité sur le règlement graphique, au bénéfice du Département. Le Département confirme son intérêt pour cet outil. Le long de cet axe, plusieurs dents creuses urbanisables sont repérables dans le PLU. Or, l'absence de voies structurantes de desserte des secteurs bâtis situés aux abords de la RD pourrait favoriser la création de voies directes d'accès sur la RD1075. Afin de limiter les points de conflit avec la RD1075, **le Département demande que les accès des futures constructions soient mutualisés, dans la mesure du possible avec ceux déjà existants ou à minima entre plusieurs constructions. Ces éléments sont à intégrer dans le règlement écrit, dans toutes les zones qui bordent une voirie départementale.**

Au nord de Saint-Jean-de-Moirans, la RD592 dessert deux hameaux : Patinière et Saix. Un emplacement réservé est cartographié au bénéfice du Département (n°25) dans le secteur de Saix. Le règlement graphique précise son objet « voie de contournement de Voiron ». **Afin de gagner en précision, le Département demande qu'il soit renommé « liaison A48 - RD592 ».**

En complément, il souhaite l'intégration du projet de liaison cyclable franchissant l'A48 parallèlement à la RD120, et se raccordant à la RD120 et à la RD121, dans les documents du PLU (projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les règlements écrits et graphiques). Il est important de noter que les haies et l'espace protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme devront permettre la création des liaisons douces. **Il est également souhaité, si ce n'est pas le cas, que l'emprise du chemin d'exploitation le long de la RD121 soit exclue de l'espace boisé classé.**

Les RD128b et RD 120 traversent des zones humides. Le règlement favorise leur protection en y

interdisant tout exhaussement ou affouillement. Néanmoins, afin de ne pas obérer d'éventuels travaux sur ces voies, il conviendrait d'intégrer une exception pour les équipements d'intérêt général.

Enfin, dans plusieurs zones du règlement, aucune prescription ne limite la hauteur des clôtures, alors que dans d'autres secteurs, elles doivent respecter un plafond de 1,50 mètre maximum. Il serait préférable d'homogénéiser cette règle en appliquant systématiquement un seuil maximal.

Patrimoine

Le PLU est doté de plusieurs outils qui garantissent la préservation du patrimoine bâti : identification d'éléments au titre de l'article L151-19, repérage d'ensemble patrimoniaux, paragraphe spécifique du règlement portant sur la qualité architecturale et urbaine...

En complément, et dans l'objectif de garantir la protection des espaces de jardin et de cours du tissu ancien, il est proposé d'harmoniser les règles de constructibilité de la zone UA et du règlement applicable au sein des îlots bâtis et des constructions identifiés au titre de l'article L151-19 dans le centre bourg. Dans les deux cas, les constructions en second rang pourraient être interdites afin de conserver ses espaces dans le bâti ancien.

Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées

Le PLU ne mentionne pas le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), il conviendrait de le compléter en conséquence et d'annexer une cartographie des itinéraires inscrits au plan. Les données géoréférencées des tracées sont disponibles sur le site <https://opendata.isere.fr>.

Très haut débit

Le PADD ne comporte pas d'orientations en matière de déploiement des communications numériques. Il pourrait être modifié en ajoutant cette thématique. Le règlement pourrait également préciser que des fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique devront être mis en place en limite du domaine public, et ce, afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions, y compris dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Règlementation des boisements

Votre commune est dotée d'une réglementation des boisements datée du 11 juin 1975. Cette réglementation des boisements doit être annexée au PLU, conformément à l'article R 151-53 2° du code de l'urbanisme. Son contenu est disponible au service agriculture et forêt de la direction de l'aménagement du Département. Compte tenu de son ancienneté, il pourrait être opportun de la réviser.

Le Département, compétent dans ce domaine, peut mettre en œuvre la procédure à votre demande.

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur général adjoint
chargé de l'attractivité du territoire



Laurent Lambert