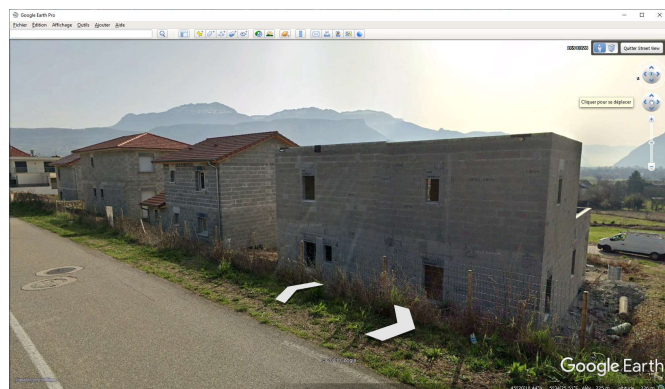


Etat initial de l'environnement - Fonctionnement du territoire :

Données incomplètes en couverture : vu la délibération du conseil municipal en date du (aucune date de mentionnée) - Pas de cachet ni de signature.

Fonctionnement du territoire (page 85 à 112) : quatre des six secteurs évoqués sont **HORS OAP(s)**. Les trois secteurs La Commanderie, Le Trincon et Le Delard **NE** sont **PAS** évoqués.

Pages 96 à 99 : données complètement obsolètes et hors sujet qu'il s'agisse des photos, du plan cadastral, de la synthèse et des enjeux (une grange en pisée démolie, une vingtaine de bâtis construits sur ce secteur au regard des clichés mentionnés).



Le tissu plus ancien se caractérise par :

- Des constructions plus hautes, composées d'un étage sous le toit
- Des façades simples et homogènes,
- Un rapport entre espace public et espace privé structurant

Le tissu pavillonnaire reprend globalement des caractéristiques de volume simple à l'exception d'un volume complexe qui se démarque. Cependant, les couleurs sont souvent plus claires et se démarquent dans le paysage.



Pages 100 à 103 (L'Archat) : synthèse et enjeux **non traités** par la suite (liens piétons et qualification de l'espace public).

Pages 104 à 107 (Le Gay) : synthèse et enjeux **non traités** par la suite (préservation du cadre paysager, de la structure des haies et des vergers à proximité).

Page 108 à 112 (Le Saix et La Patinière) : synthèse et enjeux (préservation des éléments forts et requalification d'un axe), espace piétonnier conduisant au centre-ville depuis la RD592 à la voie ferrée déjà réalisé...

Question (a) : pourquoi ces éléments datant de plus de trois années n'ont-ils pas été décaissés et / ou mis à jour et / ou complétés ?

Question (b) : pourquoi les observations et remarques émises par les Personnes Publiques Associées (notamment SCOT 2030 et GRT gaz), n'ont-elles pas été prises en compte dans le cadre d'une finalisation du dossier **préalablement** au lancement de cette enquête publique ? Cela en aurait permis grandement la compréhension du dossier soumis à enquête en en levant, au préalable, les **incohérences** entre les différentes pièces du dossier.

Concertation :

Une concertation avec les habitants a effectivement été menée. Elle a été réalisée **du 30 mai 2015 au 05 avril 2018** et a notamment portée sur les OAP(s) les Eymins et Les Nugues. Ces deux OAP(s) ont désormais été abandonnées par la commune. Il est mentionné en page 13 de la « note de présentation » que trois réunions entre la commune et ses services, et les personnes publiques associées, se sont tenues entre le 29 octobre 2020 et le 22 décembre 2020. Aucune concertation avec les habitants, sur l'actuel dossier de révision du PLU et le périmètre délimité des abords du monument historique de la commune, **notamment sur les nouvelles OAP(s)**, n'a été menée depuis le 05 avril 2018 (délai de trois années et demi préalablement à la tenue de l'enquête publique).

Question (c) : pourquoi une telle absence de concertation **depuis début avril 2018** ?

Assises de la mobilité :

Des assises de la mobilité ont été annoncées par la commune dans son journal mensuel de juillet août 2020 (n°215 : dates mentionnées le 3 octobre 2020 ou le 10 octobre 2020), puis révoquées dans le journal mensuel suivant de septembre 2020 (n°216 : report des ateliers à une autre date) :

CIRCULATION

Assises de la Mobilité

Suite à la présentation des conclusions du CEREMA*, qui a eu lieu le 9 mars, nous vous proposons des ateliers afin de travailler sur les différents "points noirs" identifiés pour la circulation dans notre commune. Afin de vous exprimer sur les aménagements qui seraient possibles dans votre quartier, il est important que vous soyez nombreux, et nous mettrons tout en œuvre pour faciliter votre participation (garderie pour les enfants, autres actions que vous nous suggérerez ?). Nous vous donnerons tous les détails de l'organisation dans le Vivre Ensemble de septembre, mais notez déjà cet événement dans vos agendas : selon la disponibilité du CEREMA, nous souhaitons tenir ces "assises" le **3 ou le 10 octobre**.

(*) Le Cerema (Centre d'études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) est un établissement public tourné vers l'appui aux politiques publiques, placé sous la double tutelle du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Retrouvez le diagnostic que CEREMA sur le site de la commune : <https://www.st-jean-de-moirans.fr> => s'informer => Etude sur la circulation et les déplacements

CIRCULATION

Les assises de la mobilité

En raison de la situation sanitaire actuelle, les ateliers que nous souhaitons mettre en place pour proposer des solutions aux "points noirs de circulation", identifiés lors du travail avec le CEREMA, sont reportés. Nous vous informerons de la date dès que nous pourrions organiser cette rencontre dans des conditions qui permettent une réelle concertation et des échanges d'idées productifs.

Certes, depuis mars 2020, la crise sanitaire de la COVID-19 a perturbé bon nombre de calendriers de rencontres. Toutefois des solutions palliatives temporaires ont vu le jour depuis (réunions avec respect des gestes barrière dans des espaces appropriés, échanges en distanciel : cas de la conférence / débat sur les rythmes scolaires à Saint Jean de Moirans le 24 février 2021 en présentiel et en visioconférence. Des réunions / échanges en extérieur sont toujours possibles (à l'image de l'inauguration du « petit café » le mardi 13 juillet 2021 en fin d'après-midi, de la fête communale qui a eu lieu le dimanche après-midi 18 juillet 2021, etc.).

Question (d) : au regard des multiples **soucis / problèmes d'accessibilité** mentionnés dans le dossier des OAP(s) (majorité des sites : Le Delard, Le centre bourg, La Commanderie, et surtout Le Billoud), pourquoi la mise en œuvre de ces réunions d'échanges n'a-t-elle pas été effectivement réalisée, afin que leurs enseignements et conclusions soient intégrés dans le cadre d'une finalisation du dossier de révision du PLU, ceci **préalablement à la tenue de l'enquête publique** ?

Annonce en mars 2020 d'une nouvelle concertation dès le mois d'avril 2020 :

Dans le cadre de la campagne électorale municipale de mars 2020, la liste conduite par le maire sortant mentionne en page 6 de son programme les éléments suivants :

Nous nous engageons à :

1 | REFUSER LA CRÉATION DE TOUTE "COMMUNE NOUVELLE" AFIN DE PRÉSERVER NOTRE INDÉPENDANCE

• Pourquoi ce refus ?
Car nous tenons à l'indépendance de notre village, nous souhaitons que les contributions des Saint-Jeannais servent avant tout aux Saint-Jeannais.

• Quelle est notre crainte ?
Que Saint-Jean soit purement et simplement absorbée par une commune plus grande, qui capte ainsi son budget, qu'elle perde totalement ses prérogatives et que les impôts des Saint-Jeannais servent à financer des services qui ne les concernent pas.

2 | PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE

• Le soutien à l'activité agricole et aux agriculteurs qui restent sur Saint-Jean :
→ Acquisition de parcelles agricoles à vendre, en accord avec la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural)
→ Mise à disposition de ces parcelles pour les agriculteurs qui le souhaitent

• La maîtrise du développement de la commune par un PLU volontariste

• La valorisation du patrimoine historique et culturel
→ Création de parcs de découverte
→ Préservation et mise en valeur des lieux et bâtiments historiques

• L'affirmation du sentiment d'appartenance et le maintien des traditions festives
→ Signalétique pour identifier les hameaux
→ Faciliter les déplacements entre les hameaux : transports en commun, itinéraires piétons ou cyclables sécurisés, en agissant avec le Pays Voironnais
→ Maintien et développement des fêtes traditionnelles : la Saint-Jean, la Mondée...
→ Création de "jeux inter quartiers" en relation avec les habitants

1 • Quel est le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur ?
Celui de 2013, voté par l'ancienne municipalité ! C'est lui qui s'applique, c'est-à-dire que toutes les constructions réalisées depuis 6 ans lui sont dues

2 • A quelles réglementations supra-communales sommes-nous contraints ?

- Le SCOT, qui définit une fourchette de 18 logements à construire par an (cela peut être 17 ou 19, mais pas moins que 17 !)
- La moitié des constructions doit être faite dans l'espace préférentiel de développement (pour faire simple, c'est le centre village)
- Les réhabilitations ou rénovations de maisons existantes ne sont pas comptabilisées au titre de "nouvelles constructions" ; elles viennent donc en plus
- Le Plan Local de l'Habitat du Pays Voironnais, qui fixe un taux minimum de 25 % de logements sociaux en accord avec la loi

3 • Nos engagements pour maîtriser l'urbanisation pour les 12 prochaines années

- Redéfinir, voire supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le nombre de logements qui les composent
- Conditionner l'ouverture des zones à construire aux capacités d'accueil des équipements publics, des voiries et des réseaux d'assainissement
- Conditionner le démarrage de la construction dans les OAP à la vente de tous les terrains
- Prendre les règlements afin de contraindre les aménageurs à respecter le patrimoine et l'architecture locale dans tout programme de construction
- Être partie prenante dans l'aménagement intérieur des zones à construire : voirie d'accès, voiries intérieures, emplacement des parkings, espaces verts...
- Instaurer un Coefficient d'Emprise au Sol pour les constructions dans les "dents creuses"
- Prévoir des espaces verts et préserver les corridors écologiques

Tout ceci dans le cadre d'une nouvelle concertation dès le mois d'avril prochain.

- conditionner l'ouverture des zones à construire aux capacités d'accueil des équipements publics, des voiries et des réseaux d'assainissement,
 - conditionner le démarrage de la construction dans les OAP(s) à la vente de tous les terrains,
- tout ceci dans le cadre d'une **nouvelle concertation dès le mois d'avril prochain** (à savoir avril 2020).

Question (e) : quand cette nouvelle concertation à compter du printemps 2020 a-t-elle effectivement eu lieu ? Pourquoi la synthèse de cette concertation n'est pas mentionnée dans le dossier soumis à enquête publique ? ⚠

Coefficient d'emprises au sol dans les « dents creuses » :

Une lettre du maire aux habitants en date du 10 février 2020 mentionne, notamment, les éléments suivants :

Le PADD sert de base à la rédaction du règlement du PLU. C'est bien ce règlement qui définit les zones à construire, les voiries à prévoir à l'intérieur des zones, le type de logements (maison individuelle, jumelée, petits collectifs...). Ce règlement permettra donc de maîtriser l'urbanisation pour les années à venir, dès lors qu'il respectera les échelons supra-communaux que sont le SCOT et le PLH du pays voironnais (18 logements par an à construire, et un taux de 25 % de logements sociaux - actuellement de 24,8 % pour notre commune).

Ayant constaté par ailleurs que les « dents creuses » (espace non construit entouré de parcelles bâties) permettent de construire de plus en plus de logements (une des conséquences de la loi ALUR, qui ne fixe plus de surface minimum pour construire), nous pourrions envisager de diminuer le nombre de constructions en nouvelles zones urbaines. C'est ainsi que nous pourrions réduire l'espace constructible de presque 50 %, soit passer de 13 à 7 hectares. Cependant, afin que les constructions en dents creuses soient cohérentes, un coefficient d'emprise au sol (CES) devra être précisé selon les secteurs visés.

Nous travaillons actuellement sur plusieurs propositions qui vous seront présentées lors de réunions publiques dès le mois d'avril prochain. Rien n'est donc figé, ni arrêté.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées et sincères.

Bien sincèrement

Le Maire
Laurence BERTHIAUD

Place du Champ de Mars - ST JEAN DE MOIRANS - Tél : 04.76.35.52.57 - Fax : 04.76.35.65.70
Mél : mairie@st-jean-de-moirans.fr
Site : www.st-jean-de-moirans.fr

- respect des échelons supra-communaux avec construction de **dix-huit logements par an avec un taux de 25 % de logements sociaux**,
- au travers de la construction dans les « **dents creuses** », évocation de la possibilité de « réduire l'espace constructible de presque 50%, soit passer de treize à sept hectares.

Question (f) : la commune peut-elle préciser quel est le coefficient d'emprises au sol (CES) selon les secteurs visés des « dents creuses » ?

Objectif du nombre de construction de logements sur les douze prochaines années = **horizon 2033** :

Ci-après différentes données portées au dossier et en annexes qui s'avèrent **non homogènes et non cohérentes** :

Objectif SCOT sur la période **2025 - 2030** (19 logements par an, **six** années) : **114** logements.

Objectif SCOT : **204** logements sur les **douze** prochaines années.

Objectif SCOT : **224** logements sur les **douze** prochaines années.

Délibération de la ville de Voreppe mentionnant la création à **l'horizon 2033** de **220** logements dont **55** logements locatifs sociaux.

Objectif PLH PV sur la **période 2022 - 2024** (trois années) : **54** logements.

Objectif PLH PV sur la **période 2019 - 2024** (six années) : **110** logements dont 25% social.

Objectif de la commune de Saint Jean de Moirans sur la période du PLU (**douze** années) : production de **168** logements maximum (sur un espace urbanisable de quatorze hectares au maximum).

En page 102 du rapport 1a de présentation : construction de **162** logements (sur un foncier de dix hectares).

En page 24 du rapport 1a de présentation : objectif de **204** nouveaux logements (sur un foncier de sept hectares).

En page 97 de la partie 1 du rapport de présentation, le total de trente-trois logements est faux, c'est trente-six logements, **etc., etc.**

Il convient de corriger par ailleurs le fait que le gisement potentiellement constructible N'est PAS uniquement dédié à l'habitat.

Question (g) : pourquoi les incohérences à lever entre les différentes pièces du projet de révision du PLU N'ont-elles **PAS** été **CORRIGÉES** préalablement à la tenue de l'enquête publique ?

Question (h) : sur les douze prochaines années, à savoir à l'horizon 2033, quel est précisément l'**objectif quantitatif du nombre de construction de logements ? ainsi que le taux de logements sociaux ?** ⚠

Mesures correctives au regard des constructions effectivement réalisées entre le printemps 2014 et l'été 2021 :

Sur la période écoulée des sept dernières, à savoir depuis le début du printemps 2014, des permis de construire ont été délivrés pour un « certain » nombre de logements **EN DEHORS** des espaces potentiel et préférentiel de développement de la commune (EPD) du SCOT de la région urbaine grenobloise (en référence à la page 89 de la partie 1 du rapport de présentation du dossier d'enquête publique). Combien de permis de logements ont été délivrés, d'une part en dehors de cet EPD, et, d'autre part, sur l'ensemble de la commune ? 90 % au regard de l'extrait de la réponse de la commune reçue début mai 2021 :

constructions réalisées depuis l'entrée en vigueur du Plan Local D'urbanisme : effectivement, depuis 2014, il y a eu environ 160 nouveaux logements construits, dont à peine plus de 10% ont été réalisés dans l'Espace Préférentiel de Développement.

Sur ces nouveaux logements, 16 sont avenue du Vercors (RD1075) et une dizaine à Monteuil,

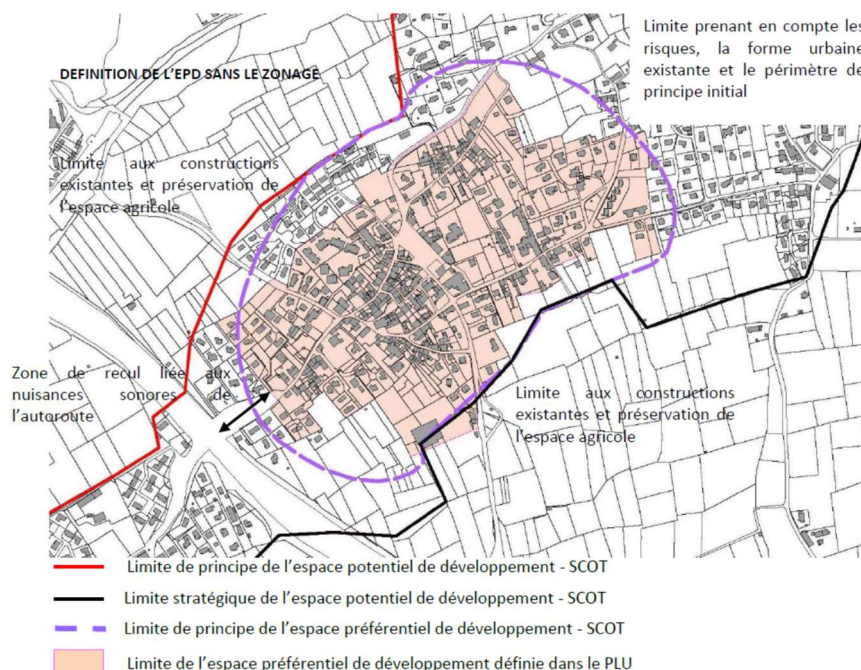
Question (i) : la commune ayant à cœur de respecter la réglementation d'un objectif de construction de **plus de 50 % de logements dans l'EPD**, quelles dispositions sont-elles concrètement envisagées et prévues afin de **palier le déficit de logements effectivement construits ces sept dernières années**, ceci durant la période des douze prochaines années à venir ? [à savoir les 40 % « manquants » de la période passée 2014 / 2021 = 64 logements + minimum des 50 % réglementaires de la période à venir 2021 / 2033 = 89]. Soit logiquement et mathématiquement $64 + 89 = 153$ logements de la période 2021 / 2033 devraient être dans l'EPD (soit 88 % et non pas 52 % uniquement).

Accepter l'actuel scénario en l'état du projet de révision du PLU en termes de réalisation de logements sur les douze prochaines années,

correspondrait alors à ne pas respecter les règles du SCOT 2030 ! ⚠ 🔥 On ne peut en effet tirer un trait sur l'historique des sept dernières années écoulées.

2. DEFINITION DE L'ESPACE PREFERENTIEL DE DEVELOPPEMENT (EPD)

2.1. Son périmètre



Sollicitation de l'avis du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire :

À la fin de l'article L132-7 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 126 de la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019, il est indiqué (...) *Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.*

Question (j) : dans le cadre du recueil de l'avis des personnes publiques associées, le maître d'ouvrage a-t-il effectivement sollicité l'avis du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ? Si cette sollicitation, désormais réglementaire, a effectivement été sollicitée, le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire a-t-il émis un avis ? Si oui, où est porté cet avis dans le dossier d'enquête publique ? 

Publicités dans deux journaux locaux :

L'arrêté municipal du 13 août 2021 mentionne la tenue d'une enquête publique du 30 août 2021 au 30 septembre 2021 inclus. Son article 11 décrit la publicité de l'enquête avec, notamment, une diffusion dans deux journaux Dauphiné Libéré et Affiches de Grenoble, ceci **quinze jours au moins avant** le début de l'enquête publique (à savoir le 15 août 2021), et dans les huit premiers jours de l'enquête (à savoir avant le mardi 07 septembre 2021). Une publication a été émise dans le Dauphiné Libéré **HORS délai** des quinze jours à minima, car en date du lundi 16 août 2021.

ARTICLE 11 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Un avis destiné au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique et ses modalités sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département : **Dauphiné libéré – Affiches de Grenoble**

Cet avis sera affiché à la mairie, et par tout autre procédé en usage dans la commune (panneau d'information, site internet de la ville, journal de la Mairie le VE).

Le début de l'article R123-11 du code de l'environnement indique : « Un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Question (k) : l'enquête publique a été maintenue durant l'actuelle période de crise sanitaire. Elle a débuté au début de la semaine de la rentrée scolaire. Elle sera clôturée le jeudi midi 30 septembre 2021 (hormis une éventuelle prolongation du délai d'enquête publique à l'initiative de monsieur le commissaire enquêteur). Le défaut de respect des délais de publicité au regard de la réglementation constitue un vice dans le déroulé de la procédure administrative. Quelles dispositions correctives et correctrices sont envisagées au regard des éventuels recours encourus ? Quelle réponse sera apportée afin de pallier le **non-respect réglementaire des publicités préalables dans la presse locale**  , et la tenue d'une enquête publique durant une crise sanitaire avec de nombreuses contraintes d'échanges ?

Registre dématérialisé :

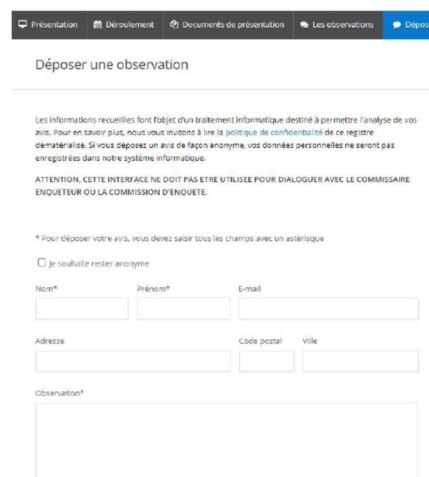
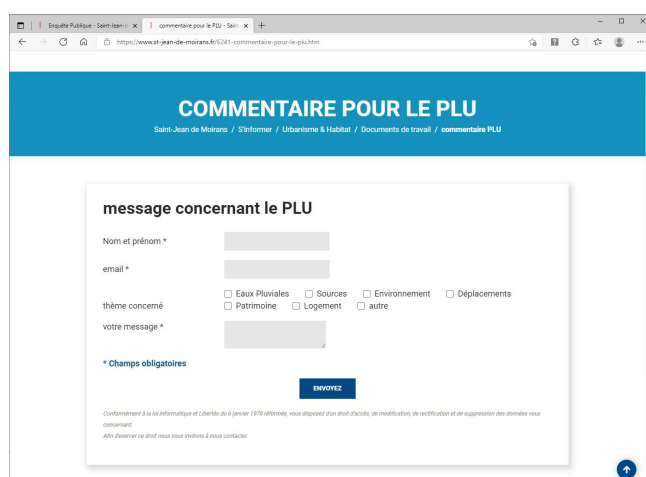
En cette période de crise sanitaire, les enquêtes publiques conduites au moyen de sites internet de registre dématérialisé ont désormais fait leurs preuves d'efficacité quant à la participation du public.

Question (l) : pourquoi le maître d'ouvrage n'a-t-il pas pris la décision de recourir à un registre dématérialisé ?

Fiche de recueil des observations :

Des commentaires sur le PLU peuvent être communiqués via le site internet officiel de la commune de Saint Jean de Moirans. La fiche à disposition à renseigner comporte trois **champs obligatoires**, à savoir le nom et prénom, l'email et le message.

Question (m) : certes, certaines personnes pourraient évoquer le fait que ces renseignements, mentionnés comme obligatoires, pourraient permettre / faciliter un éventuel échange ultérieur avec monsieur le commissaire enquêteur dans le cadre du déroulé de l'enquête publique. Mais la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur est systématiquement possible aux heures des permanences assurées (ceci avec prise de rendez-vous préalable ?). Aussi, cette mention de champs obligatoires des noms, prénoms et adresses mails des contributeurs à l'enquête publique ne peut aucunement être justifiée, acceptable et diffusable à tout public sur internet (nécessité de l'apport d'un masque sur ces coordonnées personnelles des courriels, seuls les noms et prénoms peuvent être diffusés et aucunement les coordonnées email). Pourquoi l'habituelle possibilité d'un anonymat des contributeurs et des contributrices n'a-t-elle pas mise en œuvre au cours de cette enquête publique ?



Coordonnées emails des contributeurs et des contributrices :

Question (n) : au cours de l'enquête publique, les coordonnées personnelles mises en ligne sur le site internet de la commune, et donc accessibles à tout public, ne sont pas partiellement masquées comme cela l'est habituellement pratiqué par les services de l'État. Pourquoi cette disposition de confidentialité n'a-t-elle pas été mise en œuvre ?

Sujet : [INTERNET] enquête publique carrière Vicat Sassenage
De :
Date : 22/01/2021 11:04
Pour : ddpp-observations-ic@isere.gouv.fr

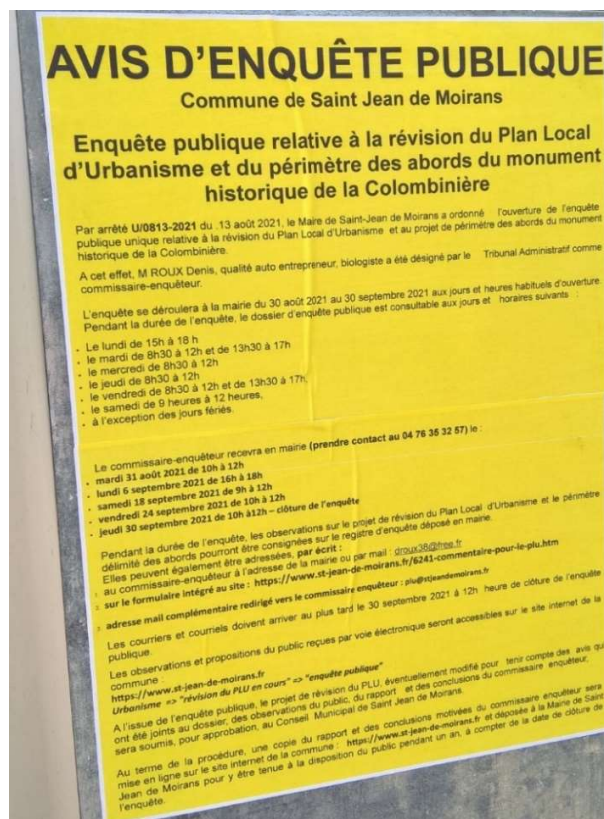
Adresse email d'envoi des contributions :

L'arrêté municipal du 13 août 2021 indique : « par courriel à l'adresse suivante droux38@free.fr »

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de révision du PLU et du périmètre délimité des abords et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint Jean de Moirans, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Ou par courriel à l'adresse suivante : droux38@free.fr

Les affichages sur fond jaune au format très légèrement inférieur à un A2 (recouvrement) entre deux feuilles) en place sur la commune depuis le lundi 16 août 2021 indiquent : « par mail : droux38@free.fr »



Par contre le journal mensuel municipal de la commune de septembre 2021, distribué dans les boîtes aux lettres début septembre 2021, mentionne « plu@stjeandemoirans.fr » et non pas par mail à l'adresse : droux38@free.fr ».

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le Périmètre Délimité des Abords pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées :

- par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie
- par le formulaire intégré au site : <https://www.st-jean-de-moirans.fr/6241-commentaire-pour-le-plu.htm>
- par un mail redirigé vers le commissaire enquêteur : plu@stjeandemoirans.fr

Question (o) : pourquoi ce changement d'adresse mail, non conforme à l'arrêté municipal et à l'avis d'enquête publique est-il intervenu en cours d'enquête publique ? quelle entité gère cette seconde adresse mail ?, uniquement monsieur le commissaire enquêteur et aucunement le maître d'ouvrage ?

Cohérence et mise à jour des données et des plans :

L'ensemble des plans présentés dans le dossier d'enquête n'intègrent pas les actuelles données cadastrales mises à jour, ce qui présentent des difficultés de repérage et de compréhension du projet. Les données entre le volet de la révision du PLU et du projet de PDA du monument historique de la Colombinière ne sont pas cohérentes et homogènes.

Question (p) : la mise en cohérence et la mise à jour des données et des plans sont-elles prévues à l'issue de l'enquête publique ?

Éléments du rapport 1a de présentation :

Dans le rapport 1a de présentation	Nombre de logements	Dont social	Dans l'EPD
Les Eymins	2	0	non
Le Gay	4	0	non
L'Archat	9	0	non
Le Coteau Est du chemin des Vignes (dont La Commanderie)	33	7	non
Le Coteau entre le centre bourg et le chemin des Vignes (dont Le Trincon)	36	12	non
Le Delard	?		non
Sous-total hors EPD	84	19	
Centre bourg	38	13	oui
Bâtis anciens	12	12	oui
Le Billoud	40	14	oui
Sous-total EPD	90	39	
TOTAL	174	58	52 %
Extraits du rapport de présentation (échéance de douze années)	162	?	55 %
			89 logements

Éléments du dossier 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation :

OAP(s) à 12 ans (jusqu'en 2032)	Nombre de logements	Dont social	Dans l'EPD
Le Delard	10	?	non
La Commanderie (3 ^{ème} étape)	10	3 ou 5	non
Le Trincon (1 ^{ère} étape)	7 à 10	3	non
Sous-total hors EPD	27 à 30	6	
Centre bourg (2 ^{ème} étape)	10 à 15	?	oui
Dents creuses	?	?	?
Divisions parcellaires	?	?	oui
Le Billoud (4 ^{ème} étape)	40	14	oui
Sous-total EPD	50 à 55	14	Objectif logts > 50 %
TOTAL	77 à 85	20	

Au regard de la page 90 de la partie 1 du rapport de présentation, Le Delard (dont 10 logements en OAP) est **en dehors** de la limite de l'espace préférentiel de développement du SCOT. Puis, en page 111 de ce même document, seize logements, dont 5 sociaux, situés dans le chemin du Delard, sont inscrits **en disponible dans l'EPD** dans le tableau de synthèse.

Question (g) : pourquoi cette incohérence en ce qui concerne le secteur du Delard ? ⚠

					Disponibilités dans EPD				
Lieu	Typologie bâties						dt log social	Total	PLU 2013 Log restant
	Ind	surface ha	Interm	surface ha	Coll	surface ha	Nb		
Chemin de Janin			5	0,300			2	78	68
Chemin du Janin					10	0,154	5		
Chemin du Delard			2	0,119					
Chemin du Delard					8	0,240	3		
Chemin du Delard					6	0,112	2		
Rue du Billoud					4	0,096	1		
Rue du Billoud	1	0,01							
Le Billoud					40	1,1	14		
Le Billoud			2	0,1					
SOUS-TOTAL	1	0,01	9	0,519	68	1,703	27	78	68

Question (r) : pourquoi n'y a-t-il **pas de correspondance simple et logique** ⚠ entre les éléments du rapport de présentation et ceux des Orientations d'Aménagement et de Programmation ? . Pourquoi les éléments des différentes fiches du dossier 3 ne sont pas effectivement clairement identifiables dans le tableau de synthèse du rapport de présentation ? Pourquoi cette absence d'informations et / ou apport de précisions quant à la quarantaine de logements de l'EPD en espace libre dans l'EPD hors la zone Le Billoud (page 90 de la partie 1 du rapport de présentation).

- ⇒ Un potentiel de construction réduit sur la commune puisque l'EDP s'inscrit dans un secteur déjà très bâti.
- ⇒ Un potentiel estimé à :
 - Environ 40 logements dans la zone du Billoud
 - Environ 50 logements en espace libre
 - Soit un total de 90 logements.

Question (s) : pourquoi le volet réglementaire du pourcentage de **25 % de logements sociaux** n'est pas décliné et mentionné par OAP ?

Question (t) : dans le dossier d'enquête publique, le volet des divisions parcellaires est mentionné être cantonné à l'EPD. Cela est acté clairement. En ce qui concerne le volet des dents creuses il est logiquement lui-aussi à rattacher uniquement à l'EPD au regard des données chiffrées de synthèse portées dans le dossier (tableau de synthèse des disponibilités dans l'EPD). Pourquoi cela n'est pas acté clairement ?

Bilans réguliers sur les déplacements, notamment ceux des cheminements modes actifs (et non doux) :

La mise en œuvre d'un bilan annuel sur les déplacements avec mise en place d'indicateurs (état d'avancement des acquisitions, pourcentage de parcelles à acquérir, estimation financière des acquisitions futures), est mentionnée en haut de la page 70 de la partie 3 du rapport de présentation.

THEME 2 : Les déplacements

- ⇒ Objectifs initiaux : réalisation de cheminements modes doux, apposition d'emplacements réservés, mise en œuvre de l'article L.151-38 du CU.
- ⇒ Mise en œuvre - bilan annuel :
 - Indicateurs :
 - Etat d'avancement des acquisitions,
 - Pourcentage de parcelle à acquérir et estimation financière des acquisitions futures
 - Actions possibles :
 - Contact avec les propriétaires,
 - Questionnement sur la localisation des cheminements.

Question (u) : quel en est l'actuel état d'avancement de cette mise en œuvre et du suivi de ce bilan annuel ?

Bilans réguliers sur la production de logements neufs par secteurs :

De la page 68 à la page 70 de la partie 3 du rapport de présentation (chapitre 8), il est mentionné des indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU révisé afin, notamment, de maîtriser, accompagner la croissance démographique et diversifier le « parc de logements ».

Production neuve - Bilan annuel :

Année N+1

Ce tableau est à reproduire pour chaque année afin de suivre l'évolution de la production neuve sur la commune.

Nom du site	Type de logements			Nb de log. sociaux	Consommation foncière		
	Ind.	Interm.	Coll.		Surface moyenne des parcelles	Nb de logement/ha	Emprise au sol en m²
Le Billoud							
Centre bourg							
La Commanderie							
Le Trincon							
Zone urbaine							
Zone urbaine							
Zone urbaine							
Zone urbaine							
TOTAL							

Question (v) : la maîtrise d’ouvrage s’engage-t-elle à effectuer des bilans annuels et à renseigner les tableaux de suivi portés dans le dossier d’enquête ? si oui, selon quel calendrier, quelles échéances, quelle fréquence et quelles zones urbaines (quatre lignes non précisées dans le dossier) ?

Bilans réguliers sur la production de logements sociaux et de réhabilitations par secteurs :

En page 69 de la partie 3 du rapport de présentation, des bilans annuels, d’une part, sur les logements sociaux afin d’atteindre et de maintenir un taux de 25 % de logements sociaux, et d’autre part, sur la réhabilitation.

Logements sociaux - bilan annuel :

- ⇒ Objectifs initiaux :
- Commune : atteindre et maintenir un taux de 25% de logements sociaux

Nom du site Localisation	Nombre de logements			Catégorie des logements sociaux		
	Ind.	Interm.	Coll.	PLAI	PLUS	PLS
Le Billoud						
Centre bourg						
La Commanderie						
Le Trincon						
Zone urbaine						
TOTAL						

En fonction des typologies mises en œuvre, il s’agit de s’interroger sur les conditions de développement à modifier ou non (non exhaustif) : Renforcement ou non des mesures en faveur du logement social avec mise en place d’obligations de servitudes.

Réhabilitation - bilan annuel :

Nom du site Localisation	Nombre de logements nouveaux créés		
	Ind.	Interm.	Coll.
TOTAL			

Question (w) : la maîtrise d’ouvrage s’engage-t-elle à effectuer des bilans annuels et à renseigner les tableaux de suivi portés dans le dossier d’enquête ? si oui, selon quel calendrier, quelles échéances, quelle fréquence ? quels sont les sites de réhabilitation actuellement identifiés et envisagés ?

Vous remerciant par avance pour les éléments de réponses qui seront apportés à cette vingtaine de questions, veuillez agréer, monsieur le commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations. m. léon [redacted] 38430 saint jean de moirans