

Pour clarifier les choses, je suis un habitant du secteur du Billoud, et j'avais, avec mes voisins de la copropriété des Tisserands, été fortement opposé au précédent projet de PLU, en particulier pour l'aménagement du Billoud (il était alors question de 100 à 120 logements (de mémoire) avec un accès par le Clos des tisserands...). Mr Pernoud, adjoint à l'Urbanisme à l'époque, nous avait, lors des réunions de "présentation" du projet, indiqué que cette opération sur ce secteur, malgré les difficultés d'accès et de voirie, était "obligatoire" car le SCOT et le PLH du pays voironnais imposait un MINIMUM de construction de 5.5 logement/1000 habitants/an (de mémoire) et qu'étant donné que 50 % de ces logements devaient se faire dans la zone de développement préférentielle du SCOT, la construction de ce nombre énorme de logement sur le Billoud ne pouvait être évité.

Nous avons alors, comme d'autres, déposé un recours gracieux et pour finir la mairie (et je l'en remercie pour son courage) a alors décidé de suspendre le projet et de le reprendre presque à zéro.

Le problème, qui a mis du temps à être éclairci (réponse de Mme Rey par courriel en janvier 2021), était que Saint Jean de Moirans, en tant que pôle d'appui n'a aucun minimum de logement à construire et que le chiffre de 5.5 logement/1000 habitant/an défini par le PLH du pays voironnais (et donc du SCOT) est un bien un MAXIMUM et est donc non contraignant. L'ambiguïté a longtemps perduré (et perdure encore ?) comme le montre la capture d'écran du 25 janvier 2021 (voir PJ "capture d'écran (115)") prise sur le site de la mairie pour la présentation des constructions futures, où on lisait :

"Il manque encore environ 40 logements pour atteindre le nombre qui nous est demandé par le SCOT (!!!!!), ils seront donc réalisés au Billoud"

Par ailleurs les accès au Billoud étant *"inadaptés ou inexistantes et difficile à mettre en place"* (comme souligné pages 7 et 8 de 3-Orientations d'aménagement et de programmation du projet en cours), je me questionne toujours sur la nécessité de construire les 40 logements du Billoud, même si ce projet à échelle plus réduite associé à la création d'un petit parc m'inquiète moins, bien sûr, que le précédent !!!

Dans l'ancien projet de PLU, Mr Pernoud nous avait certifié que les bâtiments ne dépasseraient R+1 ou R+2, je n'ai pas trouvé de précision concernant la hauteur des éventuels futurs bâtiments envisagés au Billoud hormis l'indication *"il est préconisé plusieurs PETITS bâtiments"* (p 12 de 3-Orientations d'aménagement et de programmation).

J'espère que la réduction de l'espace de la zone du Billoud dédié à la construction n'amenera pas à des constructions dont la hauteur pourrait être une nuisance pour le voisinage

Enfin lors d'un autre échange avec Mme Rey (réponse 29 octobre 2020) au sujet du fait que je trouvais dommage d'avoir prévu (avec le PLU de 2019) un nombre énorme de constructions neuves sur la zone du Billoud dont les accès étaient *"inadaptés ou inexistantes et difficile à mettre en place"* et que comme, par rapport à de nombreuses communes du pays voironnais, Saint Jean de Moirans comptait récemment, d'après le PLH du pays Voironnais, un nombre de logement vacant très important (voir PJ Doc 21 PLH Saint Jean de Moirans), je trouvais plus "logique" d'envisager des travaux de rénovation de logement existant avant d'en construire "trop" de neufs, il m'avait été répondu que *"effectivement, les 50% de constructions (part imposé dans l'Espace Préférentiel de Développement par le SCOT) se retrouvent concentrées sur le Billoud car il n'y a pas place ailleurs : toutes les réhabilitations qui pourraient se faire ne compteraient pas comme nouveaux logements "*

perd son sens puisqu'il n'y a plus de problématique de non comptabilisation des réhabilitations comme nouveau logement, à partir du moment où il n'y a pas un nombre minimum de construction à faire, comme vu plus haut ...

Je suis bien conscient que le SCOT impose 50% des logements neufs à construire au sein de l'Espace Préférentielle de Développement mais je trouve quand même dommage, vu tous les

points évoqués ci-dessus, que le devenir du secteur du Billoud ne soit pas uniquement consacré à un parc d'espace verts et de détente en centre ville (comme il en existe un à Moirans par exemple), qui manque cruellement à Saint Jean de Moirans et qui ne poserait aucun problème en terme d'accessibilité en prolongement des installations sportives. Quand tous les potentiels espaces verts du centre ville seront remplis "jusqu'à la gueule" de constructions, nous aurons un village avec encore plus de problèmes de circulation et sans zone verte de "loisirs" intégrée....

Cordialement
Gonzalez Paul

Les constructions futures

Sur l'ensemble du territoire constructible de Saint-Jean-de-Moirans, il reste des parcelles vierges ; il existe aussi de grandes parcelles qui peuvent être divisées afin de laisser la place à de nouvelles constructions. Enfin, de nombreuses maisons anciennes ou granges sont vides, et pourraient être réhabilitées et devenir des habitations.

Pour conserver autant que possible le caractère rural de notre village, nous avons rédigé quelques **règles architecturales** dans le but de protéger les bâtiments anciens caractéristiques de nos campagnes, c'est **l'OAP Patrimoine du Delard**. Enfin, pour garder une cohérence dans les constructions, leur orientation, leur accès, ... nous avons donné des **"grands principes d'aménagement"** dans une **OAP "Division Parcellaire"**.

Nous sommes très attachés à limiter autant que possible l'usage de la voiture pour réaliser les petits trajets entre deux points du village, nous essayons donc de favoriser les cheminements "en modes actifs". Nous avons commencé à **répertoire des cheminements** qui seraient éventuellement envisageables dans le futur (peut-être pas tout proche...). En effet, une grande partie des chemins répertoriés sur cette carte utilisent des accès qui ne sont pas ouverts au public. D'autres empruntent des voies de circulation qu'il faut sécuriser au préalable... mais nous vous les présentons [ici](#) afin que vous puissiez commenter, compléter si vous voyez d'autres solutions.

Il manque encore environ 40 logements pour atteindre le nombre qui nous est demandé par le SCOT, ils seront donc réalisés au Billoud, sous forme d'une OAP (**Orientations d'Aménagement et de Programmation**) afin de maîtriser la construction pour aboutir à un ensemble cohérent et organisé. Nous souhaitons y conserver un espace vert sur environ la moitié de l'hectare de terrain concerné, ne pas l'ouvrir tant que l'agrandissement de l'école n'est pas opérationnel, ce qui nous laisse encore du temps pour réfléchir à ce que nous allons faire. Nous espérons pouvoir mettre en place des ateliers de concertation quand nous ne serons plus soumis à l'épidémie de Covid. Vous pouvez déjà nous faire des remarques si vous en avez...

