

CHARLES Raymond
77 chemin de l'église
38430 Saint Jean de Moirans
charlesra@live.fr

Free



Monsieur D. ROUX, commissaire-enquêteur
Mairie de Saint Jean de Moirans
2 place de champ de Mars
38430 Saint Jean de Moirans

Objet : observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le périmètre Délimité des Abords

- 1) Est-il normal que la prévision du nombre de logements prévu par le PLU soit fixé au maximum autorisé par le SCOT, à savoir 5,5 logements/an par tranche de 1000 habitants, sachant que le minimum obligatoire est zéro ? Les infrastructures sont actuellement déficientes : voiries, cheminements piétonniers, parkings, école. Dans la grande majorité des cas, l'amélioration de ces infrastructures n'est pas possible, par de manque de la place entre les constructions.
- 2) Ces dernières années, le nombre de logements construits autorisé par le Scot a été dépassé de 30 logements. Ces données n'ont pas été présent en compte dans le nouveau PLU.
- 3) Les concertations avec les habitants ont été réalisées, pour les plus importantes, entre le 30 mai 2015 et le 5 Avril 2018. Depuis il, y a eu un dépassement du nombre des constructions autorisées par le Scot. Ce dépassement n'a pas pu être pris en compte lors des concertations trop anciennes, faites pour un PLU qui a été annulé.
- 4) Le registre des permis de construire n'est pas à jour, alors que c'est obligatoire : pas de dates d'ouverture de chantier, ni d'achèvement de travaux, des annotations en rouge non règlementaires, des « post-it » collés un peu partout, etc... Comment peut-on élaborer un PLU sans ce document ? Comment les habitants peuvent-ils donner un avis sur ce PLU sans que ce document de référence soit correctement tenu ?
- 5) L'OAP du Billoud concerne une surface de 1,1 hectares divisée en deux parties bien distinctes sans aucun rapport l'une avec l'autre. Une moitié est dédiée à un parc et des espaces verts, l'autre moitié à des constructions. Il n'est pas normal d'avoir de telle différence d'orientation dans une même OAP. Diviser la surface en deux signifie que l'ensemble des constructions sera réalisée, en fait, sur 0,55 hectare, ce qui va engendrer une densité anormale de constructions.
De plus, il est écrit : « environ 50% de l'emprise du projet doit être destiné à des espaces verts communs et publics dans une ambiance de parc » et « jouer un rôle dans la gestion des eaux pluviales. ». Comment une zone de verdure peut-elle jouer un rôle de gestion des eaux pluviales de l'OAP alors qu'elle est située en amont des zones de construction ?

Cordialement

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Roux'.