



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt deux, le cinq mai, à 19 h 00, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, avec une diffusion en direct sur You Tube, sous la présidence de Madame Valérie ZULIAN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 29 avril 2022

Présents :

ZULIAN Valérie, RUSSIER Alain, NARDIN Marie-Christine, PELLAT Xavier, BOUBELLA Djemila, AMARI Kader, TETE Christine, LOMBARDO Joséphine, BRUNET-JAILLY Claudine, BRICOTEAUX Christine, LEROY Luc, PAPAIOANNOU Elie, GOURDAIN Guillaume, GUTIERREZ Isabelle, ROSSETTO Olivier, VILLECOURT Sylvie, ALAPETITE Julien, FERRANTE François, JEAN Marie-Elisabeth, CUILIER Maryline, BESSOT André, JULIEN Gilles, VIALLE Renée, SEGUIN Guillaume, GARCIA Jean-François

Absent(s) :

QUINARD Cyril, TOSI Pierre-Antoine

Absents excusés :

AKYUREK Mustafa (pouvoir à Alain RUSSIER), AUCLAIR Simon (pouvoir à Valérie ZULIAN)

Secrétaire de séance : Monsieur Guillaume GOURDAIN

Le quorum a été atteint lors de la mise en discussion de chacun des points inscrits à l'ordre du jour.

DÉLIBÉRATION : DEL2022_040

TECHNIQUE ET VILLE DURABLE - ADOPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

RAPPORTEUR : Valérie ZULIAN

Affaire suivie par : Cédrine LECONTE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 décembre 2017 comprend une zone UE à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

Afin d'assurer le développement résidentiel du territoire tout en limitant la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles, une modification simplifiée du PLU a été engagée pour permettre la réalisation d'un programme de logements.

Mme La Maire a prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, par délibération en date du 24 juin 2021, et par arrêté n° AR2021_616 en date du 7 septembre 2021.

Le projet de modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale. Par décision en date du 9 décembre 2021, celle-ci a conclu que

le projet de modification ne devait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée n°1 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Un seul avis a été reçu de la part du Pays Voironnais, le 10 janvier 2022. Cet avis est favorable et fait état de recommandations.

Les modalités de la mise à disposition ont été précisées par le conseil municipal du 8 octobre 2021 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant un mois, du 3 janvier au 3 février 2022.

Le bilan de cette mise à disposition figure en annexe de la présente délibération.

Le registre a été clos par Madame la Maire de Moirans le 3 février 2022 à l'issue de la mise à disposition.

Le registre a recueilli 11 contributions sur les thématiques suivantes :

- Problèmes de circulation et de sécurité sur la Rue Roger du Marais.
- Augmentation démographique : quelle programmation de services et d'équipements publics ?
- Nuisances de voisinage et vis-à-vis entre immeubles et maisons existantes.
- Densification urbaine d'un quartier pavillonnaire.
- Démolition d'un patrimoine bâti ancien.
- Environnement : suppression d'espaces verts, abattage d'arbres et impacts sur la faune, la flore, la biodiversité.
- Manque d'informations au public sur ce projet.

Suite à l'avis des PPA, aux observations émises lors de la mise à disposition ainsi qu'à la réunion d'information menée avec les riverains, il est proposé d'apporter les ajustements suivants au projet :

- Après la délivrance du permis et pendant le délai de recours des tiers, le promoteur s'engage à recevoir et prendre en compte certaines demandes des riverains pour limiter les vis-à-vis. Ces demandes feront l'objet d'un permis de construire modificatif à condition qu'elles soient jugées raisonnables par le promoteur. Une demande est considérée comme raisonnable par le promoteur si elle ne remet pas en cause l'économie du projet. Une demande raisonnable porte par exemple sur des ajustements de façades, de balcons, d'ouvertures, ou l'ajout de plantations.

- Une note sur la prise en compte de l'environnement, en réponse à l'expertise de l'association Le Pic Vert, sera ajoutée en pièce complémentaire au permis de construire.

- Le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée du PLU est joint à la présente délibération

- De plus, des missions complémentaires seront engagées par le promoteur : étude phytosanitaire sur l'état des végétaux notamment des arbres, mission auprès d'un paysagiste pour proposer des végétaux en adéquation avec la faune et la flore existante, mission avec un

écologie sur les espèces à protéger.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Moirans approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2017 ;

VU la délibération en date du 24 juin 2021 de prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU;

VU l'arrêté de prescription en date du 7 septembre 2021 de la modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la délibération en date du 8 octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU, mise à disposition qui s'est déroulée du 3 janvier au 3 février 2022.

VU la décision de l'Autorité Environnementale en date du 9 décembre 2021 ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale,

VU les avis des PPA ;

VU les échanges avec les riverains et la municipalité le 16 février 2022 ;

VU la rencontre avec le promoteur, les riverains et la municipalité le 28 mars 2022 ;

VU le registre papier de la mise à disposition ;

VU l'avis favorable de la commission Techniques et Ville durable en date du 25 avril 2022 ;

CONSIDÉRANT le bilan de la mise à disposition évoqué précédemment et figurant en annexe de la présente délibération,

CONSIDÉRANT l'ajustement du projet de modification simplifiée du PLU afin de prendre en compte le bilan de la mise à disposition,

CONSIDÉRANT que cet ajustement est minime et ne remet pas en cause le projet de modification simplifiée,

CONSIDÉRANT le projet de modification simplifiée n°1 du PLU joint en annexe à la présente délibération

Conformément à l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Groupe « Moirans Tous Concernés » demande un vote à bulletin secret, un tiers des membres le réclamant.

Madame La maire consulte l'Assemblée et constate que le tiers des membres présents est atteint : 9 membres présents demandent le vote de la modification simplifiée n°1 du PLU à

bulletin secret.

Elle propose à l'Assemblée de procéder aux opérations de vote dans les conditions réglementaires suivantes :

1/deux assesseurs sont désignés : M. Kader AMARI, groupe de la majorité et M. Guillaume SEGUIN, groupe « Moirans Tous Concernés »

2/les personnes en possession de pouvoir votent 2 fois

3/il est procédé au déroulement du vote

Après dépouillement, il est constaté le vote suivant :

A/Inscrits : 29

B/Votant : 27

C/Bulletins blancs : 0

D/Bulletins nuls : 0

E/Abstention : 0

F/POUR : 18

G/CONTRE : 9

Il est proclamé 18 voix pour et 9 voix contre la modification n°1 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 9 voix contre, 0 abstention(s) et 0 sans participation.

PREND ACTE des conclusions de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'Urbanisme . Registre clos par Mme la Maire le 3 février 2022).

ADOpte la modification simplifiée n°1 du PLU concernant seulement la parcelle BN121 anciennement classée en zone UE, modifiée en zone UCA.

Ainsi délibéré, les même jour, mois et an que ci-dessus,
Pour expédition conforme.

Madame La Maire
Valérie ZULIAN

ANNEXE – Bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU

1. Mise en œuvre des modalités de la mise à disposition

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ont été définies par délibération du conseil municipal en date du 28 octobre 2021, et par arrêté en date du 7 septembre 2021.

Le dossier était consultable par le public du 3 janvier au 3 février 2022, à l'Annexe Mairie de Moirans, 111 Rue de la République, 38430 MOIRANS, aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h, et de 13h30 à 17h.

Un avis au public a été affiché sur les panneaux d'affichage de la Mairie à partir du 17 décembre 2021 et jusqu'à la fin de la mise à disposition le 3 février 2022, et publié dans le journal diffusé dans le Département « Les Affiches du Dauphiné » en date du 10 décembre 2021.

L'information a également été diffusée sur le site internet de la ville.

Le registre a recueilli 11 contributions sur les thématiques suivantes :

- Problèmes de circulation et de sécurité sur la Rue Roger du Marais.
- Augmentation démographique : quelle programmation de services et d'équipements publics ?
- Nuisances de voisinage et vis-à-vis entre immeubles et maisons existantes.
- Densification urbaine d'un quartier pavillonnaire.
- Démolition d'un patrimoine bâti ancien.
- Environnement : suppression d'espaces verts, abattage d'arbres et impacts sur la faune, la flore, la biodiversité.
- Manque d'informations au public sur ce projet.

2. Synthèse des principales réponses apportées aux remarques, suggestions et observations formulées

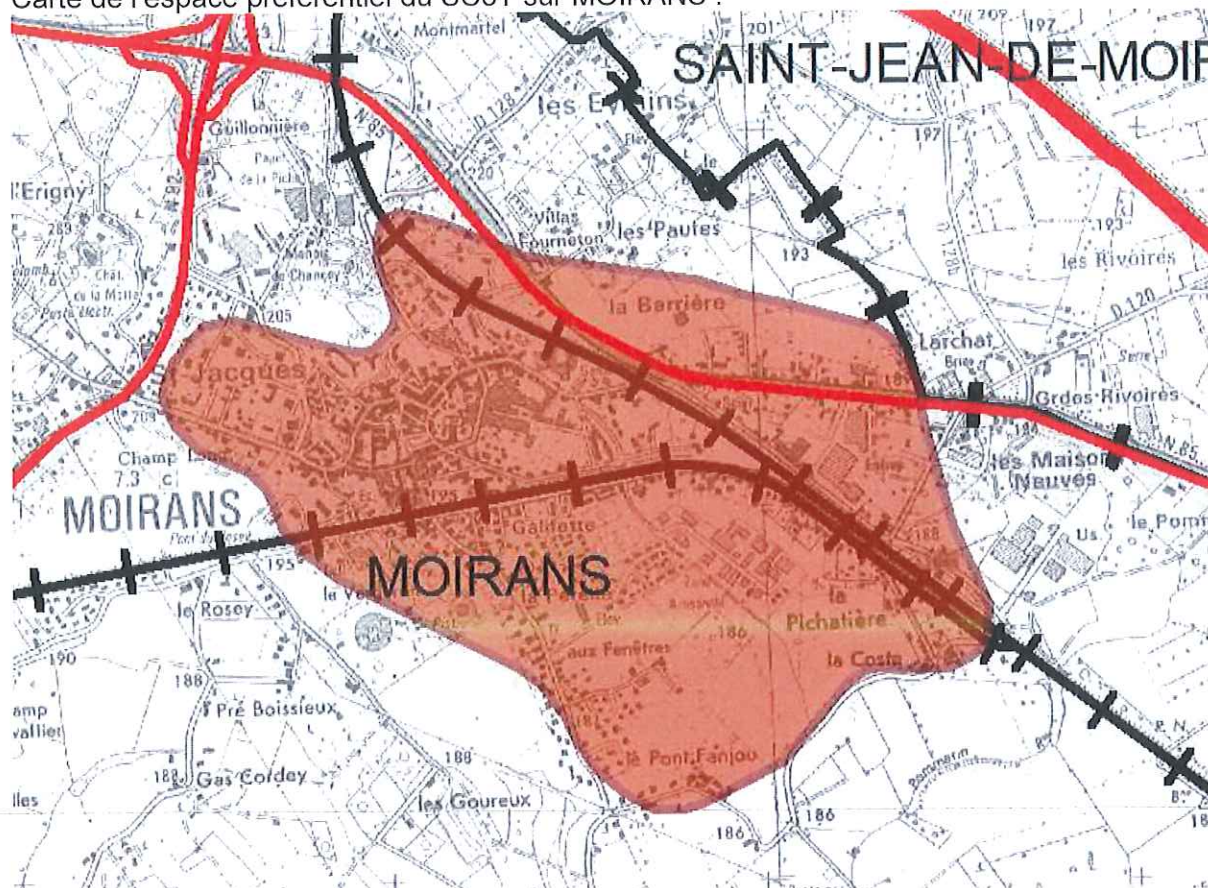
La synthèse des observations recueillies au cours de la mise à disposition est prise en considération comme suit :

Remarques par thématiques	Réponses apportées par la municipalité
Problèmes de circulation et de sécurité sur la Rue Roger du Marais.	Une étude mobilités va être lancée courant 2022 et abordera les questions de trafic et circulation sur les axes fréquentés de la commune. Un programme d'actions est attendu dès 2023, et des aménagements pourraient être envisagés par la suite. L'accès sur la rue Roger du Marais sera aménagé par le promoteur. Un recul a été pris en compte pour garantir la visibilité sur la rue Roger du Marais. Les colonnes enterrées pour la collecte des déchets sont en retrait et accessibles depuis la voie publique. Un cheminement piéton sera créé et permettra la traversée du secteur de la rue R. du Marais vers la future piscine, avec une servitude de passage public en journée (fermeture la nuit). Les problématiques de stationnement des futurs résidents et de leurs visiteurs sont prises en compte par le promoteur, qui aménage 69 places de parking pour 45 logements au sein de l'opération pour éviter un débordement du stationnement sur les espaces publics.

Augmentation démographique : quelle programmation de services et d'équipements publics ?	La capacité d'accueil des équipements publics actuels (scolaires, sportifs...) existe. Dans les écoles, 7 classes ont fermé depuis 10 ans. Moirans a perdu des habitants cette dernière décennie. La population est vieillissante. Le nombre de personnes par ménage diminue (environ 2,4 / ménage). L'accueil de nouveaux arrivants va permettre de maintenir la fréquentation de ces équipements. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) indique qu'il faut créer 75 logements par an pour maintenir la population. Il y a nécessité de créer une offre diversifiée de logements, en termes de prix de loyers et/ou de prix de vente pour loger des moirannais modestes qui souhaitent rester sur le territoire. Plus l'offre de logements est diversifiée, plus un grand nombre de concitoyens trouveront un logement adapté à leurs besoins et leur budget. Le projet utilisera les réseaux publics existants : eau, assainissement, chaleur bois, électricité. <u>Les services ou équipements en projet ou à l'étude</u> : extension de la maison de santé, piscine, extension du réseau de chaleur bois, services sociaux du département.
Nuisances de voisinage et vis-à-vis entre immeubles et maisons existantes	Le promoteur indique qu'après la délivrance du permis de construire par la commune, les riverains pourront être reçus pour que le projet soit adapté à condition que les demandes des riverains soient raisonnables sans remise en cause du projet : ajustements de façades, balcons, ouvertures, plantations. Le promoteur ne pourra pas revoir entièrement les implantations des bâtiments, les hauteurs, le nombre de logements. Les éventuelles adaptations seront précisées dans un permis de construire modificatif.
Densification urbaine d'un quartier pavillonnaire	Le projet se situe dans le périmètre des 500 mètres autour de la gare, et à ce titre il est dans l'espace préférentiel de développement urbain défini par le schéma de cohérence territoriale (cf. carte ci-après). La zone UE située sur le terrain en question est actuellement entourée de zones UCa : la modification du PLU pour classer la totalité du terrain en UCa est cohérente. L'habitat collectif n'est pas interdit en zone UCa, à condition qu'il ne dépasse pas 10m de hauteur et qu'il respecte les règles de prospects du règlement du PLU. La densification va permettre de ne pas artificialiser les zones classées agricoles et naturelles présentes sur le territoire, dans l'objectif d'atteindre « zéro artificialisation nette ». La loi « climat et résilience » votée en 2021 demande également aux décideurs des efforts pour protéger les zones non-urbaines. Le terrain se situe à proximité immédiate du centre-ville, dans un espace déjà urbanisé même s'il est pavillonnaire. La gare est à 150 mètres.
Démolition d'un patrimoine bâti ancien.	La maison date de la fin du 19^{ème} siècle. Il s'agit d'une construction en pisé et a subi des extensions en béton. Le bâtiment est ancien mais les matériaux ou l'architecture ne présentent pas d'élément particulier. Un bâti ancien peut être remarquable si certains éléments architecturaux sont uniques ou remarquables. Ce bâtiment ne

	présente pas de caractère unique ou remarquable malgré son ancienneté.
Environnement : suppression d'espaces verts, abattage d'arbres et impacts sur la faune, la flore, la biodiversité.	Une étude phytosanitaire sur l'état des végétaux notamment des arbres sera engagée par le promoteur avant les travaux. Une mission paysagiste pour proposer des végétaux en adéquation avec la faune et la flore existante sera également engagée et une mission d'un écologue sur les espèces à protéger pourrait également être engagée. Le projet de modification du PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale par le préfet de Région. Remarques du Pic Vert : l'association n'a pas vocation à défendre des intérêts privés, ni des décisions politiques. L'expertise menée sur le terrain a fait le constat de présences de 17 espèces d'oiseaux, dont 12 protégées par la loi, 2 cèdres remarquables, 1 mûrier intéressant, L'association préconise de : - Conserver certains arbres remarquables pour leurs fonctions écologiques - Conserver les sols en favorisant la pleine terre, support essentiel pour 95% des espèces - Végétaliser, notamment les toitures - Recycler les matériaux de démolition - Pour les espaces communs et jardins privés, établir un cahier des charges ambitieux pour favoriser la biodiversité (espèces locales, mellifères, variées, nichoirs, compost, prairie fleurie, haies champêtres, la haie de lauriers cerise n'a pas d'intérêt) L'expertise est transmise à Villes et Villages qui s'engage à trouver des solutions pour répondre à un maximum de recommandations, en apportant une note complémentaire au dossier de permis de construire.
Manque d'informations au public sur ce projet.	Affichage de la délibération de lancement de la procédure de modification du PLU (24 juin 2021), de l'arrêté correspondant (7 septembre 2021), et de la délibération définissant les modalités du dossier de mise à disposition (28 octobre 2021). Publication de ces décisions dans les annonces légales de la revue Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné (le 17 septembre 2021 et le 10 décembre 2021). Annonces sur Moirans : - Site web et réseaux sociaux - Affiche « AVIS AU PUBLIC » sur les panneaux d'affichage Mairie et Annexe Mairie Volonté de dialogue suite aux remarques dans le registre et courriers des riverains. Une première rencontre avec la Maire a eu lieu en février 2022. Une seconde rencontre avec la Maire, le promoteur, et les personnes ayant écrit dans le registre (y compris les associations Pic Vert et France Nature Environnement) a eu lieu le 28 mars 2022.

Carte de l'espace préférentiel du SCoT sur MOIRANS :

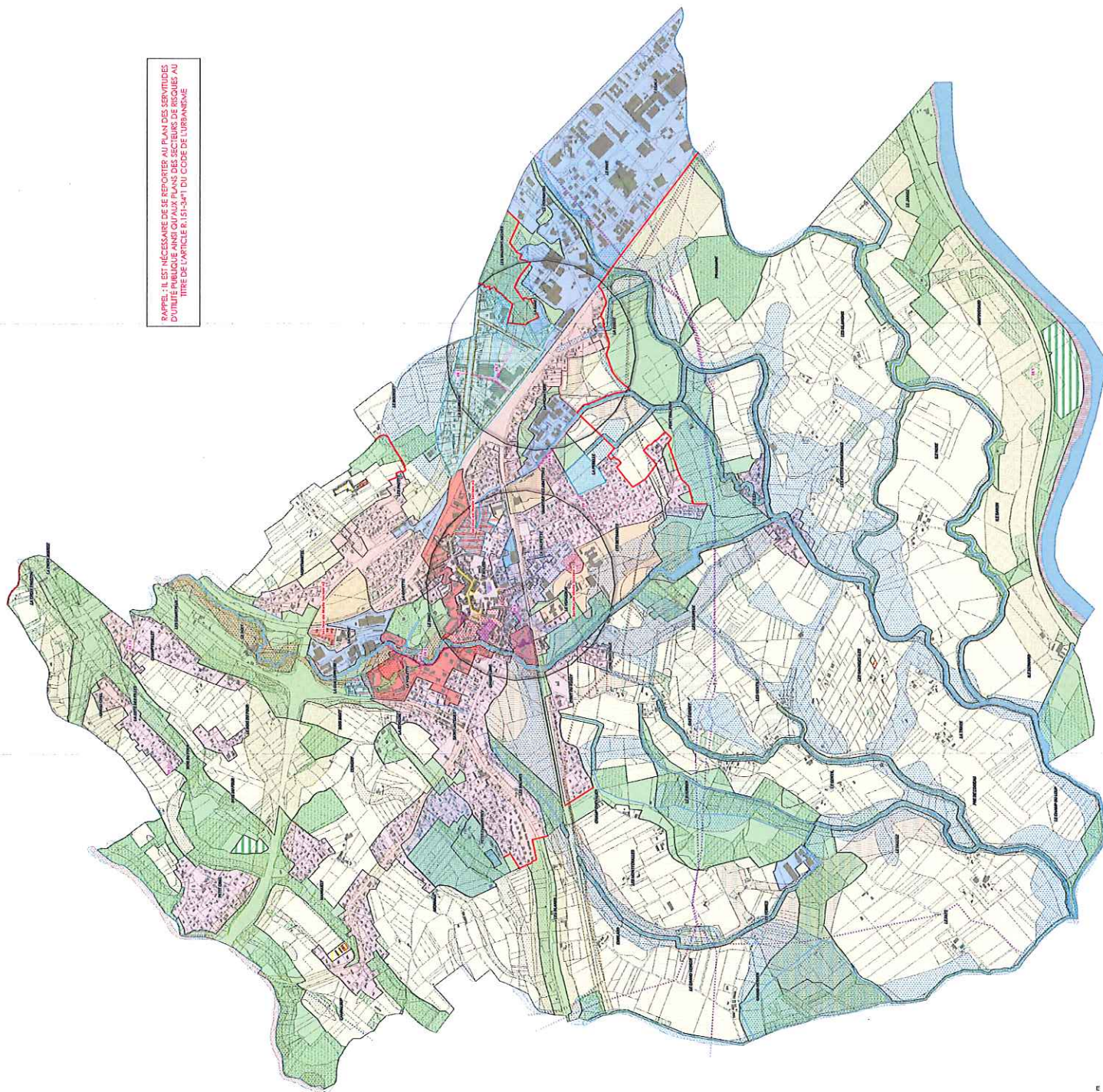


APRÈS

ID : 038-213802390-20220505-DEL2022 040-DE



appel : il est nécessaire de se reporter au plan des servitudes d'utilité publique ainsi qu'aux plans des secteurs de risques au titre de l'article R. 151-34¹ du code de l'urbanisme



500 m

Envoyé en préfecture le 16/05/2022

Reçu en préfecture le 16/05/2022

Affiché le

ID : 038-213802390-20220505-DEL2022_040-DE

SLOW

fonctions	fonctions
1 - Unité par laquelle l'élément de la fonction 2 - Unité par laquelle la fonction se rapporte à la fonction 3 - Unité par laquelle la fonction se rapporte à la fonction	1 - Unité par laquelle l'élément de la fonction 2 - Unité par laquelle la fonction se rapporte à la fonction 3 - Unité par laquelle la fonction se rapporte à la fonction