



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Sud Est
Pôle Intervention territoriale

Mairie de Saint-Jean-de-Moirans 38430
21 AOUT 2018
PF 41 229

Grenoble, le 16 AOUT 2018

Le préfet
à

Madame le Maire de Saint Jean de Moirans

Objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de SAINT JEAN DE MOIRANS

P.J. : - rapport DREAL UT 38 du 28 juin 2018 sur le PLU de Saint Jean de Moirans
- Avis de GRTgaz du 25 juin 2018 sur le projet de PLU arrêté de Saint Jean de Moirans

Par délibération en date du 24 avril 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean de Moirans. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 24 mai 2018, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'Etat, je suis amené à formuler les réserves suivantes qui sont détaillées dans le document annexé intitulé « RESERVES de l'ETAT » sur :

- **réserve n° 1** : phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans l'espace préférentiel de développement pour rester compatible avec le SCOT de la Grande région grenobloise, **à revoir**
- **réserve n° 2** : justification de l'objectif de modération de la consommation d'espace affiché dans le PADD, **à développer**
- **réserve n° 3** : objectif de production de 25 % de logements sociaux à l'échéance de 2025 (Loi SRU) en faveur de la mixité sociale dans la temporalité du PLU, **à anticiper**
- **réserve n° 4** : traduction des documents risques naturels dans les pièces du PLU, **à compléter**
- **réserve n° 5** : capacité de la STEP et faisabilité de la mise en œuvre des dispositifs de l'assainissement individuel et les modalités de gestion des eaux pluviales, **à justifier**

- **réserve n°6 : règles d'implantation associées à la servitude de canalisation de transport de gaz, à afficher**

De plus, il est nécessaire d'apporter les justifications nécessaires et de corriger les incohérences entre les pièces du PLU sur le dimensionnement du projet communal.

Par conséquent j'émetts un **avis favorable sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de la prise en compte de toutes les réserves énoncées ci-dessus.**

Je vous propose pour assurer la solidité juridique de votre projet de PLU de le ré-arrêter. Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexé intitulé « OBSERVATIONS DE L'ETAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le premier janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site internet (ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte mes réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Le préfet

Cordialement

*Pour le Préfet, par délégation
la Secrétaire Générale*

Violaine DEMARET