

A Saint Jean de Moirans

Mairie de Saint-Jean-de-Moirans

Le mardi 6 novembre 2018

07 NOV. 2018

Avis sur le dossier d'enquête publique

Il s'avère que ce projet de révision de PLU multiplie la constructibilité dans certains quartiers, en autorisant une implantation au sol des constructions que ne permettaient pas dans les faits les anciens coefficients d'occupation des sols (COS). Certes, on ne peut tenir rigueur à l'actuelle municipalité de supprimer les COS puisque c'est la loi mais il aurait fallu alors renforcer considérablement les règles d'implantation au sol des constructions en multipliant les parts d'espaces verts à préserver et en particulier en pleine terre. Ce projet de révision de PLU double la possibilité – l'autorisation – de suppression des espaces verts voire autorise de les supprimer dans leur totalité dans certains quartiers ou par certains dispositifs.

Ces possibilités de destruction d'espaces verts ouvertes par ce projet de révision de PLU posent aussi une question essentielle en termes d'imperméabilisation des sols que ce projet favorise à l'excès et donc d'assainissement et ce également en contradiction avec tous les objectifs recherchés dans ce qui est issu depuis le Grenelle de l'environnement. De plus, la suppression d'espaces boisés est tout aussi incohérente et en contradiction avec les objectifs des textes qui encadrent le PLU. Ce n'est pas le subterfuge de la municipalité qui a classé de façon brutale et sans aucune concertation des espaces pour éviter une perte de surfaces totales en EBC sur la commune, qui lèvera cette contradiction.

En résumé, cette constructibilité fortement accrue dans ce projet de révision de PLU corroborant l'objectif du PLH se faisant obligatoirement au détriment des espaces verts est donc en totale contradiction avec notamment le PADD.

La constructibilité accrue concerne toute la commune, tous ses quartiers qu'ils soient déjà denses ou pavillonnaires et la municipalité quelle qu'elle soit ne pourra empêcher tel promoteur d'acheter des terrains et d'y construire au maximum de ce que les règles du PLU l'autorisent. Si ce projet de révision de PLU devait entrer dans les faits, la commune se densifiera de façon excessive au profit des promoteurs tant que les règles d'urbanisme le permettront et donc au mieux jusqu'à une révision importante du PLU.

Des projets purement privés sont portés par des opérateurs privés à but lucratif sans aucun intérêt général ou de mixité sociale. Les exemples des opérations privées « projetées » sont illustratifs de la démarche. Car sous couvert d'un semblant d'une logique de projets, cette démarche vise à modifier des règles publiques de constructibilité (contenues au détail près dans ce projet de révision de PLU) pour rendre possible des projets privés préétablis et donc permettre à des sociétés privées de dégager du profit en construisant leurs propres projets. Il s'agit là d'une démarche extrêmement dangereuse pouvant aboutir à des risques de graves dérives.

Espérant vous avoir apporté des éléments qui permettent de revoir entièrement ce projet de révision de PLU tant dans sa forme que sur le fond et sans même entrer dans ce qui relève du seul débat politique, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de nos meilleurs sentiments et de notre fort attachement à l'intérêt général de la commune, de ses habitantes et de ses habitants.

Laurence et Sylvain

