

Monsieur Bernard GIACOMELLI
Commissaire Enquêteur
Mairie Saint-Jean-de-Moirans
Siège Enquête publique
2, place Champ de Mars
38430 Saint-Jean-de-Moirans

Avis sur le dossier d'enquête publique au regard du Schéma de Secteur et du Scot en vigueur :

UNE OFFRE HABITAT / DEPLACEMENTS MIEUX ARTICULEE

Orientations :

L'offre nouvelle en logements doit pouvoir être localisée en priorité au sein des espaces préférentiels de développement et à proximité des arrêts de transports en commun existants et envisagés, et disposant d'une offre significative. Les fuseaux d'intensification urbaine, définis par le SCoT, sont affinés afin de tenir compte des spécificités locales : relief, obstacles à l'accessibilité piétons/cycles, projets urbains alentours, éléments patrimoniaux, tissu pavillonnaire existant, zonage des PLU... Les communes de Voiron, Voreppe, Moirans, **Saint-Jean-de-Moirans**, Coublevie, Tullins et Rives sont ainsi concernées.

Rappel du SCoT (page 382 du DOO)

Le SCoT précise différents périmètres au sein des espaces préférentiels de développement à l'intérieur desquels les valeurs planchers sont à considérer comme des densités minimales à respecter pour les nouvelles opérations. Ces périmètres tiennent compte de la desserte en transport en commun, mais aussi des facteurs influant sur les relations distance / temps :

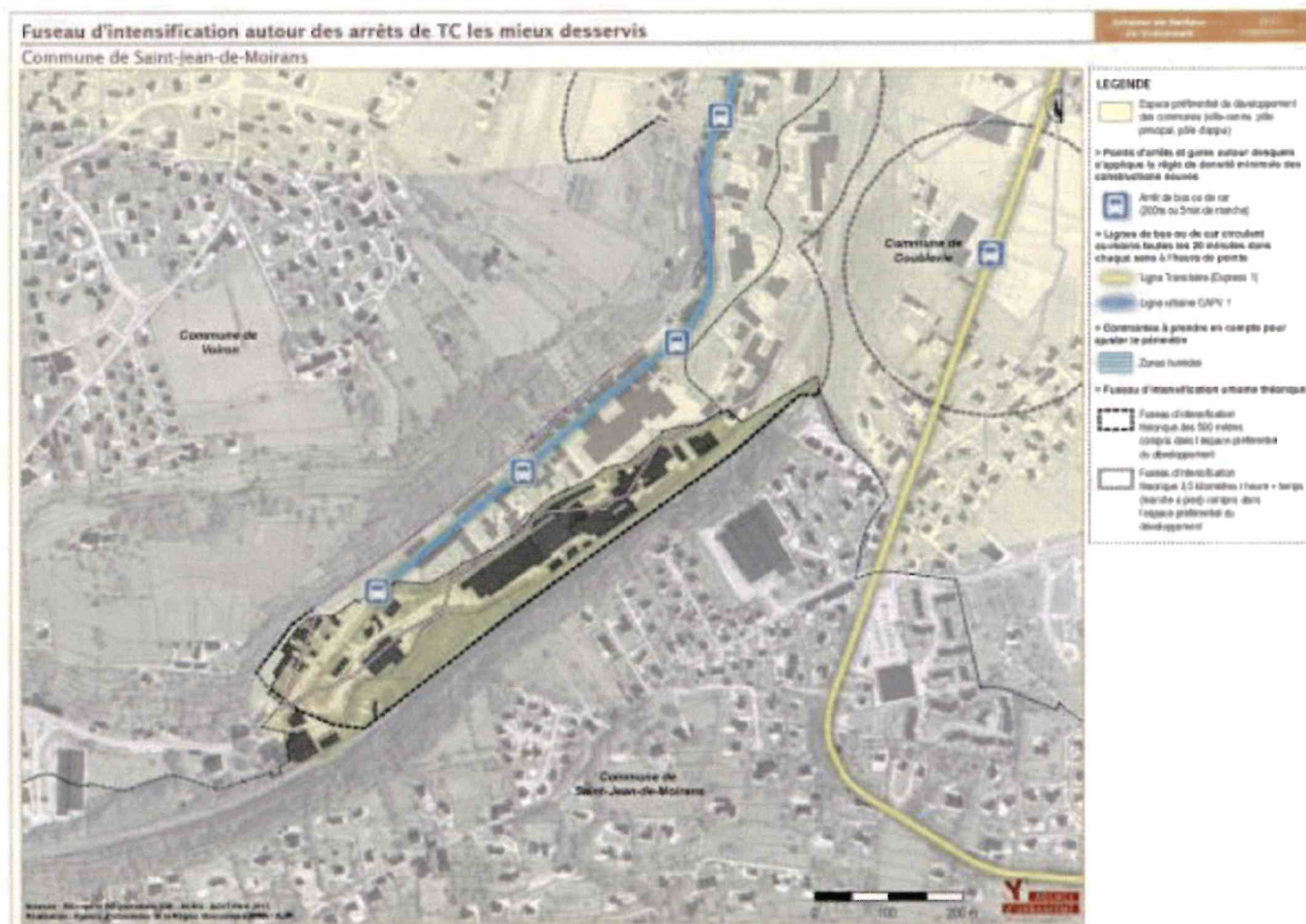
- ➔ Moins de 500 mètres à vol d'oiseau ou d'une distance équivalente à 10 minutes de marche autour d'une gare desservie par au-moins deux trains par heure et par sens à l'heure de pointe ;
- ➔ Moins de 400 mètres à vol d'oiseau ou d'une distance équivalente à 8 minutes de marche autour des arrêts des lignes de tramway ou de bus en site propre intégral existantes ou programmées ;
- ➔ Moins de 200 mètres à vol d'oiseau ou d'une distance équivalente à 5 minutes de marche autour des arrêts des lignes de bus ou de cars offrant au-moins un service toutes les 20 minutes dans chaque sens en période de pointe.

La distance à vol d'oiseau sert de périmètre de référence lorsque la topographie du secteur est relativement plane. La distance piétonne est à privilégier lorsque les conditions locales d'accessibilité sont rendues plus difficiles (notamment pente, obstacle à une liaison piétonne directe...).

Dans les fuseaux d'intensification urbaine affinés, les nouvelles opérations de logements devront respecter une densité minimale permise par les règles du PLU. Les valeurs suivantes sont à considérer comme des densités minimales :

Saint-Jean-de-Moirans : 0,4 m² de surface de plancher par m² de superficie de l'unité foncière.

Fuseau d'intensification urbaine sur Saint-Jean-de-Moirans



Les espaces urbains contigus de Vallon sud Morge et de Plan Menu (sur les communes de Saint-Jean-de-Moirans et Coublevie) participent au renforcement du rôle de centralité de la ville de Vairon.

Le projet de PLU ne respecte pas ces règles en vigueur.

Laurent D.