

Martine HENRIOT
Commissaire enquêteur
892 voie communale 164
Lieu Dit Les Puis
06 49 98 71 85
martinehenriot57@gmail.com

Le 05 juillet 2019

**A l'attention de Monsieur le Maire
de Voiron
Hôtel de Ville
CS 30268
38516 VOIRON Cedex**

Objet : procès-verbal de synthèse de l'enquête publique
Portant sur la Modification n° 5 du PLU de Voiron
Remis en main propre

Copie aux participants à la réunion

Monsieur GATTAZ, adjoint en charge de l'Urbanisme, de l'Environnement et des Travaux.
Madame BARACH, responsable du service Urbanisme-Foncier

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous trouverez ci-dessous le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées dans le Registre d'enquête ainsi que les questions que j'estime utile de vous poser afin de compléter mon analyse.

Vous trouverez joint à cette annexe la copie des consignations (à noter qu'aucun document n'a été annexé sous forme d'un dossier).

Chaque consignation est numérotée de 1 à 19.

Vous disposez d'un délai de quinze jours à date de réception de ce courrier pour produire vos réponses, soit au plus tard le vendredi 19 juillet 2019 et me les faire parvenir en version papier et numérique format Word. Au-delà de cette date, la commissaire enquêteur considérera que la Ville ne souhaite apporter aucune réponse aux consignations.

C1. Consignations concernant la procédure de modification n° 5

✓ **Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Le CEVC regrette que l'enquête publique relative à la modification n° 5 ait lieu en même temps que des réunions concernant une révision du PLU. Ce chevauchement est légal mais a créé beaucoup de confusion, même parmi des personnes membres d'associations. Il aurait été plus judicieux de terminer l'enquête publique sur la modification avant de lancer la révision.

✓ **M. TEULE (consignation 13)**

Remarque préalable formulée par M. TEULE : « sauf erreur, l'annonce explicite de l'enquête publique, et des dates limites pour les contributions, était complètement absente de l'info 4 pages « Révision du PLU / Concertation préalable » distribuée à toute la population. Or c'est bien dans ce document, avec les explications sur la procédure de concertation, qu'elle eût été le plus utile à notre info et le plus largement diffusée ». En fait, un article dans ce bulletin annonce les prochaines réunions publiques de la révision ET, sur la même page, un autre article rappelle l'enquête publique sur la modification n°5, avec sa date de fin et les prochaines permanences du commissaire enquêteur. La simultanéité des deux procédures, et donc celle de l'information à leur sujet, a manifestement créé de la confusion.

Rappel de la commissaire enquêteur :

Je me suis moi-même étonnée du fait qu'il y ait eu chevauchement entre la modification et la révision pour laquelle la concertation est déjà engagée, ce que j'ai appris par un habitant venu à la permanence et qui ne comprenait pas l'articulation entre la réunion de concertation à laquelle il avait assisté et la présente enquête publique. Cette situation a manifestement généré de la confusion.

Bien que l'enquête soit terminée, comment notifier à la population qu'il y a bien une différence entre la présente modification et la révision à venir ?

✓ **Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

La modification en cours est la 5°. La 3° (de 2015) a été annulée (en 2017) après l'adoption de la 4° (en 2016), ses dispositions étant donc devenues caduques. Mais la 4° modifiait un PLU qui les avait intégrées. Le travail d'enlever les dispositions de la 3° tout en gardant celles de la 4° a-t-il été fait ? Quand il est présenté aujourd'hui par exemple des modifications du règlement existant, celui-ci a-t-il été épuré des dispositions de la modification n°3 ? Sinon, quelle validité a l'enquête publique actuelle ?

Question : *les modifications successives, dont l'une (la 3°) a été annulée après que la 4° ait été actée, a-t-il été vérifié que les dispositions de la 3° ne figurent plus dans la modification n° 5 en cours ? Et, si certaines n'ont pas été enlevées, quelles sont-elles ? Pourquoi ?*

Comment la Ville envisage-t-elle la validité de la modification n° 5 si tout ou partie des modifications n° 3 n'ont pas été enlevées ?

C2. Les cheminements piétons

✓ **Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Le CEVC est favorable au cheminement piétons-cycles le long de la voie ferrée permettant une continuité entre le nouveau passage sous la voie ferrée et le viaduc. Il suggère d'améliorer le revêtement à l'arrivée du viaduc et de travailler la question de la sécurité des piétons et cyclistes aux extrémités du cheminement piétons-cycles le long de la voie ferrée.

Question : *quelles mesures la Ville entend-elle mettre en œuvre sur ces deux questions du revêtement du cheminement piétons-cycles et celle de la sécurité des piétons et cyclistes aux extrémités du cheminement ?*

✓ **ADTC – se déplacer autrement (consignation 17)**

L'ADTC se dit satisfaite de l'ajout d'une liaison piétonne derrière le Grand-Angle (ZAC Rossignol) afin de compléter le maillage piétonnier du nouveau quartier et faciliter l'accès au centre-ville et à la gare, ainsi que de l'ajout de liaisons douces vers le Jardin de ville et à l'intérieur des ilots de la ZAC DiverCité. Néanmoins, elle demande que le règlement du PLU relatif aux projets de ces deux ZAC impose un maillage des cheminements piétons cohérent et continu figurant clairement sur les plans illustrant ce règlement.

Question : *Le règlement du PLU relatif aux zones UCVr (ZAC Rossignol et ZAC DiverCité) ne prévoit pas de dispositions concernant les voies piétonnes. La création d'une liaison piétonne sur la ZAC Rossignol et l'ajout de liaisons douces vers le Jardin de ville et à l'intérieur des ilots de la ZAC DiverCité ne sont mentionnées que dans le chapitre « orientations d'aménagement » de la notice de présentation de la modification n° 5. Quelle est la position de la Ville quant à l'inscription dans le règlement du PLU d'une obligation de maillage cohérent et continu des cheminements piétons et figurant clairement sur les plans illustrant ce règlement ?*

C3. La place des cycles dans Voiron

✓ **Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Le CEVC observe qu'un ajustement aux normes nationales est effectivement nécessaire. Il suggère de rattraper le manque de stationnements dans l'existant par la création de places avec arceaux (voire couvertes) à l'extérieur et à chaque rénovation.

✓ **Collectif Climat du Voironnais (consignation 12)**

Le transport motorisé contribue pour une grande part à l'émission de gaz à effet de serre, à la pollution de l'air et à l'épuisement des ressources fossiles, et ainsi au réchauffement climatique. Pour cette raison, Le Collectif Climat du Voironnais est favorable à l'augmentation des places de

stationnement pour les vélos ... Il approuve la voie pour piétons et cycles dans le quartier Rossignol-République.

✓ **ADTC – se déplacer autrement (consignation 17)**

L'ADTC note avec satisfaction l'alignement du PLU sur les normes nationales.

Question : *Ces trois consignations sont favorables à l'augmentation des places de stationnement cycles prévues dans la modification. Le CEVC suggère néanmoins de créer des places avec arceaux (voire couvertes) à l'extérieur et à chaque rénovation.*

Qu'entend répondre la commune à cette proposition de CEVC, d'une part pour les bâtiments existants et d'autre part pour les bâtiments existants qui feront l'objet d'une rénovation ?

✓ **ADTC – se déplacer autrement (consignation 17)**

L'ADTC demande que le règlement du PLU relatif aux projets de ces deux ZAC inclue l'objectif de réalisation d'aménagements cyclables sur toutes les voiries nouvelles ou requalifiées, au titre de la loi LAURE (art. 20, intégré au Code de l'Environnement article L228-2) : « à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe ».

Question : *La modification n°5 ne fixe pas d'objectif de réalisation d'aménagements cyclables sur toutes les voiries nouvelles ou requalifiées.*

Pour quelles raisons l'objectif de réalisation d'aménagements cyclables sur toutes les voiries nouvelles ou requalifiées prévu par la loi LAURE (art. 20, intégré au Code de l'Environnement article L228-2), ne figure-t-il pas dans la modification n°5 du PLU de Voiron, alors même que nombre de ses dispositions visent à une mise en conformité avec la législation et réglementation ? La Ville entend-elle remédier à cet état de fait ?

C4. La ZAC Rossignol-République

✓ **Mme PORTIER / M. GIRARD (consignation 16)**

- Mme PORTIER et M. GIRARD ont acheté un appartement à l'entre deux parcs de la ZAC Rossignol (Bat. A, rue Menon – constructeur COGEDIM). Ils souhaitent que tous les bâtiments à construire face à leur bâtiment de l'autre côté de la rue Menon, soient de même hauteur (R+2). Sur les 3 immeubles à construire, un seul est en R+4. Les intéressés estiment que la hauteur de cet immeuble nuira à l'harmonie du lieu et sera particulièrement gênant pour les maisons individuelles situées à proximité immédiate.

Question : *il est prévu dans l'article UCV 10 du règlement la possibilité de combiner, au sein de la ZAC Rossignol-République, des bâtiments de hauteur différentes à l'intérieur des îlots restant à*

construire, que « certains bâtiments pourront avoir une hauteur inférieure à 15 m, notamment dans l'îlot D contigu au secteur pavillonnaire existant, et en cœur d'îlot » et une hauteur maximale de 18 m. Les immeubles dont il est question dans la consignation de Mme PORTIER et M. GIRARD sont situés en D1 et D2, soit 4 bâtiments. 3 d'entre eux sont en R+2 et le 4° en R+4, alors même qu'il est contigu à des pavillons. La hauteur de cet immeuble risque de constituer une gêne pour les habitants de ces pavillons, en vis-à-vis direct avec ce dernier. Et le fait qu'un immeuble soit plus haut que les trois autres, risque de créer une dysharmonie visuelle.

La Ville entend-elle revoir ce choix d'un 4° immeuble en R+4 ? Sinon, quels arguments la Ville entend-elle développer pour justifier son choix de ce 4° immeuble en R+4 ?

- Mme PORTIER et M. GIRARD notent qu'il est par ailleurs prévu la réalisation d'un parc public à proximité immédiate de la Résidence. Afin d'assurer la tranquillité publique de ce lieu surtout la nuit, Mme PORTIER et M. GIRARD demandent que ce parc soit clôturé et fermé la nuit.

Question : Le parc concerné se situe entre le log C et le lot B2 de la ZAC Rossignol-République, entre la rue Menon et l'îlot UCV2h. Ce parc est situé en cœur de la ZAC et constitue en quelque sorte son « poumon vert ». Un risque de fréquentation de ce parc également en période nocturne n'est pas à exclure, ce qui créerait une gêne notoire pour les habitants des 4 immeubles situés à sa proximité immédiate. Quelles mesures la Ville entend prendre pour assurer la sécurité et la tranquillité publique dans ce parc ?

C5. Le commerce à Voiron

1. Abaissement des seuils de surfaces commerciales autorisées en dehors du centre-ville

✓ **M. TALON (consignation 1)**

M. TALON propose de bloquer l'urbanisation au nord de la rue Cervin, de stopper l'extension de la zone des Blanchisseries, afin de ne pas tuer le commerce du centre-ville. De nouveaux petits centres commerciaux comme celui de la Brunerie aspirent et stoppent les habitants du nord voironnais et participent à la mort des commerces de proximité du centre.

✓ **Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Le CEVC salue la limitation du développement commercial en dehors du centre-ville par la baisse des futures surfaces de vente et le rappel du principe ZACOM1-ZACOM3. Mais ce projet est proposé après avoir laissé s'installer beaucoup de nouveaux commerces en périphérie, au détriment de ceux du centre. Maintenant que l'espace et l'offre semblent saturés, on annonce qu'on sera vertueux. Le CEVC cite notamment les commerces récents attenants au giratoire de la Brunerie, en continuité avec la ZA des Blanchisseries qui est officiellement en ZACOM3. Ils sont en zone UG mais, comme la ZA des Blanchisseries, attirent des clients bien au-delà du quartier. Cette remarque s'applique aussi au parc de la Brunerie, dénaturé en le transformant partiellement en zone commerciale liée au sport alors qu'il n'est pas classé ainsi.

✓ **Collectif Climat Voironnais (consignation n° 12 et 12 bis)**

Le Collectif Climat Voironnais a consigné à 2 reprises : une fois par son représentant, M. Pascal AMIAND-ROYER, et une seconde fois sous forme d'un tract non daté et signé. Il s'agit du même texte. Ce collectif constate que le PLU précédent a permis le développement de commerces dits de proximité à la périphérie de la ville, au détriment du centre-ville, avec un accès majoritairement en voiture. Il suggère de limiter les surfaces des commerces en périphérie pour revaloriser le centre-ville ...

✓ **LANGUINIER Alexandre (consignation 14)**

M. LANGUINIER interpelle la commune sur l'urbanisation croissante et démesurée de certains quartiers comme Criel ou de nouveaux micro centres commerciaux comme celui du rondpoint de la Brunerie qui aspirent et stoppent les habitants du nord voironnais et participent à la mort des commerces de proximité du centre ; voir aussi l'extension et les projets sur la zone des blanchisseries.

- **M. BOURET (consignation 19)**

Rappelant l'objectif de privilégier l'installation des commerces dans le centre-ville ou la zone des Blanchisseries, affiché par la mairie en p. 22 de la notice de présentation de la modification n°5, M. BOURET considère que cet objectif se heurte à une double contradiction :

- Privilégier à la fois le centre-ville et les Blanchisseries est un objectif vain et contradictoire
- Il n'y a pas de changement pour les zones classées UGdm, qui pourront recevoir des commerces de toute nature, « dans la limite d'une surface de vente de 6000 m² par unité ». Pourtant, la zone UGdm borde des voies structurantes (RD 592 et RD1075 en direction des Blanchisseries). M. BOURET estime que la baisse des surfaces maximales constructibles est trop limitée et ne permettra pas d'atteindre l'objectif fixé. De plus, cette possibilité d'implanter des commerces le long de ces routes n'est pas compatible avec le SCoT (cf par exemple, les orientations 4.3.3.1 applicables aux ZACOM1, qui imposent une continuité des linéaires commerciaux).

Question : *Dans ces consignations, il est demandé de limiter le développement de commerces à la périphérie de la ville, car celui-ci se fait au détriment du centre-ville. Est évoquée l'extension de la zone des Blanchisseries, dont le blocage est demandé. Ce site est classé en zone UG (zone proche du centre-ville pouvant accueillir des constructions à usage résidentiel, commercial ou de service et des activités artisanales non nuisantes). Des commerces peuvent donc s'y installer, bien que cela soit proche du centre-ville. Les zones UGdm n'étant pas modifiées, elles pourront continuer à recevoir des commerces d'une surface jusqu'à 6000 m².*

De telles décisions ne sont-elles pas contradictoires avec l'objectif de maintien des commerces en centre-ville, telle qu'affichée dans la modification n° 5 et la politique d'abaissement des seuils de surfaces commerciales autorisées en dehors du centre-ville ?

Comment la Ville va-t-elle assurer une cohérence entre les seuils de surfaces commerciales envisagés et le maintien des commerces en centre-ville ?

2. Installation de commerces de proximité en zone UD

✓ Association AVCR (consignation 8)

L'AVCR propose entre autres, dans son paragraphe intitulé « divers », de prévoir l'installation de commerces de proximité, en zone UD.

Question : *les zones UD ont une vocation principalement résidentielle, pouvant accueillir les bâtiments et équipements publics. Afin de faciliter le quotidien de ses habitants, la Ville envisage-t-elle de permettre l'installation de petits commerces de proximité dans ces zones ?*

3. Réduction du périmètre d'obligation des rez-de-chaussée commerciaux

✓ Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)

Le CEVC salue le projet de resserrer le périmètre d'obligation de commerces au rez-de-chaussée. Cela induit l'utilisation des locaux vides, plus économique et écologique que la construction de nouveaux locaux. Dans le même objectif, une surtaxation des logements vides devrait encourager leur occupation (=suggestion).

Question : *quelle est la position de la commune sur cette suggestion ?*

C6. Le stationnement à Voiron

1. Différenciation des normes de stationnement selon le type de logement

✓ Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)

Le CEVC s'oppose à l'augmentation de l'obligation des places de stationnement pour les constructions en centre-ville (passant de 1.25 à 1.35 places par 74 m² de surface de plancher). Cela participe entre autres, selon lui, à la discrimination des logements sociaux (1 place pour 74 m²).

Question : *Il est à rappeler que la commissaire enquêteur, à l'occasion de la réunion du 23.05.2019, s'était inquiétée du fait que l'augmentation de 1.25 places à 1.35 places/75m² de surface de plancher soit prévue, avec exception pour les logements sociaux, fixé à 1 place, questionnant la distinction opérée.*

Suite à la consignation ci-dessus de la CEVC, nous posons de nouveau la question suivante : pourquoi la Ville ne souhaite-t-elle pas appliquer la même obligation de places de stationnement en centre-ville à tous les logements, y compris pour les logements sociaux, même si le seuil minimum fixé par les textes est de 1 place par logement social ?

2.L'augmentation des places de stationnement

✓ Mme PORTIER / M. GIRARD (consignation 16)

Les intéressés demandent que du stationnement soit prévu pour l'ensemble de la ZAC.

✓ Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)

Le CEVC s'oppose à l'augmentation de l'obligation des places de stationnement pour les constructions en centre-ville (passant de 1.25 à 1.35 places par 74 m² de surface de plancher). Il déplore le rapprochement (= la diminution) du périmètre autour de la gare, dans lequel il est exigé le moins de places de stationnement, rappelant qu'à Voiron, 23% des ménages n'ont pas de véhicule motorisé (dernière enquête ménages). Pour ne pas accélérer davantage le changement climatique, il est nécessaire de diminuer fortement l'utilisation de la voiture, donc de ne pas la favoriser.

✓ ADTC – se déplacer autrement (consignation 17)

L'ADTC s'oppose à l'augmentation du nombre de places de stationnement autorisées par logement, laquelle est en contradiction avec la réglementation nationale « *de plafonnement du nombre d'aires de stationnement exigibles pour les logements situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport guidé ou de transport collectif en site propre, dès lors que la qualité de la desserte le permet* ». L'ADTC observe une évolution des comportements en faveur des modes doux, en particulier actifs (marche, vélo, vélo à assistance électrique – VAE). Le constat du fort développement de l'utilisation du VAE, bien adapté au profil de dénivelés de la partie nord du centre-ville, permet de réfuter les arguments du dossier de PLU sur le sujet. Concernant l'accès des personnes handicapées au centre-ville, l'ADTC suggère d'augmenter le nombre de places réservées à ce public à la fois en centre-ville, et, au niveau de l'habitat concerné, au nord du centre-ville.

L'ADTC regrette que la démarche adoptée soit dans le sens « d'adapter la ville à la voiture » au lieu du sens contraire « adapter l'usage de la voiture à la ville ».

✓ Collectif Climat du Voironnais (consignation 12)

Le transport motorisé contribue pour une grande part à l'émission de gaz à effet de serre, à la pollution de l'air et à l'épuisement des ressources fossiles, et ainsi au réchauffement climatique. Pour cette raison, Le Collectif Climat du Voironnais est ... opposé à l'augmentation des places de parking pour les voitures. Tout doit être fait pour favoriser les déplacements non motorisés, plutôt que pour les déplacements motorisés individuels.

Question : *trois associations environnementales se préoccupant de déplacement sont opposées à l'augmentation des places de stationnement. Elles estiment que c'est en contradiction avec les problèmes de pollution de l'air et l'émission des gaz à effet de serre. Quelle réponse détaillée et argumentée la Commune souhaite apporter à l'argumentation de ces trois associations ?*

Quel autre mode doux de transport la commune pourrait envisager en lieu et place de l'augmentation des places de stationnement ?

3. Augmentation de la proportion de stationnements couverts

✓ **Association AVRC (consignation 8)**

Concernant la disposition modifiant l'art. UD12 du règlement du PLU, qui prévoit que 70% des stationnements au moins seront réalisés en ouvrage, l'AVRC suggère que ces stationnements créés soient attribués par logement.

Question : *s'agissant des stationnements en ouvrage, la Ville envisage-t-elle une attribution par logement ? Dans la négative, pour quelles raisons ?*

C7. La mixité sociale

✓ **Monsieur GUILMEAU Guy (consignation 2)**

Monsieur GUILMEAU Guy fait part de difficultés, dans les zones d'habitat collectif, de cohabitation, entre les propriétaires et les « personnes du contingent préfectoral (PLUS-PLAS) », par exemple les sorties d'hébergement, prioritaires lors des attributions. Il demande une séparation entre logements dits « sociaux » et logements « propriétaires », en prévoyant soit des bâtiments dédiés au social, soit au minimum, une entrée différente entre propriétaires et locataires sociaux.

✓ **Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Il semble au CEVC que la suppression de certaines règles, décrites p. 39-40 de la notice de présentation et traduite dans le règlement, ne favorise pas la mixité sociale.

Rappel de la Commissaire enquêteur : Il est supprimé l'obligation de 25 % de logements sociaux dans certains ilots de la ZAC Rossignol-République (zone UCV), et pour les zones UCV, UG, UD, UH, la part minimum de PLUS, PLAI, PLS. La commissaire enquêteur, lors de la réunion du 23.05.2019, s'était inquiétée de l'exclusion de certains ilots de la ZAC Rossignol-République, et de ce fait, de la réservation d'ilots pour les logements sociaux au lieu de les intégrer dans la ZAC. La question du CEVC rejoint cette préoccupation.

Question : *Les deux consignations ci-dessus sont a priori contradictoires quant à la localisation des logements sociaux dans les programmes immobiliers. Quelle est la position de la commune vis-à-vis de cette problématique ? En quoi, selon elle, les dispositions prévues, seront un facteur de mixité sociale dans cette ZAC ?*

✓ **M. BOURET (consignation 19)**

M. BOURET observe que le fait d'imposer 25 % de logements sociaux locatifs uniquement dans certaines opérations de logements, ne permettra pas à la Ville de respecter l'obligation légale de 25 % de logements sociaux en moyenne.

Question : *le PLU de Voiron impose la réalisation de 25% de logements sociaux dans les zones UCV et UG, pourvoyeuses en nouveaux logements, et de 15% dans les zones UD et UH. L'obligation légale étant*

de 25% de logements sociaux sur le territoire de la commune, la Ville entend-elle augmenter la proportion des logements en zones UCV et UG, pour respecter le taux moyen sur la Ville ? Sinon, quelles autres mesures la Ville envisage-t-elle ?

C8. Sur l'introduction d'un coefficient de biotope par surface et d'une obligation de pleine terre

Au cours de cette enquête, il y a eu pas moins de 7 consignations concernant l'introduction et l'application du coefficient de biotope par surface (CBS). Ces 7 consignations, par souci de clarté dans leur analyse, ont été divisées ci-dessous dans dix paragraphes différents. Ce nombre important de consignations prouve l'importance que revêt le CBS pour les voironnais.

✓ **Association de protection de la nature Le Pic Vert (consignation 4)**

L'association Le Pic Vert approuve le projet de modification du PLU, sous réserve de suivre la délibération de la CAPV pour le coefficient de biotope du projet Rossignol-République à 40%.

Rappel de la commissaire enquêteur : il est prévu dans la modification n° 5 plusieurs adaptations de la règle relative au biotope : entre autres, le coefficient de biotope ne s'applique pas « *dans les secteurs de renouvellement urbain (UCVr « où les ZAC permettent d'avoir des exigences paysagères et environnementales plus fortes* ». Lors de la réunion du 23.05.2019, la commissaire enquêteur avait questionné cette disposition. Il a été précisé qu'il n'existait pas de règlement spécifique pour les ZAC, le règlement du PLU s'appliquant. La ville avait indiqué que la ZAC Rossignol prévoyait 40% de pleine terre / surface d'unité foncière, c'est-à-dire par parcelle. Mais, de telles orientations d'aménagement des secteurs UCVr ne sont pas inscrites dans le règlement du PLU, ni dans ses annexes.

✓ **M. SUHM Aurélien (consignation 5)**

M. SUHM est domicilié au Hameau Le Rousset. Il s'inquiète des conséquences de la loi « ALUR », dont la suppression du COS va entraîner une densification et une perte des espaces verts privés, sauf si un coefficient de biotope est institué. Or, la Ville de Voiron a prévu un tel coefficient dans certaines zones du PLU, mais les zones UH (hameaux) ne sont pas concernées par ce dernier. M. SUHM estime que ce coefficient devrait y être d'au moins 40% pour éviter que ces hameaux ne se transforment en cité dortoir avec piscine.

✓ **Collectif climat du voironnais (consignation 12)**

Le Collectif climat du voironnais est très favorable au coefficient de biotope, car la végétalisation de la ville permettra d'atténuer les effets du changement climatique et de limiter la formation d'îlots de chaleur.

Il estime par contre que le CBS devrait s'appliquer dans toutes les zones urbanisables afin de maintenir des conditions favorables au maintien de la biodiversité dans toute la zone urbaine, depuis le cœur de ville jusqu'à sa périphérie. Les abords de la ville constituant son poumon vert, le Collectif souhaite l'arrêt de sa bétonisation, l'imperméabilisation des sols réduisant les surfaces d'infiltration de l'eau, et

favorisant le ruissellement et les inondations, les sols asphaltés ou bétonnés étant stérilisés et privés de la vie qu'ils développent naturellement dans leurs couches superficielles. L'absence d'arbres prive en outre le milieu d'évapotranspiration, assèche l'air ambiant (impact sur le micro climat).

✓ **M. BOURET (consignation 19)**

M. BOURET rappelle les objectifs que la Ville énonce quant à son choix d'introduire un coefficient de biotope dans le PLU. Mais il questionne le fait que, les îlots de chaleur urbains se trouvant dans les secteurs les plus densément construits, l'exigence fixée dans la modification n°5 soit plus faible en zone UCV, ce qui est contradictoire.

✓ **Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Le CEVC est favorable au coefficient de biotope, mais regrette qu'il arrive trop tard pour l'ensemble commercial récemment construit en-dessous du giratoire de la Brunerie, alors que l'environnement naturel et le bassin versant (ruissellements) sont les mêmes que pour la ZA des Blanchisseries et le domaine de la Brunerie. Cet ensemble est presque entièrement imperméabilisé, sans bassin de rétention. Le CBS devait s'appliquer aussi dans les ZAC (Rossignol-République, DiverCité) et les ZA (Blanchisseries...).

- **M. BOURET (consignation 19)**

M. BOURET observe que le coefficient de biotope ne s'applique que pour les opérations à vocation principale d'habitation.

✓ **Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Le CEVC considère que le CBS a trop d'exceptions, notamment pour les très petits tènements. Cela pourrait encourager la construction de maisons individuelles sur petits terrains, ce qui consomme plus d'espace et imperméabilise davantage que la construction de logements collectifs. Vu la finitude des surfaces des territoires, le déclin de la biodiversité, la pression démographique et le réchauffement climatique, les pouvoirs publics doivent fortement contraindre la construction de maisons individuelles, même si elles répondent à un idéal et une demande – dans l'intérêt général...

- **M. BOURET (consignation 19)**

M. BOURET estime que le niveau d'exigence est faible. Il donne l'exemple des zones UD, ou, pour une parcelle de 500 m², la nouvelle règle impose 150 m² de surface « éco-aménageable » dont 75 m² de pleine terre. De plus, l'obligation peut être satisfaite par l'aménagement de « dalles de treillis pelouses » (dont la définition n'est pas donnée dans le PLU), à hauteur de la moitié de la surface éco-aménageable (soit dans l'exemple ci-dessus, 75 m² de pleine terre et 150 m² de dalles).

✓ **M. TEULE (consignation 13)**

M. TEULE demande une revégétalisation urgente du centre-ville en se fondant sur le constat d'une dévégétalisation par les promoteurs privés. Il considère nécessaire de revégétaliser et aérer le Centre-Ville afin de le rendre plus agréable aux habitants et de contrer le réchauffement urbain et éviter comme actuellement la création « d'îlots de chaleur urbains » Il observe, hors espaces verts publics

généralement bien gérés par les services de l'environnement de la Mairie, que de nombreux arbres et arbustes, terres naturelles, végétales ou engazonnées ont été victimes des projets immobiliers des promoteurs et des PC accordés par la Mairie, sans contrepartie pour la défense de l'environnement. Il regrette le manque d'intervention de la Mairie dans la phase de contact avec les promoteurs précédent l'instruction du dossier, ainsi qu'une simple exigence d'application des règles stricto sensu de l'urbanisme, sans pression pour convaincre les promoteurs de revégétaliser en proportion, et même plus, les terrains ensuite bétonnés et bitumés ; Il donne parmi d'autres, l'exemple de l'ensemble immobilier « l'Essentiel » rue de la République, avec un goudronnage devant le magasin Biocoop d'un très large trottoir noir, véritable radiateur urbain en été. Le contraire des tendances écologiques et recommandations réglementaires actuelles selon lui.

Il demande des règles à opposer aux promoteurs pour favoriser la revégétalisation du Centre-Ville dans le bâti ancien et surtout des règles obligatoires dans tous les projets immobiliers neufs en Centre-Ville. Il demande également une végétalisation des trottoirs, parkings, façades et toitures, et, pour les services de l'urbanisme agissant sur le domaine public, la création d'urgence de trottoirs et parkings en alvéoles végétalisées au lieu du tout bitumé comme actuellement.

✓ **Mme PORTIER / M. GIRARD (consignation 16)**

M. GIRARD et Mme PORTIER souhaitent que la rue Menon soit aménagée de telle sorte à assurer une harmonie avec les aménagements paysagers de la ZAC. Ils demandent donc qu'un îlot central végétalisé soit prévu tout le long de la rue du Menon.

Question : *l'analyse de l'ensemble de ces consignations prouve qu'il est demandé :*

1. *L'application du CBS dans toutes les zones*
2. *L'augmentation des exigences d'application du CBS*
3. *La diminution des exemptions et exceptions applicables au CBS*

Par conséquent, nous demandons quelles sont les réponses détaillées et argumentées que la Commune apporte à ces trois demandes ?

✓ **Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Dans un souci de préservation de la biodiversité, *le CEVC suggère d'exiger systématiquement le passage de naturalistes dans les tènements susceptibles d'être bâtis, afin de recenser la faune et la flore pour tâcher de la conserver.* Cela découle de ce qui est dans la notice de présentation p. 42 : en cas d'espace végétalisé préexistant, sa conservation partielle ou totale pourra être exigée. Le CEVC y est très favorable. Prenant comme exemple le quartier Garenne-Garat et environs : le début de deux grandes opérations immobilières vient de détruire des zones où la biodiversité s'était installée ; il y a eu la coupe d'arbres plus que centaines (la construction récente ou en cours de maisons individuelles complète le tableau).

Observation de la commissaire enquêteur : à noter que le CEVC pose la question en mentionnant p. 42, mais il s'agit de la p. 43, qui prévoit que « En outre, en cas d'espace végétalisé préexistant, sa conservation partielle ou totale pourra être exigée ».

Question : La formulation de cette disposition amène à la questionner : pourquoi est-il indiqué « pourra être exigée » ? Cela semble signifier que cela ne sera pas forcément le cas. Pour autant, aucune disposition ne précise dans quels cas une conservation partielle ou totale ne sera pas exigée, ou, à quelles conditions elle le sera. La Ville entend-elle préciser le règlement ? Comment ?

Quant à la conservation partielle ou totale des espaces végétalisés existants, comment la Ville s'assurera de le conserver en l'état, sans que les travaux d'aménagement (y compris réseaux souterrains) ne détruisent l'existant, et ce, même si le coefficient de biotope est respecté sur le tènement ? (Exemple : coupe d'arbres quartier Garenne-Garat et environs).

- Cela participe au déclin où la vie foisonne dans ce secteur, c'est l'ancienne ferme Collomb en pisé avec son vieux verger, l'angle des rues Cervin et Marie Curie. C'est **en UG**, un « espace préexistant » très végétalisé. Le CEVC demande de le sauver avec un sursis à statuer en attendant de le reclasser N ou A lors de la révision du PLU – ou le reclasser de suite lors de la présente modification. Cet espace pourrait même servir de zone de compensation.

Question : la Commune a-t-elle l'intention d'accéder à la demande du CEVC et de reclasser cette zone en N ou A lors de la présente modification ? Sinon, que va faire la commune pour protéger rapidement cette ancienne ferme ?

✓ **Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse propose que l'imperméabilisation soit surtaxée et la désimperméabilisation encouragée financièrement, Ceci y compris dans les zones UH où il y a souvent de longs accès goudronnés, des terrasses dallées, des piscines... Un CBS doit s'y appliquer.

Question : qu'entend répondre la commune à cette suggestion ?

C9. Actualisation des documents du PLU

✓ **Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 7)**

Le CEVC a un doute sur la pertinence de supprimer le bassin de rétention à Parvis 2 (p. 47 de la notice de présentation) et demande ce qui est prévu à la place.

Question : la Ville souhaite-t-elle développer une argumentation supplémentaire à celle figurant dans la notice de présentation ? Que compte-t-elle faire de l'emplacement ER48 ?

C10. La place de l'agriculture à VOIRON

Il est à noter une préoccupation concernant l'agriculture de proximité sur 5 consignations, qui demandent le maintien des terres en agricole, tant pour permettre aux agriculteurs de « vivre », que pour préserver les espaces naturels ou encore faire bénéficier les voironnais d'un « poumon vert » accessible aux promeneurs et sportifs. Le nombre de consignations sur cette question est signifiant d'une problématique réelle, qui est à prendre en compte dans la réflexion sur la prochaine révision du PLU.

C'est à ce titre qu'elles figurent dans le présent compte-rendu, bien que hors champ de la modification n° 5 du PLU. Ces consignations mentionnent :

✓ **M. TALON (consignation 1)**

M. TALON expose qu'il faut laisser aux rares agriculteurs voironnais la possibilité de vivre correctement de leur terre. Il suggère de déclasser la bande de terre située à l'arrière des Blanchisseries et de la reclasser en zone Agricole. De surcroit, cet espace est riche en biodiversité, constitue le bassin hydrologique du Voironnais et est sensible aux inondations.

✓ **Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) (consignation 4)**

- Le CEVC demande le reclassement en zone A des parties AUem et AUc encore prévues pour l'extension de la ZA des Blanchisseries, afin de limiter les impacts sur la biodiversité, l'hydrologie, le paysage et le climat à ceux qui existent déjà (sur la circulation aussi).
- Le CEVC demande par ailleurs la suppression de l'ER79, qui ne lui semble pas pertinent, et sa reconversion en zone Agricole (correspondant à son utilisation), sauf pour l'ancienne carrière qui est utilisée comme plateforme de stockage de matériaux.

✓ **AVRC (consignation 8)**

L'AVRC demande de prévoir, en zone UD, l'installation possible de zones agricoles de proximité destinées au maraîchage.

✓ **Collectif Climat Voironnais (consignation 12)**

Le Collectif Climat Voironnais constate que le PLU précédent a permis le développement de commerces dits de proximité à la périphérie de la ville, au détriment du centre-ville, avec un accès majoritairement en voiture. Il suggère de limiter les surfaces des commerces en périphérie pour ... préserver des espaces agricoles ou naturels dont l'artificialisation extensive contribue lourdement à la menace qui pèse sur notre avenir (au rythme actuel, l'équivalent d'un département français est soustrait au milieu naturel ou agricole tous les 7 ans).

✓ **LANGUINIER Alexandre (consignation 14)**

M. LANGUINIER interpelle la commune sur l'urbanisation croissante et démesurée de certains quartiers comme Criel ou de nouveaux micro centres commerciaux comme celui du rondpoint de la Brunerie ... ; voir aussi l'extension et les projets sur la zone des blanchisseries. Il pense qu'il devient urgent de préserver et de respecter les zones vertes et agricoles à Voiron... Il demande à arrêter cette expansion effrénée de l'urbanisation, et propose de rendre aux rares agriculteurs voironnais la possibilité de vivre correctement de leur travail en leur préservant des terres. Ceci permettra par ailleurs de redonner la possibilité aux sportifs et promeneurs voironnais de profiter de zones de verdure pour compenser la perte des espaces verts « CREPS ». A son avis, il faut reclasser en zone Agricole la bande de terre actuellement classée AUem de l'arrière des Blanchisseries le long de la rue du marais jusqu'au pré aux arbres inclus...

C11. Autres consignations hors champ de la modification n° 5

Eu égard à la confusion générée par la concomitance de la présente procédure de modification avec celle de la révision du PLU, certaines personnes ont déposé une consignation relevant de la révision. Il est de ce fait probable qu'elles ne se déplaceront pas une seconde fois pour renouveler la même consignation. Il serait vivement souhaitable de préciser aux voironnais la différence entre la modification n° 5 et la prochaine révision et de les inciter à revenir consigner.

Ces consignations étant hors champ de la modification n° 5, il n'est posé aucune question et demandé aucune réponse à la commune.

✓ **M. VIGNOLLET et Me CALAGAT (consignation 3)**

Me CALAGAT, compagne de M. VIGNOLLET est venue rencontrer le commissaire enquêteur à l'occasion de la permanence du 15 juin ; elle a consigné dans le registre.

Me CALAGAT et M. VIGNOLLET sont propriétaires d'une maison dans le quartier du Criel, à Voiron. Leur terrain est limitrophe à la ZONE UD, où il constitue une enclave dans la mesure où il est classé en zone AU. Entouré de pavillons, leur terrain comporte une maison construite il y a plus de 100 ans, un garage et une extension. Aux dires de Me CALAGAT, le service d'urbanisme de Voiron lui a indiqué que ce classement constituait une anomalie.

Les intéressés sollicitent le classement de leur parcelle (AZ1415) en zone UD, pour entrer dans le droit commun de cette zone.

✓ **Mme GRATTIER Marie France (consignation 6), Mme ROCHE Fabienne (consignation 10), Mme PEIXOTO AZEVEDO (consignation 11), Mme ANCHLING Julianne (consignation 15), Mme FAVRE (consignation 18)**

Mmes GRATTIER, ROCHE, PEIXOTO AZEVEDO et ANCHLING sont chacune propriétaires bailleurs d'un appartement au George Sand à Voiron. Mme ROCHE est présidente de la copropriété G. Sand. Elles demandent une modification des règles relatives aux clôtures en zone UCV. En effet, d'après les intéressées, seule la solution du mur bahut de 0.90m avec une rehausse pleine est viable, dans la mesure où une solution grillagée nécessiterait l'implantation d'une haie qui, du fait de sa largeur, ne permettra pas de réaliser des places de stationnement à l'intérieur de l'enceinte.

Mmes GRATTIER, ROCHE et PEIXOTO AZEVEDO demandent d'autoriser des clôtures simples constituée par une partie basse maçonnée de 25 cm, surmontée de panneaux de grillage à maille soudée de 1.23cm de hauteur, afin de respecter le principe de 1.5m, et sans haie. Ceci leur permettrait d'envisager une revégétalisation des espaces goudronnés.

✓ **Association AVCR (consignation 8)**

- L'AVCR suggère que l'article UD3 (accès et voirie) du règlement du PLU prévoit que :
 - Les containers d'enlèvement des ordures ménagères soient à disposition en dehors de l'espace public, sur la parcelle du projet
 - Un accès garanti pour tous les véhicules de secours et d'incendie
 - Le déplacement pédestre et cycliste, l'existence impérative de trottoirs et de voies cyclables pour garantir la sécurité des déplacements multimodaux

- Concernant l'article UD4 (desserte par les réseaux) du règlement, l'AVCR suggère qu'il soit prévu une remise en l'état initial de l'espace public par le promoteur après travaux.
- L'AVRC demande par ailleurs de prévoir, en zone UD, l'installation possible d'équipements collectifs.

✓ **Me COYNEL (consignation 9)**

Me COYNEL est domiciliée au Hameau La Martelière à Voiron. Elle s'interroge sur la construction d'un réservoir d'eau de 1000 m³ jouxtant le Foyer du Noyer Vert quant aux problèmes de sécurité pour les habitants.

De plus, destiné à collecter les eaux de la Vouise, cela va pénaliser les habitants qui utilisent l'eau de source de la Vouise pour leur propre consommation et celle des animaux qui pâturent. Me COYNEL est directement concernée, sa maison se situant trop en hauteur pour pouvoir bénéficier de l'eau de la commune. Elle s'inquiète de mourir de soif. Me COYNEL demande si une solution a été envisagée.

✓ **M. TEULE (consignation 13)**

M. TEULE dénonce le bétonnage, le goudronnage, les constructions aux limites des seuils tolérés (nb de parkings et garages insuffisants, débordements des balcons sur la voie publique, etc..) ;

- Il demande une modération de la densification du bâti urbain en centre-ville : il s'appuie sur l'expérience de ses récents entretiens suite à demande de recours contre le permis de construire « Les balcons du Père Louvat », où, selon lui, la Mairie semble se contenter d'appliquer strictement la réglementation en vigueur au lieu de prendre en compte dans les projets architecturaux présentés, les préjudices à subir par les voisins, les problèmes de voisinage à venir, ni l'amélioration du bien-être et du cadre de vie des habitants ; laissant les victimes, voisins immédiats des projets immobiliers, sans connaissances ni expérience spécifiques, se débrouiller seuls face aux promoteurs, sans le soutien logistique des services de l'urbanisme et de plus à leurs frais concernant les recours en contentieux. Il donne l'exemple, pour ce projet « Les balcons du Père Louvat », l'autorisation de PC avec création de balcons et terrasses à seulement 7,50 m en vis-à-vis frontal, sans que la Mairie n'y trouve préalablement rien à redire ni de réserve de bon sens à formuler devant le promoteur. Il y a création de nuisances et préjudices et dégradation du cadre de vie des habitants.
- M. TEULE demande la prise en compte des intérêts des habitants lors des demandes de PC. Les habitants résidents voisins des parcelles à projets, laissés sans informations utiles à leurs problèmes de non spécialistes, et obligés de lancer à leurs frais des recours contentieux pour pouvoir exposer leur demandes et pouvoir défendre leurs intérêts, seulement a posteriori contre des projets déjà complètement ficelés bien en amont (contacts mairie/promoteurs, projets architecturaux ; dépôt de demande de PC, instruction des dossiers etancements des documents commerciaux auprès des acquéreurs avant même la date de lancement possible des recours)... Il constate que la défense des intérêts des habitants résidents voisins des parcelles à projets est contrariée par le fait que l'affichage des demandes de PC est quasi confidentiel et imprévisible, et que les services de l'urbanisme n'aident en rien les requérants dans leurs démarches de recours gracieux ou contentieux justifiées par la procédure actuelle.
Les Services de l'Urbanisme étant spécialistes et professionnels informés des règles de de l'Urbanisme, M. TEULE demande à ce que ces derniers assurent l'information et

l'aide aux habitants, voisins des parcelles à projets lorsque ces-derniers en font la demande explicite.

✓ **LANGUINIER Alexandre (consignation 14)**

M. LANGUINIER demande la régularisation du reclassement de l'arrière de sa parcelle en zone constructible, celle-ci ayant été classée lors d'une précédente révision du PLU (2010). M. le Maire de Voiron avait par courrier du 27.07.2012 reconnu l'absence de mention de son garage sur les fonds supports du PLU. M. LANGUINIER souhaite agrandir son garage pour pérenniser son entreprise de mécanique de précision et embaucher.

Martine HENRIOT
Commissaire Enquêteur