



Réponses de la Ville au PV de l'enquête publique sur la modification n° 5 du PLU

C1. Consignations concernant la procédure de modification n° 5

- Concernant le chevauchement de la modification du PLU et de la concertation préalable à la révision du PLU :

Il est prévu d'approuver la modification n° 5 du PLU et de prescrire la révision lors du Conseil municipal de septembre 2019, ce qui permet d'enchaîner les deux procédures sans chevauchement. Cependant, la concertation préalable à la révision a été lancée en parallèle de la phase d'enquête publique de la modification pour tenir compte des congés d'été et éviter la période préélectorale.

Il faut souligner que la communication a été gérée de manière indépendante avec d'une part, un support spécifique à la concertation préalable à la révision (ci-joint), qui présentait de manière précise le cadre dans lequel celle-ci s'est déroulée. D'autre part, l'ensemble des supports de communication habituels de la ville a été mobilisé pour l'enquête publique relative à la modification : publication bimensuelle « L'Agenda », panneaux électroniques, site internet.

Il ne nous semble pas qu'il y ait eu confusion entre les deux procédures dans l'esprit de la majorité de la population. En effet, les nombreuses demandes de reclassement de terrains agricoles en zone constructible, que nous recevons régulièrement en mairie, n'ont pas été portées au registre d'enquête publique de la modification du PLU. De plus, les interventions des participants aux réunions publiques préalables à la révision du PLU n'ont pas abordé les points relatifs à la modification du PLU, ce qui montre que la plupart des habitants ont bien fait la différence entre les deux procédures.

- Concernant la prise en compte de l'annulation de la modification n° 3 du PLU :

Une des finalités de la modification n° 5 était de reprendre certaines dispositions de la modification n° 3 qui a été annulée début 2017. Il s'agit de :

- La suppression des coefficients d'occupation des sols et des surfaces minimales ;
- Le reclassement d'un terrain de la ZAC Rossignol-République de la zone UEm à la zone UCV ;
- La réduction de l'emplacement réservé n° 75, rue Victor Mollard ;
- La réévaluation des normes de stationnement pour les logements privés dans la zone UCV (en dehors du périmètre de plafonnement autour de la gare) de 1,25 à 1,35 place pour 74 m² de surface de plancher ;
- La suppression de l'exigence de certains types de logements sociaux dans la règle de mixité sociale.

Il est à noter qu'une disposition supplémentaire a été reprise sans être présentée comme une évolution du règlement (à tort) : la norme de stationnement pour les logements sociaux dans la zone UCV (hors du périmètre de plafonnement autour de la gare). En effet, la modification n° 3 réévaluait la norme de 0,8 place à 1 place par logement, et son annulation a eu pour effet de la ramener à 0,8.

Voiron, ville-porte de la Chartreuse



> Avec cette modification n°5, la Ville souhaite revenir à une place par logement, comme évoqué page 35 de la notice de présentation.

Les autres dispositions de la modification n°3 ne sont pas reprises.

C2. Les cheminements piétons

- Concernant le revêtement du cheminement piétons-cycles et la sécurité aux extrémités du cheminement :

Ces aspects d'ordre opérationnel ne relèvent pas du PLU.

- Concernant l'inscription dans le règlement du PLU d'une obligation de maillage des cheminements piétons dans les ZAC :

Le règlement du PLU ne peut pas comporter de prescriptions relatives aux espaces publics donc il n'est pas possible d'accéder à la demande de l'association.

L'ensemble des voies des deux ZAC sera accompagné de trottoirs continus, et plusieurs cheminements piétons « en site propre » seront aménagés, constituant un maillage cohérent.

> Il est proposé de le préciser dans les orientations d'aménagement concernées.

2

C3. La place des cycles dans Voiron

- Concernant la création de stationnements pour les cycles dans les bâtiments existants :

La norme de stationnement telle qu'elle est exprimée dans le règlement concerne seulement la construction neuve (formule « l'immeuble à construire » issue du règlement en vigueur).

> Il est proposé de supprimer la notion d'immeuble à construire et d'indiquer « pour toute création de surface de plancher », ce qui permettra d'imposer des stationnements pour les cycles sur la parcelle en cas d'extension, de surélévation ou de restructuration lourde d'un immeuble existant. Il est proposé également d'ajouter « sauf impossibilité technique dûment démontrée » pour éviter d'éventuelles situations de blocage dans des immeubles très contraints.

Enfin, le règlement du PLU ne réglemente pas l'espace public, donc il n'est pas possible d'imposer la création de stationnements en dehors des parcelles. Cependant, l'élaboration d'un schéma cycles a été engagée par la Ville et il prendra en compte la création de stationnements sur l'espace public.

- Concernant la création d'aménagements cyclables sur toutes les voies nouvelles ou requalifiées :

Le règlement du PLU n'a pas vocation à réglementer l'espace public.

Voiron, ville-porte de la Chartreuse



Des bandes ou pistes cyclables sont aménagées à l'occasion de la création ou de la réfection de voiries chaque fois que c'est possible (exemples : nouvelle voie de l'hôpital, zone Parvis 2, Boulevard du Guillon, avenue Paviot et avenue Marie Curie), et c'est également prévu dans les deux ZAC.

Dans la ZAC Rossignol-République, la rue du Menon sera dotée de bandes cyclables dans les deux sens, et les autres voies seront classées en « zone 30 » pour favoriser le partage de l'espace public.

De même, dans la ZAC Divercité, le boulevard Franklin Roosevelt sera doté de bandes cyclables dans les deux sens et les autres voies seront classées en « zone 30 ».

> Il est proposé de le préciser dans les orientations d'aménagement concernées.

C4. La ZAC Rossignol-République

- Concernant la hauteur du bâtiment situé au sud de l'îlot D :

Un travail a été réalisé par l'urbaniste en chef de la ZAC pour proposer des hauteurs de bâtiment adaptées à leur contexte, tenant compte des vues, de l'ensoleillement, de l'exposition au bruit, de la hauteur des bâtiments environnants.

L'immeuble dont il est question, s'inscrit derrière un immeuble existant de 6 étages et face à l'immeuble en cours de travaux dans lequel les personnes qui font cette remarque sont propriétaires d'un appartement, de 6 étages également. Le fait de créer cet immeuble de 4 étages permet de réaliser une transition entre les constructions les plus basses (R + 1, R + 2) et ces bâtiments plus élevés.

- Concernant la sécurité et la tranquillité publique dans le futur parc :

Ce point ne relève pas du PLU.

C5. Le commerce à Voiron

- Concernant la limitation du développement commercial de périphérie :

Le PLU adopté par la municipalité précédente en 2010 autorise la création de commerces dans des proportions importantes dans tous les secteurs de la ville, y compris dans les hameaux (avec des seuils différenciés).

La présente modification vise à corriger certains dysfonctionnements observés, tels que des projets commerciaux qui ont tendance à s'installer en dehors du centre ville, en offrant des facilités de stationnement. Elle vise également à envoyer un signal aux porteurs de projet, en indiquant que la priorité à Voiron est aujourd'hui la revitalisation du centre ville, qui bénéficie de nombreuses mesures exposées dans la notice de présentation du dossier.

Il n'est pas possible dans le cadre d'une modification de PLU de revenir sur le classement de la zone des Blanchisseries, ni de ses deux zones d'extension, car



celles-ci figurent dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) adopté en 2010 (page 5).

Or, le code de l'urbanisme indique qu'une modification de PLU ne doit pas remettre en cause le PADD. Il faudra attendre la révision du PLU pour réinterroger ces projets d'extension et revoir le zonage et le règlement associé.

Il en est de même pour la zone UGdm qui est intégrée à la « centralité urbaine » définie en application du schéma de cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble, qui figure à la fin du PADD (plan en page 12). Son appartenance à la centralité urbaine l'inclut dans la « ZACOM 1 » qui peut accueillir des commerces de proximité et de « non-proximité » dans la limite de 6000 m² de surface de vente. Cette zone est considérée comme devant accueillir un développement important, car elle est proche du centre ville et bien desservie par les transports en commun (notion de « fuseau d'intensification urbaine »). C'est pourquoi les possibilités d'y développer du commerce sont plus importantes que dans les autres secteurs.

La future révision du PLU permettra de réinterroger la délimitation de la « centralité urbaine ».

Par ailleurs, l'équilibre entre les commerces du centre ville et ceux de la zone commerciale des Blanchisseries (ou même de la zone UGdm) n'est pas qu'une question de surfaces autorisées, mais il soulève également la question de la nature des commerces. En effet, il est difficile d'accueillir dans le centre ville des commerces de mobilier ou de gros électro-ménager par exemple, car ceux-ci nécessitent de l'espace et du stationnement à proximité immédiate. La zone commerciale des Blanchisseries a donc toute sa place à Voiron pour éviter l'évasion vers des zones plus lointaines, et il faut travailler à la complémentarité des types de commerces.

4

- Concernant l'installation de commerces de proximité en zone UD :

La zone UD est une zone urbaine mixte. Son règlement autorise l'installation de commerces de proximité.

- Concernant la surtaxation des logements vides :

Ce point ne relève pas du PLU.

Cependant, on peut préciser que la taxe sur les logements vacants existe déjà à Voiron en application de l'article 232 du code général des impôts.

C6. Le stationnement à Voiron

- Concernant la différenciation des normes de stationnement selon le type de logement :

C'est le code de l'urbanisme qui organise cette distinction selon le type de logement, car les politiques publiques vont dans le sens de faciliter l'équilibre

Voiron, ville-porte de la Chartreuse



économique des opérations de logements sociaux, et la création de stationnement (surtout en sous-sol) a un coût important.

Ainsi, l'article L 151-35 du code de l'urbanisme indique qu'on ne peut exiger plus d'une place de stationnement par logement social, et pas plus de 0,5 place dès lors que ce logement est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un transport en commun en site propre.

Concernant les logements privés, le code de l'urbanisme n'indique pas de plafond, sauf dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare où la norme est limitée à une place par logement (article L151-36).

Toutes les opérations récentes montrent une forte pression du stationnement qui se développe de manière anarchique en domaine privé, créant des conflits d'usage au sein des copropriétés, et sur le domaine public quand elles se situent en zone de stationnement non payant. La Ville considère donc qu'il n'est pas souhaitable d'aligner les normes de stationnement du logement privé sur celles du logement social qui sont très basses. Il faut toutefois souligner que l'augmentation de la norme de stationnement de 1,25 à 1,35 place pour 74 m² des logements privés est très modérée et s'applique uniquement à la partie de la zone UCV non comprise dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare.

- Concernant l'augmentation des normes de stationnement :

La Ville ne favorise pas la voiture au détriment des autres modes de déplacements. Elle essaie de les concilier et de faire une place aux modes les moins développés à ce jour, comme les cycles, qui font actuellement l'objet de l'élaboration d'un schéma directeur, d'aménagements dans le cadre de la création ou de la réfection des voies, et de mesures relatives au stationnement dans la présente modification du PLU. Il faut noter que le linéaire de pistes cyclables a augmenté de 65 % depuis le début du mandat.

Les ZAC Rossignol-République et Diversité sont également des exemples de cette forte attention portée aux cheminements piétons et cycles, avec la création d'une coulée verte et de chemins dédiés.

Contrairement à ce qu'indique l'ADTC, l'augmentation des normes de stationnement n'est pas en contradiction avec la réglementation nationale de plafonnement pour les logements situés à moins de 500 mètres d'une gare. En effet, le règlement modifié précise bien que cette augmentation ne concerne que la partie de la zone UCV non comprise dans ce périmètre. A l'intérieur de ce périmètre, le nombre de places de stationnements des logements est plafonné conformément à la loi, ce qui favorise le report modal vers des modes de déplacement actifs et vers les transports en commun dans le centre ville.

L'adaptation du périmètre de 500 mètres autour de la gare, dans le cadre d'une orientation d'aménagement spécifique, est justifiée par le fait que le relief ne permet pas à tous d'accéder facilement aux gares. Par exemple, une personne avec poussette n'emprunte pas les escaliers, ni n'utilisera un vélo à assistance électrique (lesquels ont encore un prix très élevé et ne sont pas démocratisés pour l'instant). Il est donc illusoire de penser que les ménages habitant sur le coteau ont les mêmes facilités de déplacement et les mêmes comportements que ceux qui vivent en centre ville.

Voiron, ville-porte de la Chartreuse



- Concernant l'augmentation de la proportion de stationnements couverts :
Le PLU ne peut pas réglementer l'attribution des stationnements couverts, cela relève du règlement des copropriétés et des lotissements.

C7. La mixité sociale

- Concernant la traduction de l'obligation de mixité sociale :
Aucun secteur de Voiron n'échappe à l'obligation de mixité sociale. Celle-ci se traduit dans la majorité du territoire par un pourcentage appliqué à chaque opération de logements.
Uniquement dans la partie de la ZAC Rossignol-République dont le foncier est maîtrisé par la collectivité (et pour cette raison), la modification n°5 du PLU substitue à ce pourcentage, des emplacements réservés qui permettent de développer des programmes dédiés au logement social, avec un objectif quantitatif qui est maintenu à 25 % du nombre des logements total.



La mixité ne s'y fait pas à l'intérieur de chaque immeuble mais à l'échelle du quartier. Cependant, elle reste bien réelle car il y a alternance des programmes privés et sociaux, ceux-ci n'étant pas concentrés dans un même secteur :

- Ilot G : privé
- Ilot A1 (déjà réalisé) : mixte privé / social
- Ilot A2c : social
- Ilot A2b : privé
- Ilot A2a : social
- Ilot D3 : accession sociale
- Ilot B1 (déjà réalisé) : mixte privé / social
- Ilot B2 : privé
- Ilot D : privé
- Ilot C (en cours de réalisation) : mixte privé / social
- Ilots E1 et F (déjà réalisés) : mixtes privé / social



Le fait d'avoir des programmes de logements sociaux dédiés offre plusieurs avantages :

- Comme l'indique M. Guilmeau dans son observation, des problèmes de voisinage peuvent naître de la cohabitation au sein de la même cage d'escalier de profils de population très éloignés ;
- Les bailleurs sociaux expliquent que le fait d'intégrer les logements sociaux à des copropriétés privées crée un certain nombre de difficultés, notamment :
 - Certains choix techniques effectués par les promoteurs ne sont pas ceux que les bailleurs auraient fait, compte tenu de leur public et du fait qu'ils vont gérer leur patrimoine pendant plusieurs décennies (ex : type de chauffage, matériaux des parties communes) ;
 - La gestion et les travaux sont soumis aux décisions annuelles des AG de copropriété, alors que les bailleurs disposent par ailleurs de contrats avec

Voiron, ville-porte de la Chartreuse



des prestataires dans leurs programmes dédiés qui leur procurent des économies d'échelle, et alors qu'ils ont intérêt à programmer les travaux lourds selon un calendrier prévisionnel ;

- Le simple fait d'être intégrés à une copropriété comporte un coût de gestion supplémentaire pour les bailleurs.

Aussi, il paraît intéressant, quand les conditions sont réunies pour garantir la mise en œuvre effective de la mixité sociale, comme c'est le cas dans la ZAC Rossignol-République, de distinguer les programmes privés et sociaux.

> Pour le cas le plus courant où un pourcentage de logements sociaux est imposé dans chaque opération de logements, il est proposé, pour répondre à l'observation de M. Guilmeau, d'introduire dans le règlement la recommandation de favoriser des bâtiments indépendants ou des montées d'escalier indépendantes.

- Concernant la suppression de l'obligation d'une part minimum de PLUS et de PLAI :

La loi impose un objectif de 25 % de logements sociaux à la Ville de Voiron, mais elle n'impose pas les types de logements sociaux à programmer. Elle a d'ailleurs évolué récemment avec la loi ELAN votée le 16 octobre 2018, en élargissant les types de logements pris en compte aux logements en bail réel solidaire, et aux logements en location-accession pendant 5 ans après la levée d'option.

La suppression de la part minimum de PLUS-PLAI offrira plus de souplesse dans la programmation des opérations en fonction de chaque contexte.

Par exemple, certaines opérations situées près des équipements et des transports en commun, qui disposent d'une montée indépendante, pourront accueillir des logements « très sociaux ». A contrario, d'autres opérations, dont la taille ne permet pas d'avoir des montées indépendantes, ou très excentrées, pourront accueillir des logements sociaux dont le public est plus proche des habitants des logements privés. Cet assouplissement permettra de sortir d'une logique purement arithmétique pour adopter une approche plus fine et plus contextualisée.

- Concernant le risque de « décrochage » par rapport à l'obligation légale de disposer de 25 % de logements sociaux à l'échelle du parc de logements de la ville :

La présente modification du PLU ne modifie pas les taux en vigueur depuis l'approbation du PLU en 2010. Effectivement les très petites opérations (moins de 460 m² de surface de plancher) ne comportent pas de contrepartie sociale et le règlement des zones UD et UH impose 15 % de logements sociaux.

Cependant, d'autres opérations qui comportent une forte proportion de logements locatifs sociaux (exemple : opération 121 avenue de Valois avec 46 logements dont 57 % de logements locatifs sociaux et 43 % en accession sociale), viennent compenser ce déficit.

La Ville a mis en place un tableau de bord pour suivre de manière fine l'évolution des logements, afin d'en tirer les conclusions dans la révision du PLU qui va être lancée en septembre 2019.

C8. Introduction d'un coefficient de biotope par surface et d'une obligation de pleine terre

Voiron, ville-porte de la Chartreuse



Les questions de préservation et du développement de la nature en ville sont devenues prioritaires, et le Maire de Voiron a déjà annoncé publiquement qu'il en ferait un axe important de la révision du PLU.

- Concernant la mise en place d'un coefficient de biotope dans toutes les zones :

- dans la ZAC Rossignol-République :

> La Ville suivra la demande de la Communauté d'agglomération du Pays voironnais d'imposer, via le règlement du PLU, 40 % de pleine terre sur chaque lot constructible.

- dans la ZAC Diversité :

La communauté d'agglomération du Pays voironnais n'a pas demandé l'application de cet outil dans son avis formulé au titre de personne publique responsable de la ZAC.

Il paraît peu opportun de modifier ce point après qu'elle se soit exprimée sur un projet qui ne le prévoyait pas.

- dans les hameaux :

L'objectif initial était d'instaurer un coefficient de biotope dans les zones urbaines qui font l'objet d'une densification pour maintenir une part de la végétation, puis éventuellement de l'étendre et/ou de l'amender après évaluation de ses effets, dans le cadre de la révision du PLU.

> Mais il est possible de l'introduire dans la zone UH dans le cadre de la modification du PLU, avec des taux supérieurs à ceux de la zone UD pour tenir compte d'un contexte plus rural.

- dans les zones économiques :

Il pourrait être intéressant d'élargir le coefficient de biotope aux zones d'activités, mais l'objectif de la modification du PLU était initialement de corriger les dysfonctionnements constatés actuellement avec la densification des zones urbaines.

Le type de bâti, la taille des parcelles, et le fonctionnement des zones d'activité (nécessité de manœuvre de gros véhicules par exemple), étant totalement différents de ceux des zones urbaines, la mise en place d'un coefficient de biotope nécessite la réalisation de nouvelles études qui ne peuvent pas être réalisées sérieusement après l'enquête publique. Cette réflexion sera menée lors de la révision du PLU.

Il faut noter que l'application d'un coefficient de biotope dans la zone des Blanchisseries (demande du CEVC) ou dans les autres zones d'activités existantes aurait peu d'effet, puisque cette zone est presque entièrement urbanisée. D'autres outils devront être imaginés pour ramener de la végétation dans la zone.

En ce qui concerne la nouvelle zone d'activités Parvis 2, une part importante de végétation est prévue dans le projet d'aménagement et des mesures d'évitement et de compensations environnementales ont été intégrées au projet, telles que la conservation de la zone humide située au nord ou la restitution de haies arborées stratifiées ou arbustives.

- Concernant l'augmentation des exigences d'application du coefficient de biotope :

- Sur la pertinence d'avoir un coefficient de biotope plus faible en centre ville :

Le coefficient de biotope est corrélé à l'objectif de densification de chaque zone : plus une zone a vocation à être densifiée, moins on y trouve d'espaces verts. A contrario les



zones pavillonnaires sont largement dotées de jardins particuliers et il est important d'y préserver une part de la végétation.

Or, le centre ville est le secteur le plus dense actuellement et il a vocation à le rester, car il bénéficie largement des infrastructures de transports en commun, des équipements et des commerces/services. Il est donc logique que le coefficient de biotope y soit plus faible.

L'introduction du coefficient de biotope, même limité, permettra néanmoins d'améliorer la situation actuelle, puisqu'il n'y a aucune obligation de végétaliser à ce jour. L'aménagement des espaces publics (qui ne relève pas du PLU) devra également contribuer à lutter contre le phénomène des îlots de chaleur.

- Sur le niveau d'exigence jugé faible :

Les taux du coefficient de biotope et de pleine terre ont été proposés par un bureau d'études qui a réalisé des simulations dans les différentes zones, vérifiées sur quelques cas concrets de projets connus des services municipaux, ou de permis de construire déjà accordés.

Il en ressort que ces taux, qui peuvent paraître faibles pour certains projets, s'avèrent contraignants pour d'autres projets, pour lesquels ils imposeront aux maîtres d'ouvrage de revoir la conception et/ou l'ampleur. Ils sont donc susceptibles d'avoir un effet sensible sur l'évolution des secteurs bâtis.

Il convient d'être attentif à ne pas imposer des taux qui rendraient toute densification impossible car cette densification des zones déjà bâties permet à la ville de continuer à se développer sans s'étendre sur les terres agricoles.

Quoi qu'il en soit, la situation ne peut qu'être améliorée par ce coefficient de biotope puisque le règlement n'impose pas aujourd'hui de surfaces en pleine terre ni d'autres surfaces végétalisées. La démarche de la Ville est d'évaluer l'application de cet outil (efficacité, modalités d'application) pour en tirer des conclusions lors de la révision du PLU.

- Concernant les exceptions pour les petits tènements :

Les exceptions pour les petits tènements ont été définies après étude des tailles moyennes des parcelles de chaque zone, en considérant que ces parcelles sont plus contraintes pour la construction.

La Ville ne souhaite pas entraver la densification des secteurs déjà bâtis, pour éviter que le développement urbain s'étale sur les zones agricoles. Elle souhaite donc maintenir ces règles qui visent à éviter les blocages de projets qui seraient dans l'impossibilité d'intégrer les surfaces végétalisées sur de petits tènements.

Là encore, une évaluation sera réalisée en vue d'en tirer les conclusions dans la révision du PLU.

- Concernant le passage de naturalistes dans les terrains préalablement à leur construction :

La Ville ne peut pas imposer la visite de naturalistes dans des propriétés privées, ni par le biais du PLU, ni par un autre moyen réglementaire. Elle ne peut le prévoir que dans les terrains qu'elle maîtrise.

La disposition qui accompagne l'instauration du coefficient de biotope, mentionnant l'éventualité de demander la conservation d'un espace vert existant, répond en premier lieu à un intérêt paysager (dans la mesure où nous ne pouvons pas évaluer l'intérêt biologique de la végétation en place). Elle permettra par exemple, si un projet positionne un bâtiment à l'emplacement d'arbres existants intéressants, de demander son

Voiron, ville-porte de la Chartreuse



déplacement afin de les préserver. Ce sont les plans du projet (plan de masse, plan des réseaux), avec éventuellement une visite sur place, qui permettront de procéder à cette analyse.

- Concernant l'ancienne ferme Collomb :

Il n'est pas possible de faire un sursis à statuer dans le cadre d'une modification de PLU (c'est possible seulement dans le cadre d'une révision de PLU, après l'étape du débat sur le PADD).

Il n'est pas non plus possible de « reclasser » ce tènement en zone non constructible, car il est entouré de constructions et desservi par les réseaux, et n'a plus cette vocation.

Dans la mesure où le PLU, adopté par la précédente municipalité en 2010, classe cette parcelle en zone constructible, la Ville n'a pas d'argument réglementaire pour s'opposer à un projet sur ce tènement, elle ne peut que négocier différents points relatifs à sa qualité.

- Concernant la taxation des surfaces imperméabilisées et des aides financières à la désimperméabilisation des sols :

Ces points ne relèvent pas du PLU.

Il faut souligner que le règlement des eaux pluviales de Voiron impose l'infiltration de ces eaux dans la parcelle (sauf en cas de sol présentant un risque de glissement de terrain), ce qui en fait une commune très en avance sur beaucoup de communes dans la gestion des eaux pluviales, et ce qui réduit fortement l'intérêt d'une taxe pluviale : en effet, un abattement d'au moins 90 % est prévu par la loi pour les terrains ne rejetant pas d'eau dans le réseau public. L'objectif de cette taxe est avant tout d'inciter les propriétaires de recourir à des dispositifs de gestion des eaux pluviales durables.

Par ailleurs, concernant l'instauration du coefficient de biotope dans les hameaux, la Ville est prête à donner suite à cette proposition.

C9. Actualisation des documents du PLU

Comme expliqué dans la notice de présentation, la création d'un bassin de rétention dans la partie nord de la zone Parvis 2, conjuguée à la rétention à la parcelle calculée pour des pluies trentennales, rend l'ancien projet de bassin faisant l'objet de l'emplacement réservé n°48 inutile.

Ce bassin devait être réalisé sur une zone humide existante. Du fait de l'abandon du projet, cette zone humide conservera sa fonctionnalité et servira de zone tampon supplémentaire puisque le débit de fuite de la partie nord de la zone l'alimentera. Le permis d'aménager accordé à la communauté d'agglomération du Pays voironnais, maître d'ouvrage de la zone d'activité, est consultable au service de l'urbanisme.

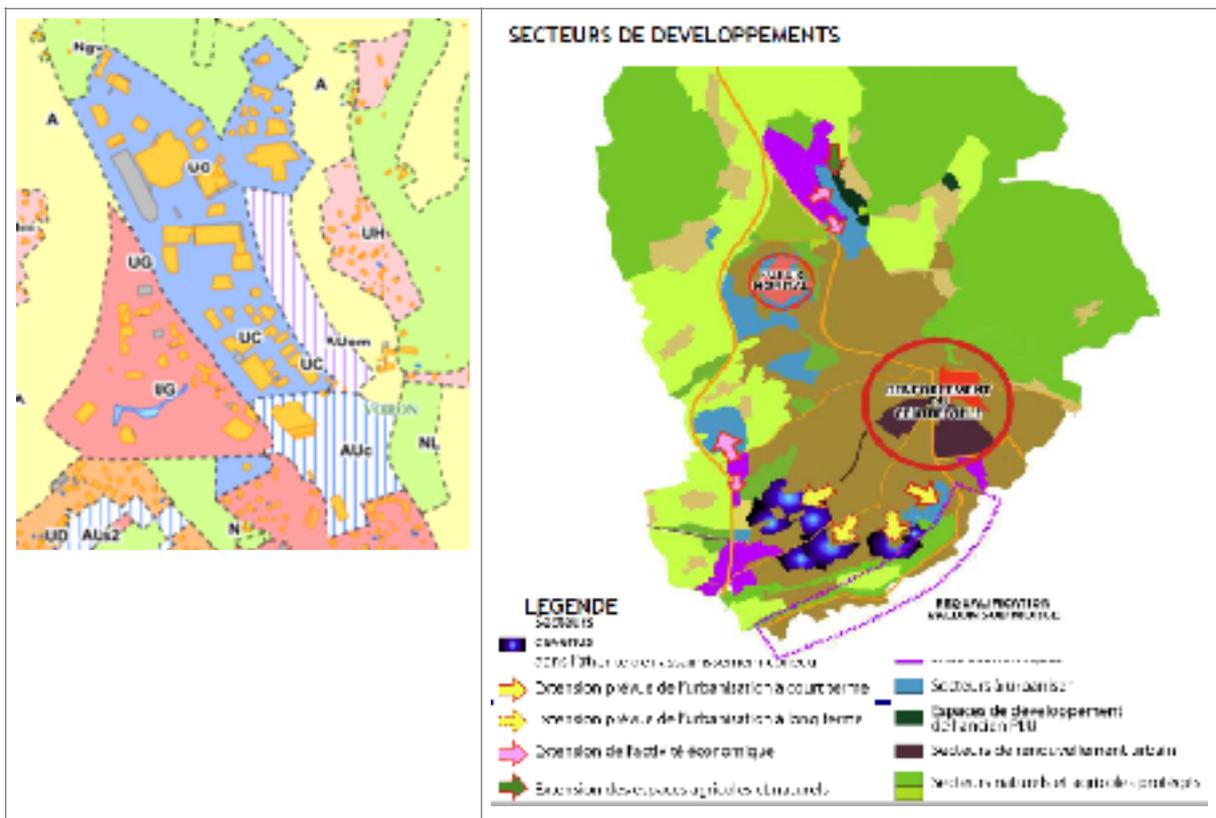
C10. La place de l'agriculture à Voiron

- Concernant les demandes de déclassement des zones AUc et AUem (extension de la zone des Blanchisseries) :

Il n'est pas possible de déclasser ces zones dans le cadre de la modification du PLU. En effet, la précédente municipalité avait décidé de les inscrire comme des zones à



développer dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) voté en 2010, or une modification de PLU ne doit pas remettre en cause le PADD. En revanche, elles seront réinterrogées dans le cadre de la révision du PLU, qui permettra de remettre à plat l'ensemble des zones à urbaniser en fonction des besoins futurs et d'une nouvelle stratégie de développement à définir.



- Concernant la demande de suppression de l'emplacement réservé 79 :
L'ensemble des emplacements réservés sera réinterrogé lors de la révision du PLU.
- Concernant la possibilité d'installer des zones de maraîchage en zone UD :
Ce sont les zones A (agricole) qui ont vocation à accueillir une activité agricole. La zone UD a une vocation à dominante résidentielle, même si elle peut accueillir des équipements ou des activités sous certaines conditions. Une activité maraîchère pourrait néanmoins s'y installer, sans bâtiments agricoles, ceux-ci n'étant pas autorisés dans la zone. Cependant, dans la mesure où le foncier en zone UD peut être valorisé comme du terrain constructible, plus cher que du foncier agricole, cette éventualité est peu probable.



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

- Concernant la demande de Mme Vignolet et M. Calafat :

Leur parcelle a été classée manifestement par erreur en zone AU (réserve pour l'urbanisation future) alors qu'elle est déjà bâtie, desservie par les réseaux, et entourée de maisons individuelles comme la leur, classées en zone UD. Dans la mesure où le classement actuel ne reflète pas la réalité, il est proposé de reclasser leur parcelle en UD afin de leur permettre de bénéficier des règles du droit commun.



13

- Concernant la demande de Mme Grattier, Mme Roche, Mme Peixoto Azevedo, Mme Anchling, Mme Favre :

Elles demandent que la règle encadrant les clôtures en zone UCV soit modifiée en fonction des caractéristiques de leur copropriété et de leur projet.

La règle du PLU a pour objectif de favoriser l'homogénéité des clôtures en limite du domaine public. La hauteur totale maximum (1,50 m) et le principe d'un soubassement maçonné de 90 cm visent cette homogénéité.

Par ailleurs, le fait d'exiger soit une rehausse pleine, soit une clôture à claire-voie doublée d'une haie, vise à protéger l'intimité des parcelles privées et à offrir une limite qualitative avec l'espace public. Une haie constituée d'espèces variées et locales comporte de surcroît un intérêt paysager et écologique.

La solution préconisée par ces habitantes (partie maçonnée de 25 cm surmontée d'un grillage sans haie) ne permet d'atteindre ni l'objectif d'homogénéité des clôtures, ni l'objectif de limite qualitative puisque les passants auraient vue sur un parking privé.

Il n'est donc pas souhaité de donner suite à cette demande.

- Concernant les demandes de l'AVCR :

- La règle est que le stockage des containers d'ordures ménagères se fait sur les parcelles privées, et la présentation pour la collecte se fait soit sur une aire prévue à cet effet dans l'emprise privée (dans les opérations récentes), soit sur le domaine public en l'absence d'aire dédiée.
- Les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer que leurs opérations répondent à la réglementation incendie.

Voiron, ville-porte de la Chartreuse



- Sur le domaine public, la Ville aménage ou améliore les trottoirs et des voies cyclables autant que possible (le règlement du PLU ne s'y applique pas, voir plus haut). L'élaboration d'un schéma cycles a été engagée.
- La remise en état de l'espace public par le promoteur après la réalisation de ses travaux est la règle.
- L'installation d'équipements collectifs en zone UD est actuellement autorisée par le règlement.

- Concernant la demande de Mme Coynel :

L'ensemble des emplacements réservés sera réinterrogé lors de la révision du PLU. L'alimentation en eau potable de la rue de la Martelière ayant été améliorée ces dernières années par la communauté d'agglomération du Pays voironnais, il est possible que le projet de réservoir soit devenu inutile.

- Concernant les demandes de M. Teulé :

Toutes les politiques publiques actuelles vont dans le sens d'une densification des secteurs déjà bâtis et notamment des centre ville, car c'est là que se trouvent les transports en commun, les équipements publics, et les commerces et services.

Il faut donc arriver à concilier densification et qualité urbaine et paysagère, et certaines mesures, comme l'introduction d'un coefficient de biotope dans le règlement du PLU, y contribuent.

Par ailleurs, c'est le code de l'urbanisme qui organise l'information des habitants sur les nouveaux projets de construction, ainsi que les moyens de recours :

- Affichage en mairie des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme et des décisions, mentionnant les coordonnées des maîtres d'ouvrage ;
- Affichage sur le terrain des autorisations d'urbanisme accordées, faisant courir un délai de recours de deux mois ;
- Délai de recours contentieux de deux mois après rejet d'un recours gracieux.

Il appartient donc à chacun de s'informer (étant précisé que l'affichage au service Urbanisme de la mairie est actualisé de manière hebdomadaire, et non de manière imprévisible), de contacter éventuellement le maître d'ouvrage d'un projet pour discuter certains points jugés gênants, et enfin de former un recours.

Il est précisé que la Ville invite systématiquement les maîtres d'ouvrage des opérations importantes à prendre contact avec les riverains avant obtention de leur permis de construire pour présenter leur projet et éventuellement y apporter des amendements, et que les riverains qui le demandent peuvent être reçus par l'Adjoint à l'urbanisme pour obtenir informations et conseil.

Enfin, il faut savoir que la Ville n'a la possibilité de retirer une autorisation d'urbanisme après recours gracieux, que dans le cas où celle-ci apparaît illégale et ce, dans un délai de trois mois.

- Concernant la demande de M. Languinier :

La délimitation de la zone agricole sera revue lors de la révision du PLU.

