

CLARIFICATION DES POINTS EVOQUES DANS LA PETITION

« Aimez Voiron : réagissez pour faire évoluer le nouveau PLU ! »

de Voiron Ville Vivante

Concernant l'objectif de construction

Le projet initial de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) datant de juillet 2021 a été modifié en novembre 2022 afin de revoir à la hausse l'objectif de construction :

*Sans comptabiliser les ~~1 088~~ 1 213 logements en cours liés au PLU de 2010, l'objectif du futur PLU est de produire environ ~~1 550~~ 1 720 nouveaux logements au cours des 12 prochaines années, soit une moyenne de ~~129~~ **143 logements par an** avec une densité bâtie moyenne de l'ordre de ~~41~~ 49 logements à l'hectare.*

Cela signifie que, malgré le fait que le nombre de logements en cours ait été revu largement à la hausse, l'objectif de construction a lui aussi été révisé à la hausse, passant de 129 logements par an à 143 logements par an **là où le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) fixe un rythme moyen de 131 logements par an**.

Ainsi, toujours sans comptabiliser les logements en cours, sur la durée du PLU (12 ans), cela représente une augmentation de 168 logements, soit 4 à 5 immeubles supplémentaires !

Maintenant, en comptabilisant les logements en cours, ce seront $1213 + 1720 = 2\ 933$ logements qui seront construits entre 2022 et 2035 soit **en moyenne 225 logements par an !!!**

Cet objectif ne construction nous paraît **complètement déraisonnable** et en opposition directe avec le paragraphe 1.1 - *Conforter le développement de la ville tout en préservant l'identité de Voiron, pour une ville à taille humaine* du PADD :

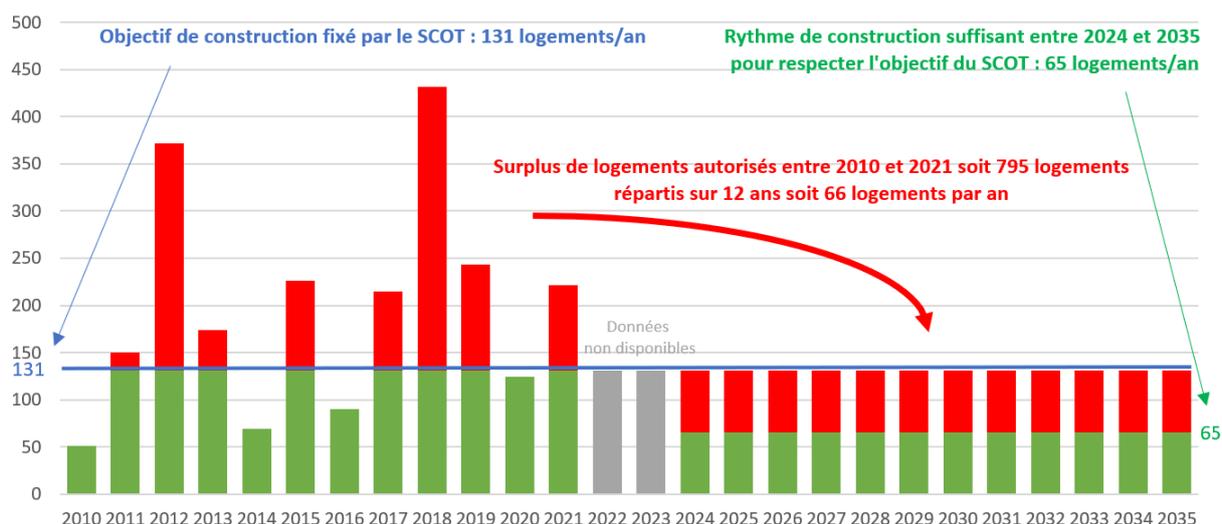
Voiron enregistre depuis trois ans, un développement rapide, plus rapide que les objectifs fixés dans les documents de normes supérieures. En 2021, avec les logements autorisés en cours de construction et les logements programmés d'ici 2032 sur les deux ZAC DiverCité et Rossignol-République, la Ville a déjà quasiment atteint plus de 90 % des objectifs de production de logements fixés par le SCoT, le Schéma de Secteur et le PLH pour la durée du PLU (12 ans).

Aussi, l'enjeu est, à travers ce nouveau PLU, de maîtriser le développement urbain (trop) rapide de Voiron et la densification intensive des secteurs à caractère rural de la ville moins bien équipés. Voiron ne doit pas perdre son identité de ville à taille humaine et de ville à la campagne.

Si la ville a déjà quasiment atteint plus de 90 % des objectifs de production de logements fixés par le SCoT, pourquoi vouloir imposer un rythme de construction si élevé !!!

Comme le montre l'infographie ci-dessous, en tenant compte du surplus de construction réalisé entre 2010 et 2021, **il suffirait de construire en moyenne 65 logements par an sur les 12 prochaines années pour retrouver l'objectif de construction fixé par le SCOT.**

Nombre de logements autorisés par an



Source : Sit@del2

<http://developpement-durable.bsocom.fr/Statistiques/TableViewer/tableView.aspx?ReportId=14235>

Parallèlement à cela, comme expliqué dans le A VOIRON de février 2023 « Entre ville et campagne », à cause du phénomène de décohabitation, « il faut de plus en plus de logements pour loger un nombre d'habitants identique. À Voiron, il faut par exemple 1000 logements de plus en 2019 qu'en 2008 pour loger le même nombre de personnes, si bien qu'il faut construire une centaine de logements par an, simplement pour maintenir le niveau de population. »

Nous souhaitons donc proposer un **objectif de construction raisonnable** permettant de maintenir un niveau de population constant à Voiron tout en tenant compte de la surconstruction observée depuis plusieurs années. Cet objectif se situe pour nous à **100 logements par an.**

Concernant le devenir du site de l'ancien hôpital

Pour atteindre l'objectif de construction de 1 720 nouveaux logements sur 12 ans il faudrait construire **plusieurs centaines de nouveaux logements sur le site de l'ancien hôpital.**

En effet, en déduisant les logements déjà programmés, il resterait 728 logements collectifs à construire :

Objectif total de construction sur 12 ans	1720
Dont part de logements collectifs (80%)	1376
- Logements collectifs déjà programmés sur les deux ZAC Rossignol-République et DiverCité d'ici la fin du PLU	- 548
- Logements vacants qui pourront être remis sur le marché dans le centre-ville grâce à l'opération de renouvellement urbain (OPAH-RU)	- 100
Logements collectifs restant à construire	728

Or, le nouveau PLU prévoit de stopper la construction de logements collectifs dans les zones pavillonnaires. Ces 728 logements collectifs restant à construire devront donc trouver place dans les quartiers les plus centraux.

Les possibilités de densification du centre-ville se faisant de plus en plus rares, **nous pouvons donc craindre que plusieurs centaines de logements soient construits sur le site de l'ancien hôpital.**

Il est d'ailleurs bien précisé dans le A VOIRON de mars 2023 que « *l'offre de logements [sera] renforcée à proximité immédiate du centre-ville à travers les quartiers Divercité, Rossignol-République et la reconversion de l'ancien hôpital.* »

Sans parler des problèmes de desserte que cela engendrerait, cela serait un **véritable gâchis et une énorme erreur urbanistique**. Ce site merveilleux peut apporter tellement plus à Voiron ! **Plutôt que de le privatiser au profit d'opérations de logements, traitons-le comme un lieu public privilégié dont l'objectif principal serait d'offrir à tous les voironnais et même à tous les habitants du pays voironnais un accès direct à la nature.** Cela pourrait par la même occasion permettre de redynamiser le centre-ville de Voiron. **N'est-ce pas cela la « Ville à la Campagne » que nous chérissons et voulons tous défendre !**

Concernant la démographie de Voiron

Voiron est une ville vieillissante comme expliqué dans la A VOIRON de février 2023 : *Seule la catégorie des plus de 45 ans augmente à Voiron, et les moins de 44 ans diminuent.* Et ce n'est malheureusement pas ce nouveau PLU qui inversera cette tendance. En effet, les familles recherchent des logements bénéficiant d'espaces extérieurs généreux. Pendant longtemps, la traditionnelle maison individuelle a pu répondre à cette attente. Aujourd'hui, avec la volonté de stopper l'étalement urbain il est nécessaire de trouver d'autres solutions, de développer une offre large de logements intermédiaires. L'ordre national des architectes aborde d'ailleurs cette problématique dans son plaidoyer :

Vers un nouvel imaginaire de la ville

Comment réussir la transition écologique ?

>En revisitant d'autres formes urbaines et architecturales pour les rendre désirables : maisons individuelles groupées, maisons superposées, petits immeubles collectifs, etc. Des logements en lien direct avec des espaces extérieurs généreux, et qui préservent l'intimité.

Pour cela l'ordre national des architectes développe différentes propositions dont la suivante dans le paragraphe 10 – *Revitaliser et intensifier la ville* :

Rénover le tissu pavillonnaire, en finançant la rénovation par la densification douce. Pour ce faire, mener des études globales à l'échelle du quartier ou du lotissement.

C'est donc ce que nous proposons de faire pour attirer de nouvelles familles à Voiron et devenir un modèle de reconversion urbaine « heureuse et choisie ».

Concernant le reclassement du lieu-dit "Aux Arbres" en zone agricole

L'extension des zones commerciales à l'extérieur des villes est un non-sens économique et écologique. Il nous semble donc évident de stopper l'extension de la zone des Blanchisseries et de reclasser le lieu-dit "Aux Arbres" en zone agricole.