
ENQUETE PUBLIQUE DU
3 Juin au 3 juillet 2019

Département de l'Isère

Commune de

VOIRON

MODIFICATION n° 5 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

Martine HENRIOT
Commissaire-Enquêteur

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

(Les conclusions et l'avis motivé du CE se trouvent dans un document séparé)

Réf. Dossier E 19000108/38

Arrêté municipal N°DST.U-2019.37/2019 2-1du 15.01.19

CE RAPPORT CONTIENT 100 PAGES ET 5 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRESENT DOCUMENT.

Le 02 aout 2019

La Commissaire Enquêteur Martine Henriot

Sommaire

A- CONTEXTE ET GENERALITES.....	3
A-1 HISTORIQUE	3
A-2 OBJET DE L'ENQUETE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET	4
A-3 CADRE JURIDIQUE DU DOSSIER.....	6
A-4 COMPOSITION DU DOSSIER	7
1- Dossier initial	7
2- Dossier mis à l'enquête.....	8
B- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	9
B-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9
B-2 ARRETE D'OUVERTURE	9
B-3 MESURES DE PUBLICITE	11
B-4 VISITE DES LIEUX	12
B-5 ORGANISATION DES PERMANENCES	12
B-6 FACILITES OFFERTES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET AU PUBLIC	12
B- 7 ECHANGES AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE.....	13
Relevé de la séance du 23 mai 2019	13
Compte rendu du 23 mai 2019 - questions en suspens suite à la réunion du 23 mai 2019	27
Eclaircissements complémentaires apportés par la Ville de Voiron	29
B- 8 CLIMAT GENERAL DE L'ENQUETE	34
B- 9 FORMALITES DE FIN D'ENQUETE.....	34
C- OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET REPONSES DE LA COMMUNE	35
C1. CONSIGNATIONS CONCERNANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 5	35
C2. LES CHEMINEMENTS PIETONS.....	38
C3. LA PLACE DES CYCLES DANS VOIRON	39
C4. LA ZAC ROSSIGNOL-REPUBLIQUE	41
C5. LE COMMERCE A VOIRON.....	42
C6. LE STATIONNEMENT A VOIRON.....	46
C7. LA MIXITE SOCIALE	50
C8. SUR L'INTRODUCTION D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET D'UNE OBLIGATION DE PLEINE TERRE	53
C9. ACTUALISATION DES DOCUMENTS DU PLU	61
C10. LA PLACE DE L'AGRICULTURE A VOIRON	62
C11. AUTRES CONSIGNATIONS HORS CHAMP DE LA MODIFICATION N° 5	65
D- ANALYSE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	71
D1. CONSIGNATIONS D'ORDRE GENERAL PAR RAPPORT A LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 5	71
D2. LES CHEMINEMENTS PIETONS.....	72
D3. LA PLACE DES CYCLES A VOIRON	73
D4. LA ZAC ROSSIGNOL-REPUBLIQUE.....	75
D5. LA ZAC DIVERCITE	81
D5. LE COMMERCE A VOIRON	82
D7. LE STATIONNEMENT A VOIRON	83
D8. LA QUESTION DE LA MIXITE SOCIALE	87
D9. SUR L'INTRODUCTION D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET D'UNE OBLIGATION DE PLEINE TERRE.....	92
D10. ACTUALISATION DES DOCUMENTS DU PLU	97
E. LISTE DES ANNEXES.....	100
F. LISTE DES PIECES JOINTES	100

A- CONTEXTE ET GENERALITES

A-1 Historique

Voiron est une commune de 20 162 habitants, située au pied du massif de la Chartreuse, à 30 km au nord de Grenoble. Ville centre du Pays voironnais, elle dispose d'équipements (scolaires, médicaux, culturels, publics), d'emplois, de services et de commerces qui lui permettent de rayonner sur son bassin de vie.

La commune de Voiron est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012, qui l'identifie comme une ville centre, et dans le périmètre du voironnais approuvé le 24 novembre 2015.

Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 avril 2010, et modifié plusieurs fois depuis :

- Une modification simplifiée (erreurs matérielles) approuvée le 18 novembre 2010.
- Modification n°1 le 31 mai 2012,
- Modification n°2 le 26 septembre 2013,
- Modification simplifiée n°3 le 1^{er} avril 2015
- Modification n°4 le 13 juillet 2016.
- Le PLU a été mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique du projet de pôle hospitalier public Voironnais et de la création d'une voirie d'intérêt communautaire, par arrêté préfectoral du 21 novembre 2016.
- La modification n°3 du PLU a été annulée par jugement du tribunal administratif du 19 janvier 2017

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L.153-37), la commune de Voiron a décidé d'entreprendre la présente modification de son PLU (modification n° 5) par un arrêté de M. le Maire en date du 15.01.2019 (n° DST.U-2019.037 2-1) afin de :

- Prévoir des évolutions de la ZAC Rossignol-République liées à l'avancement des études urbaines, ne modifiant pas l'économie générale du projet,

- Assurer un « toilettage » de l'orientation d'aménagement et du règlement relatif à la ZAC DiverCité,
- Limiter le développement commercial potentiel dans les secteurs extérieurs au centre-ville et à l'ajustement du périmètre d'obligation de rez-de-chaussée commerciaux, afin de contribuer à dynamiser le commerce du centre-ville,
- Prendre en compte les évolutions réglementaires relatives au stationnement, ajuster les normes de stationnement automobile dans un secteur en tension, et mieux prendre en compte le stationnement des cycles,
- Reformuler la règle de mixité sociale, en conservant les taux de 25 et de 15 % de logements sociaux imposés,
- Introduire un coefficient de biotope et une obligation de pleine terre dans les secteurs objet d'une densification importante, afin de préserver la qualité paysagère et environnementale,
- Actualiser le règlement du PLU, pour prendre en compte des évolutions législatives récentes et le « toilettage » des éléments devenus obsolètes (suppression ou modification d'emplacements réservés et d'un périmètre d'attente),
- Ajouter dans les annexes, les périmètres des ZAC Rossignol-République et ZAC DiverCité, les plans d'alignement de voirie approuvés en 2013, et une carte indiquant les secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement.

Le projet de modification ne portant pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération du conseil municipal n'est pas obligatoire dans le cadre de cette procédure.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'avis de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais a été sollicité, en tant que personne publique à l'initiative de la création des ZAC DiverCité et Rossignol-République. Son avis a été émis le 30 avril 2019. Ont également été sollicités la Direction départementale des Territoires (avis du 15.03.2019), le Scot de la Grande Région de Grenoble (avis du 12.02.2019), le département de l'Isère (avis du 15.02.2019) et la Chambre d'Agriculture (avis du 01.03.2019)

A-2 Objet de l'enquête et caractéristiques principales du projet

Les grands objectifs qui ont été poursuivis afin d'élaborer ce projet sont les suivants :

- Prendre en compte diverses évolutions législatives

- Prendre en compte les études réalisées sur les ZAC rossignol-République et DiverCité
- Contribuer à la redynamisation commerciale du centre-ville
- Ajuster les normes de stationnement aux pratiques des habitants du centre-ville
- Simplifier et expliciter l'obligation de mixité sociale
- Accompagner la densification en cours par une obligation de végétalisation des parcelles
- Actualiser le PLU en supprimant des servitudes devenues sans objet et en intégrant de nouvelles annexes

Le présent projet de modification, objet de cette enquête publique, porte sur les points suivants :

- Prise en compte de l'avancement des études dans les ZAC Rossignol-République et DiverCité, sans remise en programme de construction ni des grands principes d'aménagement,
- En matière de stationnement, définition du périmètre autour de la gare dans lequel les normes de stationnement automobile sont plafonnées en application de la loi, réévaluation des normes de stationnement dans un secteur en tension, obligation d'une part de 70% de stationnements couverts, reformulation des règles de stationnement des cycles pour se conformer au code de la construction et de l'habitation,
- En matière commerciale, diminution des seuils de surfaces commerciales autorisées en dehors du centre-ville et réduire à la marge le périmètre d'obligation des rez-de-chaussée commerciaux,
- Introduction d'un coefficient de biotope et d'une obligation de pleine terre dans les zones urbaines faisant l'objet d'une densification,
- Reformulation de la règle de mixité sociale sans en modifier les taux et explication de son mode d'application,
- Prise en compte des évolutions réglementaires (suppression des COS et des surfaces minimales, disparition du versement pour non-réalisation des aires de stationnement...),
- Mise à jour du PLU en supprimant ou en modifiant des emplacements réservés, en supprimant un périmètre d'attente de projet devenu caduque, en complétant les annexes.

A-3 Cadre juridique du dossier

La procédure de modification est adaptée car les évolutions apportées au PLU (article L 153-31 du code de l'urbanisme) :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone agricole et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ne consistent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

Selon les articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33, la modification du PLU peut être soumise à l'évaluation environnementale.

L'Autorité Environnementale, le 28 mars 2019, après un examen cas par cas, en application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme, décide que la modification n°5 du PLU de Voiron n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La procédure de modification des PLU est encadrée par les articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

En application de ces articles, la procédure de modification n°5 du PLU de Voiron s'est déroulée de la manière suivante :

- La procédure de modification a été engagée à l'initiative du maire qui a établi le projet de modification,
- Dans la mesure où le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des périmètres de zone d'aménagement concerté Rossignol-République et DiverCité, créées à l'initiative de la communauté d'agglomération du Pays voironnais, l'avis de celle-ci a été sollicité préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié,
- Avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9,

- Le projet de modification a été soumis à enquête publique, objet du présent rapport.

L'enquête publique est régie par les articles L153-19 et R 153-8 à R153-10 du code de l'Urbanisme et les articles R123-8 à R 123-27 du Code de l'Environnement.

A savoir en particulier qu'à l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteur :

- Etablit un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies (le présent document) ;
- Consigne, dans un document séparé, ses **conclusions motivées**, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération avec ou sans réserves.

A-4 Composition du dossier

1- Dossier initial

Le dossier initial proposé à l'enquête comportait les documents suivants :

-Pièce non numérotée : Documents administratifs

- Arrêté portant prescription de la modification n° 5 du PLU de Voiron
- Arrêté prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n° 5 du PLU de Voiron (Annexe n° 1)
- Cadre réglementaire de l'enquête publique
- Note de présentation du dossier d'enquête publique
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n°5 du PLU de Voiron
- Avis de l'Etat et des personnes publiques consultées :
 - Avis de l'Etat
 - Avis du Schéma de cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble
 - Avis de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais
 - Avis de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais en tant que personne publique à l'initiative de la création des ZAC DiverCité et Rossignol-République
 - Avis du Département de l'Isère
 - Avis de la Chambre d'Agriculture

- Pièce N°1 : Document non Technique

- Pièce N° 2 : Notice de présentation du projet de modification n° du PLU

- Pièce N°3 : Orientations d'aménagement
- Pièce N°4 : Règlement écrit du PLU
- Pièce N°6 : Annexes
 - 6.1 : liste des emplacements réservés
 - 6.11 : plans d'alignement
 - 6.12 : périmètre des ZAC
 - 6.13 : Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement
- Pièce non numérotée : Règlement graphique

2- Dossier mis à l'enquête

Suite à une première lecture du dossier la commissaire enquêteur a demandé,

- **La mise à jour du sommaire du règlement du PLU**
- **La renumérotation du dossier d'enquête**, pour une meilleure lisibilité. Après échange avec la Ville de Voiron, il a été convenu de le numéroté comme suit :
 - Pièce N° 0 : Documents administratifs
 - Pièce N°1 : Document non Technique
 - Pièce N° 2 : Notice de présentation du projet de modification n° du PLU
 - Pièce N°3 : Orientations d'aménagement
 - Pièce N°4 : Règlement écrit du PLU
 - Pièce N°5 : Règlement graphique
 - Pièce N°6 : Annexes
- **L'ajout de certains documents** dans le dossier d'enquête :
 - L'étude acoustique réalisée par la Sté ARTELIA en janvier 2015 a été mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.
 - Deux modifications à la notice de présentation :
 - Graphique modifié p. 17, relatif à la ZAC DiverCité : mention des ilots E (parcelles AW 215 et AW 224) et A, concernés par une modification de la hauteur des constructions, et prévoir un plus grand format, pour une meilleure lisibilité
 - Graphiques p. 42, relatifs à la simulation de la règle en UCV : graphiques sur une page entière, avec explications, pour une meilleure lisibilité et compréhension de ces graphiques.

Le siège de l'enquête est la mairie de Voiron où ont été mises à disposition du public pour toute la durée de l'enquête :

- les pièces du dossier listées ci-dessus, qui ont été paraphées par les soins du commissaire enquêteur au début de l'enquête ;
- la copie de l'arrêté d'enquête ;
- le registre, dont les pages ont été cotées et paraphées par les soins du commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête.

Par ailleurs, l'intégralité du dossier a été en ligne sur le site de la commune de Voiron pendant toute la durée de l'enquête conformément aux nouvelles obligations de l'ordonnance 2016-1060 du 3 Août 2016 et de son décret d'application 2017-626 du 25 Avril 2017 sur la dématérialisation de l'enquête publique.

Pour les mêmes raisons, une adresse mail dédiée à l'enquête était à la disposition du public afin de pouvoir consigner en ligne.

Le public intéressé pouvait prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

B- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

B-1 Désignation du commissaire enquêteur

Le président de Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée comme commissaire-enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique, par ordonnance n° *E 19000108./38* en date du 25.04.2019 (Annexe n° 2).

Après m'être assurée du territoire concerné par l'enquête, de mon indépendance par rapport au projet et mon absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec la municipalité de Voiron, maître d'ouvrage, j'ai accepté la fonction de commissaire enquêteur pour cette enquête.

B-2 Arrêté d'ouverture

Par arrêté municipal N°DST.U-2019.0426 2-1 de mise à l'enquête du 06.05.2019 (Annexe n°1), une enquête publique a été organisée sur la période du 3 juin au 3 juillet 2019, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Cet arrêté précise :

- Les dates de l'enquête publique
- L'objet du projet de modification et le fait que le projet n'est pas soumis à l'évaluation environnementale, ainsi qu'il n'a pas fait l'objet d'une concertation publique
- La présence du dossier et du registre d'enquête au siège de l'enquête, ainsi que les heures d'ouverture de l'hôtel de ville au public
- La mise à disposition gratuite d'un poste informatique pour le public pour la consultation du dossier d'enquête publique
- La consultation possible de la version dématérialisée du dossier sur le site de la commune : www.voiron.fr
- La date de toutes les permanences du Commissaire Enquêteur à l'hôtel de ville
- La mention pour le public de pouvoir consigner ses observations
 - o Sur le registre papier
 - o Ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier postal
 - o Ou les adresser par courriel (enquete-publique-plu@ville-voiron.fr)
 - o Ou sur le registre dématérialisé à : www.voiron.fr/decouvrirvoiron/plan-local-durbanisme
- L'accessibilité en ligne des observations formulées dans le registre d'enquête publique sur le site de la ville de Voiron
- Les modalités de clôture de l'enquête ainsi que de remise du rapport et des conclusions
- Les modalités de consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur
- Les modalités de publicité de l'enquête ;
 - o Avis au public
 - o Publié sur le site internet de la Ville de Voiron
 - o Son affichage à l'Hôtel de ville (place Georges Frier), devant les gares nord et sud de Voiron
 - o Parution dans 2 journaux régionaux, en l'espèce : « Les Affiches de Grenoble » et « le Dauphiné Libéré ».
 - o Information du public
 - o Bulletin « l'Agenda » de Voiron
 - o Panneaux lumineux dans Voiron

L'enquête a porté réglementairement sur l'ensemble de la commune de Voiron.

L'enquête publique a une durée d'un mois minimum, avec une possibilité de prorogation maximale de trente jours sur l'initiative du commissaire-enquêteur : aucune prorogation d'enquête n'a été nécessaire pour le présent projet.

B-3 Mesures de publicité

▪ Arrêté municipal d'enquête publique

La commune a affiché l'arrêté municipal sur les panneaux officiels de l'hôtel de Ville, où se tenait l'enquête.

La commissaire-enquêteur s'est assuré que cet affichage était effectif dans les délais légaux.

L'affichage a été vérifié par les soins de la commissaire-enquêteur à chaque passage dans la commune de Voiron.

Le Maire a produit un certificat d'affichage de l'arrêté municipal d'enquête publique en date du 14 mai 2019 (Pièce jointe n° 1)

▪ Avis d'enquête

L'avis d'enquête a été affiché dans les lieux suivants :

- Hôtel de ville, place Georges Frier
- Gare Nord, Place du 11 novembre
- Gare Sud, bd Franklin Roosevelt
- Gare ferroviaire, Place P. Sépard

Cet avis d'enquête se trouve aussi sur le site de la commune de Voiron (Pièce jointe n° 4).

Le Maire a produit un certificat d'affichage de l'avis d'enquête en date du 14 mai 2019 (Pièce jointe n° 2), ainsi qu'un procès-verbal d'affichage de l'avis d'enquête en date du 16 mai 2019 (Pièce jointe n° 3).

▪ Insertions dans la presse

- « Le Dauphiné Libéré » les 15 mai 2019 et 05.06.2019 (Pièces jointes n° 5 et 6),
- « Les Affiches du Dauphiné » les 17 mai 2019 et 7 juin 2019 (Pièces jointes n° 7 et 8).

Soit au moins 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique, et un rappel dans les 8 premiers jours après l'ouverture de l'enquête.

▪ **Autres modalités d'information du public**

- Le Bulletin municipal « L'agenda des événements municipaux et associatifs » a annoncé l'enquête lors de sa publication pour la période du 1^{er} au 15 juin, puis celle du 15 au 30 juin (Pièce jointe n° 9 et 10).
- Information sur les panneaux lumineux dans Voiron (dates de l'enquête et dates des permanences du commissaire enquêteur) (Pièce jointe n° 11 et 12).

B-4 Visite des lieux

Avant le début de l'enquête, la commissaire enquêteur a visité les 2 sites principaux concernés par la modification, à savoir les ZAC Rossignol et Divercité, et le centre-ville, afin de bien cerner la situation.

B-5 Organisation des permanences

Les dates et heures des permanences ont été définies en accord entre la mairie de Voiron et la commissaire-enquêteur, de façon à ménager des créneaux de dates et horaires divers pour permettre au public de participer le plus largement possible à l'enquête.

4 permanences de la commissaire enquêteur ont eu lieu durant l'enquête :

- Lundi 3 juin de 9h à 12h
- Samedi 15 juin de 9h à 12h
- Jeudi 20 juin de 14h30 à 17h30
- Mercredi 3 juillet de 13h30 à 16h30

B-6 Facilités offertes au commissaire enquêteur et au public

Tous les documents constituant le dossier mis à l'enquête étaient à disposition sur une table dans un local au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville, service Réglementation ; de cette manière le règlement graphique (carte) de la commune a pu rester affiché en permanence.

La commissaire-enquêteur a reçu le public au 1^{er} étage de l'hôtel de Ville, dans le hall du salon d'honneur.

B- 7 Echanges avec le maître d'ouvrage

Des échanges constants ont eu lieu avant, durant et après l'enquête avec Mme BARACH, directrice du Service Urbanisme.

Une réunion a eu lieu le Jeudi 23 mai 2019 afin que Madame BARACH et M. GATTAZ, Adjoint en charge de l'Urbanisme, de l'Environnement et des Travaux, puissent exposer le projet, objet de l'enquête. A ce stade la commissaire-enquêteur a surtout demandé des éclaircissements sur certaines parties du dossier et du projet de modification.

Cette réunion a permis à la commissaire-enquêteur d'obtenir une partie des éclaircissements souhaités.

A l'issue de cette réunion, un relevé de séance reprenant les questions en suspens posées par la Commissaire Enquêteur a été rédigé, pour le présent rapport. A la suite de la réunion, un compte-rendu précisant les questions restant encore en suspens a été envoyé à Mme BARACH et M. GATTAZ.

Le relevé de séance est repris ci-après.

Relevé de la séance du 23 mai 2019

PREALABLE, relatif à des questions de forme : à réaliser avant le début de l'enquête

- Le **sommaire du règlement du PLU** n'a pas été mis à jour suite aux modifications apportées. Il devra être modifié et mis à jour avant le démarrage de l'enquête publique
- **Composition du dossier d'enquête** : pour des raisons de clarté et de facilité d'accès du public à ce dossier, il a été demandé en séance :
 - o D'ajouter « document n° 1 » sur la notice de présentation
 - o D'ajouter « document n°2 » sur le règlement graphique
 - o Les orientations d'aménagement sont bien mentionnées en « document n°3 »
 - o La liste des documents « projet de modification n° 5 du PLU mentionnée dans la page de garde ne correspond pas au numéro mentionné sur certains documents :
 - « Règlement écrit » placé en 3° position mais numéroté en document 4
 - « Orientations d'aménagement » placées en 4° position mais numérotées en document 3
 - Les annexes figurent en 5° position mais sont numérotées en document 6

Suite à un échange de mails le lendemain de la réunion, le 24.05.2019, la Ville de Voiron nous a fait savoir que la difficulté est que certains documents ont été numérotés dans le cadre du dossier initial de PLU, qui comportait une pièce supplémentaire, le PADD. Celui-ci n'est pas repris dans le dossier de modification puisqu'il n'est pas impacté par la modification (par définition). Ainsi, les annexes portent le n°6 mais il n'y a que 5 documents dans le dossier. Il est donc décidé de placer la note de présentation, qui constitue un "résumé non technique", actuellement dans la chemise des pièces administratives, en position n°1 du dossier et de renuméroter les documents suivants en conséquence.

Soit :

- document n°1 : Note de présentation du dossier d'enquête publique (en la renommant "résumé non technique" pour éviter la confusion avec la pièce suivante)
- document n°2 : Notice de présentation de la modification
- document n°3 : Orientations d'aménagement
- document n°4 : Règlement
- document n°5 : Règlement graphique
- document 6 : annexes.

- Il avait été demandé avant la réunion de transmettre au commissaire enquêteur l'étude sonore et, en réunion, de l'ajouter au dossier de l'enquête.

Réponse : l'étude ayant été réalisée par la Communauté d'agglomération Voironnaise, il leur a été demandé de la fournir à la Ville de Voiron. Actuellement en attente de réception et il n'est pas certain qu'elle soit transmise avant le démarrage de l'enquête. En tout état de cause, il semble aux interlocuteurs présents que ce type d'étude n'est pas à mettre dans le dossier d'enquête, sauf à considérer que toutes les études réalisées en amont de la modification n° 5 doivent être intégrées, et/ou s'il y a une obligation légale dans ce sens. Il est proposé par les interlocuteurs que l'étude complète soit transmise au commissaire enquêteur dès sa réception. La cartographie prévisionnelle des niveaux sonores en période nocturne réalisée par le cabinet Gautier-Conquet de Voiron a été remise en séance au commissaire enquêteur.

Suite à cette réponse, le commissaire-enquêteur fait part par mel le 24.05.19 du maintien de sa demande d'insertion de l'étude sonore dans le dossier d'enquête. Il est en effet seul juge pour en déterminer le bienfondé ou non. Or, dans la mesure où cette étude existe, et qu'elle est nécessaire à une bonne information du public, elle doit être mise à disposition du public pendant l'enquête publique.

- **Concernant la ZAC DiverCité**

Les ilots E (parcelles AW 215 et AW 224) et A ne sont pas mentionnées sur le graphique modifié p. 17 de la notice de présentation, qui de surcroît est très petit, ce qui ne permet pas une bonne information du public. Il a été proposé au commissaire enquêteur de lui remettre

un graphique plus grand format mentionnant ces ilots, au + tard pour le démarrage de l'enquête. Le document sera modifié après enquête publique

- **Concernant le coefficient de biotope et l'obligation de pleine terre**

Il est présenté, dans la notice de présentation, une simulation de la règle en UCV : les graphiques sont illisibles et sans aucune explication, ce qui rend cette simulation incompréhensible.

Il est donné une réponse positive à la demande du commissaire enquêteur de prévoir ces graphiques sur une page entière, et d'y adjoindre des explications. Sera remis au commissaire enquêteur avant le démarrage de l'enquête et intégré dans le document après l'enquête publique.

I – EVOLUTIONS RELATIVES A LA ZAC ROSSIGNOL-REPUBLIQUE

1.1. Evolution du document graphique

Reclassement d'un terrain du secteur UEm au secteur UCVR2

- **Question** : pourquoi abandonner la vocation économique du secteur UEm ?

Réponse : la vocation économique n'avait plus de raison d'être, car il n'y avait aucune demande sur ce secteur, dont la taille avait été fortement réduite : l'actuelle UCVR2a était précédemment en secteur UEm et avait déjà été déclassée en UCVR.

Dénomination de l'îlot accueillant actuellement la clinique de Chartreuse

- **Question** : l'îlot est classé en UCVR2h, « *pour clarifier les règles qui s'y appliquent* ». Dans le règlement du PLU, UCV est une zone urbaine agglomérée formant le centre-ville où les constructions sont édifiées en majorité en ordre continu. Elle comprend des secteurs de renouvellement urbain UCVR « *avec des orientations d'aménagement définies et portées en annexe du PLU* » : UCVR1 : ZAC DiverCité, et UCVR2 : ZAC Rossignol-République. Or, aucune définition ni règle ne figure dans les annexes du règlement du PLU concernant ces UCVR. De même pour UCVR2a, UCVR2b, UCVR2c, UCVR2d, UCVR2e, UCVR2f, UCVR2g et UCVR2h dans le règlement du PLU

Réponse :

- **Les orientations d'aménagement des secteurs de renouvellement urbain UCVR sont mentionnées dans les orientations d'aménagement du PLU de Voiron, soit le document n° 3 du dossier technique d'enquête**

- **Les règles applicables aux zones UCVR2a à UCVR2h sont mentionnées en section II du règlement (conditions d'occupation du sol), où il est indiqué que certaines règles relevant de la zone UCV ne s'appliquent pas à UCVR :**
 - **Article 2, occupation et utilisations des soles soumises à conditions particulières (exclusion de UCVR2a, b, d, et g de la ZAC rossignol sur l'obligation de réaliser 25% de logements locatifs sociaux pour les opérations comportant + de 460 m2 de surfaces (SP))**
 - **Article 6, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (la règle d'implantation en limite du domaine public à l'alignement des voies et places publiques ne s'applique pas aux secteurs UCVR)**
 - **Article 7, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (la règle selon laquelle les constructions principales doivent jouxter au moins l'une des limites séparatives ayant son origine à l'alignement ne s'applique pas aux secteurs UCVR)**
 - **Article 10, hauteur des constructions (la hauteur minimale de 15 m ne s'applique pas aux ilots UCVR2a, 2b, 2d de la ZAC Rossignol)**
 - **Article 11, aspect des constructions (exclusion des contraintes d'implantation et de traitement pour les secteurs UCVR)**
 - **Article 13, espaces libres et plantations (exclusion du coefficient minimal de biotope de 30% pour UCVR1 et 2)**

Ajustement des objectifs quantitatifs de construction de logements et identification des terrains affectés au logement social

- **Question :** Le fait de raisonner globalement avec un objectif de production de 30 à 70 logements supplémentaires ne risque-t-il pas une forte densification de certains ilots ?

Réponse : Une répartition des immeubles a été réalisée par le bureau d'études Gautier. La communauté d'agglomération vironnaise a élaboré un cahier de prescriptions urbaines et paysagères, dont une fiche par lot mentionnant le nombre de logements, commerces, etc / lot. La Vente des lots sera réalisée dans ce cadre réglementé

- **Question :** le nombre de logements total augmentera de 30 à 50 (de 650 à 680, et jusqu'à 700). De fait, le quota de 25% de logement social ne sera respecté que si le nombre de logements supplémentaires reste à 30. Au-delà, cela conduira mathématiquement à faire baisser le taux de logement sociaux en deçà des 25%. Quelles mesures comptez-vous prendre pour respecter le quota ?

Réponse : une réponse sera faite ultérieurement

- **Question** : pourquoi réserver des emplacements aux logements sociaux au lieu de les intégrer dans la ZAC ?

Réponse : répond à une double demande

- **Politique** : constat de difficultés de cohabitation ; règle d'une montée d'escalier par immeuble pas toujours aisée ; souhait de ne pas mettre la même solution de répartition des logements sociaux dans toute la ZAC.
 - **Bailleurs sociaux**, pour qui des emplacements réservés leur permettent une programmation à long terme d'une part, et d'autre part la copropriété générant des frais supplémentaires, ils n'ont pas la maîtrise des charges
- **Question** : pourquoi le choix des îlots L1, L2, L3 comme emplacement réservé, soit à proximité immédiate de la voie de chemin de fer ?

Réponse :

- **Un des bailleurs a déjà un immeuble de l'autre côté immédiat de la voie ferrée, soit à proximité de l'îlot 1 quand la rue Menon sera terminée. Il y a à cet endroit des places de stationnement disponibles, ce qui rend une mutualisation possible du parking.**
 - **Il n'y aura pas que des logements sociaux, mais un îlot d'immeubles privés entre les îlots 2 et 3, sociaux sur UCVR2a ; et UCVR2g sera mixte**
- **Question** : Le projet de réalisation d'une rue entre cette voie et les logements sera source de bruit continu supplémentaire au bruit discontinu des trains. Une étude de simulation a-t-elle été réalisée ? Pourquoi ce choix d'une rue plutôt qu'un espace neutre (bande verte, arborée ou cyclable par exemple) ?

Réponse :

- **Il s'agit d'une rue à desserte locale uniquement**
 - **Les bailleurs envisagent de positionner les chambres côté voie ferrée, ce type de pièces étant facilement isolable phonétiquement, au niveau des murs et fenêtres ; contrairement aux pièces de vie type salon-séjour avec balcons ou terrasses**
- **Question** : L1 recouvre une partie de la zone UD, laquelle a une vocation principalement résidentielle, où les constructions d'habitations individuelles isolées, jumelées ou groupées et d'habitats intermédiaires ou de petits collectifs sont autorisées en ordre discontinu. Des « sous-secteurs » avec certaines particularités y sont prévues dans le règlement.

- Mais il n'existe aucune définition de L1 dans le règlement du PLU concernant la zone UD
- Et surtout, cet îlot L1 recouvrant UD est hors périmètre de la zone de renouvellement urbain UCVR, alors même que l'îlot L1 est créé dans le cadre de la ZAC.
- Qu'est-il prévu sur cette partie de L1 ? Comment voyez-vous les choses ?

Réponse : l'immeuble sera sans doute construit sur la partie UCV et l'espace vert sur la zone UD. A vérifier

Remarque du commissaire enquêteur : pour autant, L1 relève de la ZAC et ne peut en aucun cas déborder sur la zone UD.

Absence de réponse

- **Question :** Projet de 20 logements sociaux en L1, 30 en L2, 47 en L3, soit un total de 97, ce qui correspond à 100% des logements sociaux restant à construire (sur la base de 25% de 680 logements).
 - Le « au moins » de L2, sur lequel d'autres types de logements peuvent être associés, signifie-t-il que c'est sur cet îlot que les 5 logements sociaux manquants si le total des logements est de 700, seront intégrés dans les « autres types de logements » ? A préciser dans la notice de présentation (p.9)

Réponse : Le pays voironnais, pilote de la ZAC, mène actuellement une réflexion avec les bailleurs sociaux. Les règles posées sont en cours d'évolution (exemple : le L2 serait de 60 logements sociaux). Une modification sera donc soumise au vote du Conseil Municipal lors de l'adoption de la modification, après l'enquête publique

- **Question :** Plus globalement, aucune définition et règle n'est mentionnée dans le règlement du PLU concernant les îlots L1, L2 et L3 : quels types de logements sociaux ? quels « autres types de logements » ?

Réponse : L1, L2 et L3 sont sur les sections UCVR2a et UCVRd2 et sont mentionnés sur le règlement graphique.

- **Question :** Comment envisagez-vous la desserte des îlots L1 L2 L3 en transport collectif ? Le graphique p. 32 ne fait état d'une ligne de bus que sur l'avenue République. Rien sur la rue Menon

Réponse :

- **Il existe également une ligne de bus sur la rue G. Sand, de l'autre côté de la voie ferrée, qui sera accessible facilement avec la réalisation du passage sous la voie**

(prolongation de la rue Menon). L'une comme l'autre sont à environ 200 m de ces ilots.

- **Envisageable, la réévaluation relevant de la compétence transport du Pays Voironnais**

Inscription d'une servitude de localisation

- **Question** : il est fait état d'une servitude de localisation pour une desserte automobile du quartier, le long de la voie ferrée. Cette nouvelle rue ne figure pas sur le graphique modifié p. 7, ni sur le règlement graphique.

Réponse : si, figure en flèche rouge car projet (servitude de localisation)

II – EVOLUTIONS RELATIVES A LA ZAC DIVERCITE

- **Question** : même remarque que pour la ZAC Rossignol République concernant la définition de UCVR1 dans le règlement du PLU

Réponse :

- **Les orientations d'aménagement des secteurs de renouvellement urbain UCVR sont mentionnées dans les orientations d'aménagement du PLU de Voiron, soit le document n° 3 du dossier technique d'enquête**
- **Les règles applicables aux secteurs UCVR1 sont définies par dérogation aux règles de UCV. La pertinence de ces dérogations est à vérifier à l'analyse de la notice de présentation.**

2.2. Evolution du règlement

- **Question** : il est question d'un ilot E (parcelles AW 215 et AW 224) et d'un ilot A. Celles-ci ne sont pas mentionnées sur le graphique modifié p. 17- qui mériterait d'être en plus grand format sur une page, pour une meilleure lisibilité- ni sur le règlement graphique.

Réponse : proposition de remettre au commissaire enquêteur un graphique plus grand format, au + tard pour le démarrage de l'enquête. Le document sera modifié après enquête publique (demande orale de l'Etat de ne pas faire de changements dans les documents avant l'enquête, car seuls ceux soumis à avis des PPA doivent être dans le dossier d'enquête)

2.3. Evolutions de l'orientation d'aménagement (p. 18)

- **Question** : le bd Denfert Rochereau bénéficie a priori d'une largeur suffisante pour ménager des trottoirs confortables, d'où la suppression du recul de 7m. Pour autant, ces 7m ne permettraient-ils pas la réalisation de pistes cyclables ?

Réponse : une piste cyclable existe déjà, mais s'arrête à mi-distance de cette face du périmètre de la ZAC. Pas prévu de la prolonger dans l'immédiat.

La question de la piste cyclable sera interrogée plutôt sur la partie voirie existante, hors ZAC, pour préserver la surface constructible. Dans l'immédiat : début de réflexion sur un plan cycle avec le Pays voironnais. A long terme, qualification de cet axe en Bd Urbain.

III – EVOLUTIONS RELATIVES AU COMMERCE (p. 20)

Pas de question

IV - EVOLUTIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT (p. 27)

4.2 – réévaluation des normes de stationnement dans le secteur UCV

- **Question** (p. 35) : il est proposé de passer de 1.25 places à 1.35 places/75m² de surface de plancher, sauf pour les logements sociaux, fixé à 1 place. Pourquoi ce dernier taux, alors que le taux de motorisation / ménage est d'environ 1.1/ménage ? Cela ne risque-t-il pas de créer des tensions sur le domaine public ? Plus fondamentalement, pourquoi une norme différente (une étude démontre-t-elle qu'il y a moins de véhicules dans l'habitat social que dans l'habitat privé) ?

Réponse :

Exigence de la loi : 1 place pour les logements sociaux et 0.5 place en proximité des stations de transport guidés)

A noter que dans la ZAC Rossignol, il est interdit de boxer les stationnements bâtis pour éviter leur utilisation en stockage + demande de réalisation de celliers aux constructeurs : pour faire en sorte que ces parkings bâtis servent effectivement à du stationnement.

4.3 – Augmentation de la proportion de stationnements couverts

- **Question** (p. 36) : Pourquoi les équipements publics ne seraient-ils pas soumis aux mêmes règles (à savoir 70% des aires de stationnement à aménager en ouvrage afin

de libérer de l'espace au sol au profit d'aménagements paysagers contribuant à la qualité urbaine) ?

Réponse : pour éviter de mettre des contraintes, donner de la liberté, aptitude à décerner le nombre de places de stationnement nécessaire, en fonction de la nature de l'équipement

- **Question** (p. 36) : Seront exclus de cette règle également « *les autres cas non prévus ci-après* », pour laisser de la souplesse à des constructions « moins classiques ». Aucune définition de ce qu'est une construction moins classique. Tous les cas doivent être prévus et listés. Si ces « autres cas » sont ceux listés p ; 17 et 18 du règlement du PLU, alors la formule mentionnée doit être « *et des autres cas prévus ci-après* ».

Réponse :

- **Formulation telle qu'existante dans le règlement du PLU, non réinterrogée**
- **Les techniques et la société changent et donc, difficile de savoir quels types de constructions émergeront un jour. Pour éviter d'engager une nouvelle modification du PLU, souhait de laisser une possibilité ouverte.**

4.5. Ajustement des normes de stationnement des cycles

- **Question** (p. 38) : les locaux de bureaux ont vocation essentiellement à accueillir les personnes salariées dans ces locaux. Les services publics ont la même vocation, plus celle d'accueillir du public. Dans ces conditions, pourquoi un taux plus faible les services publics (1%), alors qu'il serait plus pertinent à ce que ce taux soit supérieur à celui des bureaux (fixé à 1.5%) ?

Réponse :

- **Le taux concernant les bureaux a été augmenté pour intégrer les nouvelles normes du code de la construction et des habitations**
- **Le taux pour les SP n'a pas été réévalué car il n'y a pas d'obligation dans ce sens**
- **Question** : dans les normes fixées, la question de la sécurité des vélos n'est pas traitée. Or le vandalisme n'est pas absent. Comment entendez-vous assurer cette sécurité, qui seule permettra d'effectivement développer ce mode de transport doux.

Réponse :

- **Il a été ajouté dans le règlement du PLU un certain nombre de disposition : accessibilité de plain-pied, local fermé et équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos : p. 19 pour UCV, etc.... (les LISTER)**

- Il existe également des caméras de vidéo-surveillance sur Voiron, ce qui limite les risques de vandalisme
- Il existe une consigne à la gare et beaucoup d'arceaux sont disponibles en ville

IV – MIXITE SOCIALE

- **Question** (p. 39) : exclusion des ilots UCVra,b, d, g de l'obligation de réaliser 25% de logements locatifs sociaux. Préciser quelles sont les règles applicables à ces ilots en matière de logement social (dans le règlement du PLU)

Réponse : les logements sociaux sont localisés ure des emplacements réservés la proportion sera à 100%

- **Question** (p. 40) : pourquoi conserver l'ancienne règle des 15% de logements sociaux dans les zones UD et UH et non pas modifier à 25% ?
(Existe-t-il des zones où ce taux est supérieur à 25%, ce qui permettrait d'équilibrer à un taux moyen sur la ville de 25% ?)

Réponse : A l'époque, l'obligation était fixée à 20%, des zones à 15 et d'autres à 25 % permettaient de rentrer dans l'obligation. Fait partie des questions qui seront posées dans le cadre de la prochaine révision du PLU à l'automne POUR Les ZONES UD. Pour les zones UH, celles-ci sont très excentrées et il n'est pas pertinent d'y prévoir bcp de logements sociaux, trop éloignés du bourg.

- **Question** : dans la ZAC Rossignol-république, l'îlot L1 chevauche la zone UD. Comment allez-vous l'intégrer dans la zone UD alors qu'il est à 100% de logement social ?

Réponse : ce terrain appartient à PLURALIS, bailleur social qui a déjà 2 immeubles construits. Le bâti serait en zone UC et les espaces extérieurs en zone UD

V. INTRODUCTION D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET D'UNE OBLIGATION DE PLEINE TERRE

- **Question** (p. 42) : simulation de la règle en UCV : les graphiques sont illisibles et sans aucune explication, ce qui rend cette simulation incompréhensible. Prévoir ces graphiques sur une page entière, et y adjoindre des explications.

Réponse : OK sera fait et remis au commissaire enquêteur avant le démarrage de l'enquête et intégré dans le document après l'enquête

- **Question** : espaces végétalisées autres que de pleine terre :
 - il n'y a aucune exigences sur le *type de végétalisation*. Or, sans règles, les choix effectués par les constructeurs risquent fort de ne pas d'assurer à long terme cette végétalisation. Qu'en pensez-vous ? Comment voyez-vous les choses ?
 - Pour les murs végétalisés en treillis à pelouse, comment voyez-vous l'entretien à long terme de ces murs ?

Réponse :

Souhait d'améliorer l'existant car rien n'existe actuellement.

Il n'y a effectivement pas de type de végétation demandée. Manque d'éléments qualitatifs (exemple : les dalles de treillis pelouse : en plastique ou en béton ? ce qui n'a pas la même durée de vie)

Souhait de tester ces nouvelles règles. Le bilan servira pour la révision du PLU

Les toitures végétalisées et EV dont l'épaisseur de terre est supérieure ou égale à 80 cm concernent des parties communes type garages, etc, et non pas les parties privatives type balcon ou terrasses.

- **Question** (p. 43) : 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 ». Il n'existe pas de règlement spécifique pour les ZAC. C'est donc le règlement du PLU qui s'applique. Or, les orientations d'aménagement des secteurs UCVr ne sont pas définies dans ce règlement, ni dans ses annexes. Rien ne permet de considérer, en l'état, que « des exigences paysagères et environnementales » y seront plus fortes. Celles-ci sont à définir et, pour qu'il y ait exclusion du coefficient de biotope, elles doivent être supérieures.

Réponse : la ZAC rossignol prévoit 40% de pleine terre / surface d'unité foncière (=parcelle). Le bureau d'étude a étudié cette possibilité (simulation p ;2). Alors qu'en zone UC, le coeff s'applique à l'espace libre ;

VI – ACTUALISATION DES DOCUMENTS DU PLU

6.1 – Suppression des COS et des superficies minimales des terrains constructibles

- **Question** (p. 45) : Il est mentionné que, dans la **zone UCV**, les extensions des activités industrielles existantes non compatibles avec le caractère de la zone, sont limitées à

une seule extension limitée à 10 % de leur surface de plancher actuelle, sans excéder 150 m² de surface de plancher. **Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage résidentiel, commercial ou de service** constituant les fonctions essentielles d'un centre-ville. Certaines constructions et installations sont considérées comme non conformes au caractère de la zone et notamment : - les activités nuisibles pour le voisinage soumises ou non à déclaration et autorisation au titre des installations classées (bruit, odeurs, fumées,...) ; - les abris de jardin, garages isolés et entrepôts ne constituant pas une annexe de construction ; - les batteries de garages dont chaque box et les aires de stationnement dont chaque emplacement se dessert directement sur la voie publique ; - les terrains de camping, stationnement de caravane... visés aux articles R.111-30 à R.111-43 du code de l'urbanisme ; - les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol autres que ceux nécessités par la réalisation des constructions ou des aménagements autorisés ; - les constructions à usage agricole (même non classées), ainsi que celles destinées à l'élevage d'animaux (poulaillers, clapiers, chenils, etc...) ; - les dépôts ou stockages de tout ordre (véhicules, matériel agricole, palettes...) visibles depuis l'espace public, sauf les aires publiques de stationnement.

- Comment se fait-il que de telles installations puissent encore exister dans la zone UCV, alors même qu'elles sont non conformes au caractère de la zone UCV ?
- Et comment peuvent-elles faire l'objet d'une extension (modification règlement PLU p.9) ?
- Quelle prise en compte des risques ?

Réponse :

- **L'existence de ce type d'équipement est historique. Notamment, la fonderie existante est sur UCV mais en limite de zone. Il n'y a pas de volonté de la Ville de faire cesser leur activité (source d'emploi et de ressources financières pour la Ville). Par contre, aucune nouvelle activité non conforme n'est acceptée ;**
- **Une possibilité, limitée, d'extension est prévue, pour les mêmes motifs, si ce type d'adaptation s'avérait nécessaire à l'entreprise pour pouvoir continuer son activité**
- **Quant aux risques, ceux-ci relèvent de la réglementation des risques industriels (code de l'environnement)**
- **Ecriture de départ – non modifiée**
- **Question :** En p.10 du règlement du PLU, il est mentionné « *dans le secteur UCVr, l'extension limitée des activités existantes, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone* » .
 - Pourquoi cela figure-t-il dans le paragraphe concernant aux exceptions relatives aux démolitions, alors qu'il s'agit là d'extension ?
 - Même remarque que ci-dessus concernant les autorisations d'extension

Réponse : parce que tout projet d'extension peut nécessiter une part de démolition préalable (exemple : démolir un toit pour faire un étage supplémentaire)

Remarques du commissaire enquêteur faites en séance :

. Page 9 du règlement PLU (article UCV2) : pour la zone UCV, il est ajouté que « *l'extension des activités industrielles existantes non compatibles avec le caractère de la zone* » est admise (conditions : 1 seule extension, maximum 10% de la surface de plancher, maximum 150 m² de surface de plancher)

. En page 10 : concernant UCVr, il est question « *d'extension limitée des activités existantes sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone* ».

. S'agit-il d'activités existantes compatibles et/ou non compatibles ?

. Les limites de l'extension sont-elles celles prévues en page 9 ?

. Les réserves posées (aggravation nuisances et évolution de la zone) sont-elles à considérer, pour UCVr, comme une exigence supplémentaire à la règle posée en page 9 (article UCV2) concernant les activités industrielles existantes ? Dans ce cas, pourquoi ne pas indiquer ces réserves à la suite de la règle posée en page 9 ?

L'articulation entre ces deux articles n'est pas claire.

Réponse : pas de réponse

SYNTHESE DES MODIFICATIONS A REALISER :

✓ **MODIFICATIONS A REALISER AVANT LE DEMARRAGE DE L'ENQUETE**

- **Règlement du PLU** : mise à jour du sommaire

- **Règlement graphique et notice de présentation**

- Faire figurer la nouvelle rue, le long de la voie de chemin de fer, ainsi que sur le graphique modifié p. 7 de la notice de présentation
- Mentionner l'îlot E (parcelles AW 215 et AW 224) et l'îlot A ZAC DiverCité sur le graphique modifié p. 17- qui mériterait d'être en plus grand format sur une page, pour une meilleure lisibilité- et sur le règlement graphique.
 - Dans la notice de présentation, prévoir des graphiques de simulation de la règle CBS de la zone UCV sur une page entière, et y adjoindre des explications.

- **Composition du dossier d'enquête** : pour des raisons de clarté et de facilité d'accès du public à ce dossier,
 - Ajouter « document n° 1 » sur la notice de présentation
 - Ajouter « document n°2 sur le règlement graphique
 - La liste des documents « projet de modification n° 5 du PLU » mentionnée dans la page de garde ne correspond pas au numéro mentionné sur certains documents :
 - « Règlement écrit » placé en 3° position mais numéroté en document 4
 - « Orientations d'aménagement » placées en 4° position mais numérotées en document 3
 - Les annexes figurent en 5° position mais sont numérotées en document 6
 - Ajouter au dossier de l'enquête l'étude sonore, en document n° 5 (et dans ce cas, laisser les annexes en document 6)

✓ **PRECISIONS A APPORTER AU REGLEMENT DU PLU**

➤ **Zone UCV**

- Définition et règles UCVr (renouvellement urbain), dont les exigences paysagères et environnementales
- Définition et règles UCVr1 (ZAC DiverCité) et UCVr2 (ZAC Rossignol-République)
- Définition et règles des zones UCVra, UCVrb, UCVrc, UCVrd, UCVre, UCVrF, UCVrg, UCVr2h, dont les règles et quotas en matière de logement social
- Définition et règles des îlots L1, L2, L3

➤ **Zone UD**

- Modifications concernant la partie de L1 sur zone UD, soit hors zone de renouvellement urbain (UCVr)

Suite à cette réunion du 23 mai 2019, un compte rendu reprenant les questions restées en suspens a été transmis à la mairie de Voiron :

COMPTE RENDU du 23 mai 2019 concernant les questions restant en suspens suite à la réunion du 23 mai 2019

I – EVOLUTIONS RELATIVES A LA ZAC ROSSIGNOL-REPUBLIQUE

1.2. Evolution du document graphique

➤ Ajustement des objectifs quantitatifs de construction de logements et identification des terrains affectés au logement social

- **Question 1** : le nombre de logements total augmentera de 30 à 50 (de 650 à 680, et jusqu'à 700). De fait, le quota de 25% de logement social ne sera respecté que si le nombre de logements supplémentaires reste à 30. Au-delà, cela conduira mathématiquement à faire baisser le taux de logement sociaux en deçà des 25%. Quelles mesures comptez-vous prendre pour respecter le quota ?
- **Question 2** : L1 recouvre une partie de la zone UD, laquelle a une vocation principalement résidentielle, où les constructions d'habitations individuelles isolées, jumelées ou groupées et d'habitats intermédiaires ou de petits collectifs sont autorisées en ordre discontinu. Des « sous-secteurs » avec certaines particularités y sont prévues dans le règlement.
 - Mais il n'existe aucune définition de L1 dans le règlement du PLU concernant la zone UD
 - Et surtout, cet ilot L1 recouvrant UD est hors périmètre de la zone de renouvellement urbain UCVR, alors même que l'ilot L1 est créé dans le cadre de la ZAC.
 - Qu'est-il prévu sur cette partie de L1 ? Comment voyez-vous les choses ?

Réponse : l'immeuble sera sans doute construit sur la partie UCV et l'espace vert sur la zone UD. A vérifier

Remarque du commissaire enquêteur : pour autant, L1 relève de la ZAC et ne peut en aucun cas déborder sur la zone UD.

Question maintenue

II - EVOLUTIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

4.3 – Augmentation de la proportion de stationnements couverts

- **Question 3** (p. 36) : Pourquoi les équipements publics ne seraient-ils pas soumis aux mêmes règles (à savoir 70% des aires de stationnement à aménager en ouvrage afin de

libérer de l'espace au sol au profit d'aménagements paysagers contribuant à la qualité urbaine) ?

Réponse : pour éviter de mettre des contraintes, donner de la liberté, aptitude à décerner le nombre de places de stationnement nécessaire en fonction de la nature de l'équipement

Pas de réponse sur le fait que, une fois le nombre de places de stationnement nécessaire, le taux de 70 % de ces stationnements en ouvrage ne serait pas appliqué pour les équipements publics.

Question maintenue

III – MIXITE SOCIALE

- **Question 4 :** dans la ZAC Rossignol-république, l'îlot L1 chevauche la zone UD. Comment allez-vous l'intégrer dans la zone UD alors qu'il est à 100% de logement social ?

Réponse : ce terrain appartient à PLURALIS, bailleur social qui a déjà 2 immeubles construits à proximité immédiate, sur la zone UD. Le bâti serait en zone UC et les espaces extérieurs en zone UD

L'îlot 1 ne concernant que le périmètre de la ZAC, il ne peut déborder sur la zone UD. Question maintenue.

IV – ACTUALISATION DES DOCUMENTS DU PLU

1 – Suppression des COS et des superficies minimales des terrains constructibles

- **Question 5 :** En p.10 du règlement du PLU, il est mentionné « *dans le secteur UCVR, l'extension limitée des activités existantes, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone* ».
 - Pourquoi cela figure-t-il dans le paragraphe concernant aux exceptions relatives aux démolitions, alors qu'il s'agit là d'extension ?

Réponse :

- **Parce que tout projet d'extension peut nécessiter une part de démolition préalable (exemple : démolir un toit pour faire un étage supplémentaire)**

Remarques du commissaire enquêteur faites en séance :

. Page 9 du règlement PLU (article UCV2) : pour la zone UCV, il est ajouté que « *l'extension des activités industrielles existantes non compatibles avec le*

caractère de la zone » est admise (conditions : 1 seule extension, maximum 10% de la surface de plancher, maximum 150 m² de surface de plancher)

. En page 10 : concernant UCVr, il est question « d'extension limitée des activités existantes sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone ».

. S'agit-il d'activités existantes compatibles et/ou non compatibles ?

. Les limites de l'extension sont-elles celles prévues en page 9 ?

. Les réserves posées (aggravation nuisances et évolution de la zone) sont-elles à considérer, pour UCVr, comme une exigence supplémentaire à la règle posée en page 9 (article UCV2) concernant les activités industrielles existantes ? Dans ce cas, pourquoi ne pas indiquer ces réserves à la suite de la règle posée en page 9 ?

L'articulation entre ces deux articles n'est pas claire.

Pas de réponse - Questions maintenues

Suite à ce nouveau compte rendu, la commune de Voiron a apporté des éclaircissements complémentaires :

- *Evolutions relatives à la ZAC Rossignol-République*
 - **Question 1** : Quelles mesures comptez-vous prendre pour respecter le quota de 25 % ?

Réponse : Avant tout, il faut préciser que la Ville de Voiron est tenue de respecter un objectif de 25 % de logements sociaux au sens de la loi SRU à l'échelle de totalité de son territoire. L'obligation ne s'applique pas quartier par quartier tout à fait n'y avoir que 10% de logements sociaux dans la ZAC le quota était atteint globalement (la pertinence d'un tel choix étant une autre question).

Le choix des élus a été de développer 25% de logements sociaux dans la ZAC, sans répondre en cela à une obligation légale. En outre, l'objectif de réaliser 680 à 700 logements laisse subsister une marge d'incertitude au stade actuel des réflexions, car les programmes de construction ne sont pas encore définis pour la majorité d'entre eux.

- Dans le cas où la ZAC atteindrait 680 logements, il conviendrait de produire 170 logements sociaux pour atteindre 25%. L'addition des logements sociaux déjà

réalisés (74) et de ceux prévus dans le cadre des trois servitudes (97) permet d'atteindre 171 logements sociaux, donc l'objectif serait dépassé.

- Dans le cas où la ZAC atteindrait 700 logements, il conviendrait de produire 175 logements sociaux pour atteindre 25%. Il manquerait donc 4 logements sociaux, ce qui reste un écart négligeable compte tenu du fait que l'objectif d'atteindre 25% dans la ZAC est un objectif politique et pas une obligation légale.

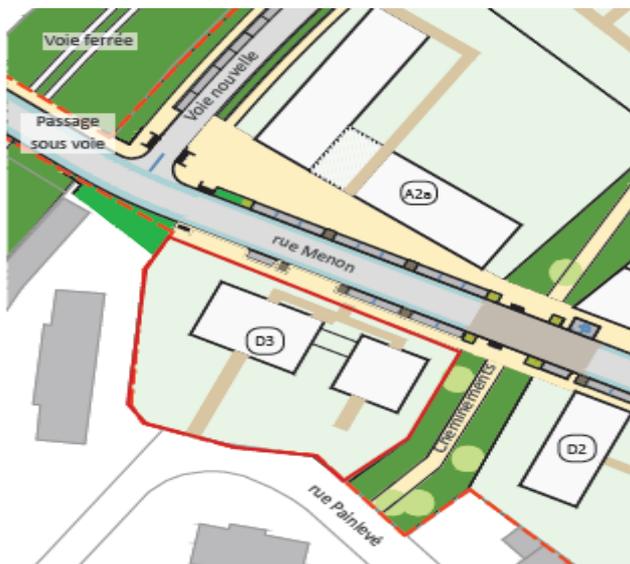
De plus, les servitudes L1, L2, L3 sont formulées de la manière suivante « au moins x logements locatifs sociaux », ce qui permet d'autoriser les bailleurs à faire plus de logements que le nombre indiqué.

L'avis de l'Etat daté du 15 mars 2019 évoque également ce sujet en concluant qu'il « serait pertinent de revoir le programme de construction de chaque îlot social et de faire évoluer à la hausse le nombre de logements supplémentaires pour garantir les 25% de logements locatifs sociaux ».

Bien que ce ne soit pas une obligation légale, cette question sera reposée aux élus à l'issue de l'enquête publique au moment d'examiner l'ensemble des observations formulées sur le dossier.

- **Question 2 :** L1 recouvre une partie de la zone UD, laquelle a une vocation principalement résidentielle, où les constructions d'habitations individuelles isolées, jumelées ou groupées et d'habitats intermédiaires ou de petits collectifs sont autorisées en ordre discontinu. Des « sous-secteurs » avec certaines particularités y sont prévues dans le règlement. Mais il n'existe aucune définition de L1 dans le règlement du PLU concernant la zone UD.

Réponse : Effectivement, le fait d'avoir un programme de logements à cheval sur deux zones (UCV et UD) rend l'instruction du permis de construire plus compliquée puisqu'il faut tenir compte des règles des deux zones, mais c'est possible, d'autant que le plan de composition plante les futurs bâtiments en zone UCV (voir extrait de la fiche de lot ci-dessous).



De même, la servitude L1, imposant des logements sociaux, est attachée à une parcelle et pas à une zone. Elle peut donc s'appliquer à un terrain à cheval sur deux zones.

Cependant, la CAPV dans sa délibération du 30 avril 2019, demande à supprimer la servitude L1 pour répartir les logements sociaux de manière différente dans la ZAC.

La Ville la supprimera donc après enquête publique, ce qui règle cette difficulté.

- *Evolutions relatives au stationnement*

- **Question 3 :** Pourquoi les équipements publics ne seraient-ils pas soumis aux mêmes règles (à savoir 70% des aires de stationnement à aménager en ouvrage afin de libérer de l'espace au sol au profit d'aménagements paysagers contribuant à la qualité urbaine) ?

Réponse : dans les règlements des PLU, il est courant d'exclure les équipements publics de certaines règles générales pour deux raisons :

- D'une part parce que la nature des équipements publics est extrêmement variable, contrairement aux autres destinations (logements, bureaux, industries...) : il n'y a rien de commun entre un cimetière et un théâtre en termes de forme urbaine, de demande de stationnement pour le personnel et pour le public, de possibilité de végétalisation, etc. Il est donc préférable de laisser suffisamment de souplesse dans le règlement pour réaliser le projet le plus pertinent le moment venu, et ne pas s'enfermer dans un règlement standardisé.

- D'autre part parce que les équipements publics sont réalisés soit par la Ville, qui est à l'origine du règlement du PLU, soit par une autre collectivité avec laquelle la Ville est en

mesure de négocier le projet (contrairement aux autres constructions relevant du secteur privé qui comportent une forte logique économique).

Concernant la disposition imposant que 70 % des stationnements soient réalisés en ouvrage, il semblerait effectivement intéressant que les équipements publics participent au verdissement de la ville en évitant de créer trop de stationnement en surface. Cependant, dans l'hypothèse de réalisation de certains types d'équipements (un projet de cimetière animalier est à l'étude par exemple), ce ne serait pas pertinent d'imposer la construction d'un ouvrage pour le stationnement. Il semble donc préférable de ne pas règlementer cet aspect.

- *Evolutions relatives à la mixité sociale*
- **Question 4** : dans la ZAC Rossignol-république, l'îlot L1 chevauche la zone UD. Comment allez-vous l'intégrer dans la zone UD alors qu'il est à 100% de logement social ?

Réponse : voir réponse question 2

- *Actualisation des documents de PLU*
 - **Question 5** :
 - . En p.10 du règlement du PLU, il est mentionné « *dans le secteur UCVR, l'extension limitée des activités existantes, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone* ».
 - Pourquoi cela figure-t-il dans le paragraphe concernant aux exceptions relatives aux démolitions, alors qu'il s'agit là d'extension ?
 - . Page 9 du règlement PLU (article UC2) : pour la zone UC, il est ajouté que « *l'extension des activités industrielles existantes non compatibles avec le caractère de la zone* » est admise (conditions : 1 seule extension, maximum 10% de la surface de plancher, maximum 150 m² de surface de plancher)
 - . En page 10 : concernant UCVR, il est question « *d'extension limitée des activités existantes sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone* ».
 - . S'agit-il d'activités existantes compatibles et/ou non compatibles ?
 - . Les limites de l'extension sont-elles celles prévues en page 9 ?
 - . Les réserves posées (aggravation nuisances et évolution de la zone) sont-elles à considérer, pour UCVR, comme une exigence supplémentaire à la règle

posée en page 9 (article UCV2) concernant les activités industrielles existantes ?
Dans ce cas, pourquoi ne pas indiquer ces réserves à la suite de la règle posée en page 9 ?

L'articulation entre ces deux articles n'est pas claire.

Réponse : la phrase en rouge p 9 du règlement « L'extension des activités industrielles existantes non compatibles ... » n'est pas introduite par la modification du PLU. Il s'agit simplement du déplacement de la disposition qui était inscrite à l'article 14 (qui disparaît du fait de la suppression des COS), vers l'article 2. Il n'y a donc aucun élément nouveau apporté par la modification du PLU à ce sujet.

L'articulation entre les possibilités d'extension des activités existantes et des possibilités de démolition partielle pour réaliser une extension se fait de la manière suivante : - La démolition partielle pour réaliser une extension limitée est possible pour toutes les activités, compatibles ou pas avec le caractère de la zone (pas de référence page 10 à la notion de compatibilité). Il s'agit donc de toutes les activités existantes à la date d'approbation du PLU en 2010. - Dans le cas où il s'agit d'une activité compatible, la démolition partielle pour extension est autorisée sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone (indiqué page 10). - Dans le cas où il s'agit d'une activité industrielle non compatible, la démolition partielle pour extension n'est autorisée que pour une extension limitée à 10 % et de 150m² de surface de plancher (4ème alinéa de l'article 2 page 9), sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone.

- *Normes de stationnement pour les logements sociaux*
 - **Question 6 :** il est proposé de passer de 1.25 places à 1.35 places/75m² de surface de plancher, sauf pour les logements sociaux, fixé à 1 place. Pourquoi ce dernier taux, alors que le taux de motorisation / ménage est d'environ 1.1/ménage ? Cela ne risque-t-il pas de créer des tensions sur le domaine public ? Plus fondamentalement, pourquoi une norme différente ?

Réponse : le code de l'urbanisme indique que :

Article L151-34 : Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article L 151-35 : Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

B- 8 Climat général de l'enquête

Le climat général de l'enquête publique a été très cordial.

B- 9 Formalités de fin d'enquête

Le registre d'enquête a été clos par la commissaire-enquêteur à l'issue de la dernière permanence : le mercredi 3 juillet 2019 à 16h30.

C- OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET REPONSES DE LA COMMUNE

Conformément à la procédure, les observations écrites et orales du public ont été consignées dans un procès-verbal de synthèse qui a été remis en main propre à Madame BARACH, responsable du service urbanisme de la Ville de Voiron le 05 juillet 2019, soit dans le délai de 8 jours suivants la clôture de l'enquête à l'occasion d'une réunion en mairie (Annexe n° 3). M. GATTAZ, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, excusé, n'a pas assisté à la séance.

La photocopie de toutes les consignations avec leurs pièces annexes étaient jointes au procès-verbal de synthèse.

Pendant la durée de l'enquête :

- 9 personnes ou associations sont venues aux permanences.
- 5 personnes ont envoyé un mail à l'adresse dédiée, sans ajout d'annexes, auxquelles s'est ajouté une consignation supplémentaire d'une des associations, mais postée hors délai sur le site de Voiron (le 3 juillet à 17h21)
- 19 personnes ou associations au total ont consigné dans le registre, dont 1 avec ajout d'annexes

Les observations transmises ont été synthétisées et regroupées par thème quand cela était possible, à l'exception de la consignation envoyée hors délai. Celle-ci figure pour mémoire dans les annexes (Annexe n° 5).

La commune a répondu point par point aux consignations sous forme d'un mémoire en réponse (Annexe n° 4) qui a été transmis au commissaire enquêteur le 18 Juillet 2019.

Chaque réponse de la commune est reprise ci-dessous en caractère gras.

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 suggère qu'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 ?

Réponse : 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.

✓ **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 ?

Réponse : 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.

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

✓ 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 ?*

Réponse : *ces aspects d'ordre opérationnel ne relèvent pas du PLU.*

✓ 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 îlots 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 îlots 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 ?*

Réponse : 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.

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 ?

Réponse : 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.

✓ **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 ?

Réponse : le règlement du PLU n'a pas vocation à réglementer l'espace public.

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

✓ **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 ?

Réponse : 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.

- 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 ?*

Réponse : *ce point ne relève pas du PLU.*

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 ?

Réponse : 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.

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 ?*

Réponse : *la zone UD est une zone urbaine mixte. Son règlement autorise l'installation de commerces de proximité.*

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 sur taxation des logements vides devait encourager leur occupation (=suggestion).

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

Réponse : 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

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 ?

Réponse : 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

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.

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 ?

Réponse : **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 Divercité 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.

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 ?*

Réponse : le PLU ne peut pas réglementer l'attribution des stationnements couverts, cela relève du règlement des copropriétés et des lotissements.

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.

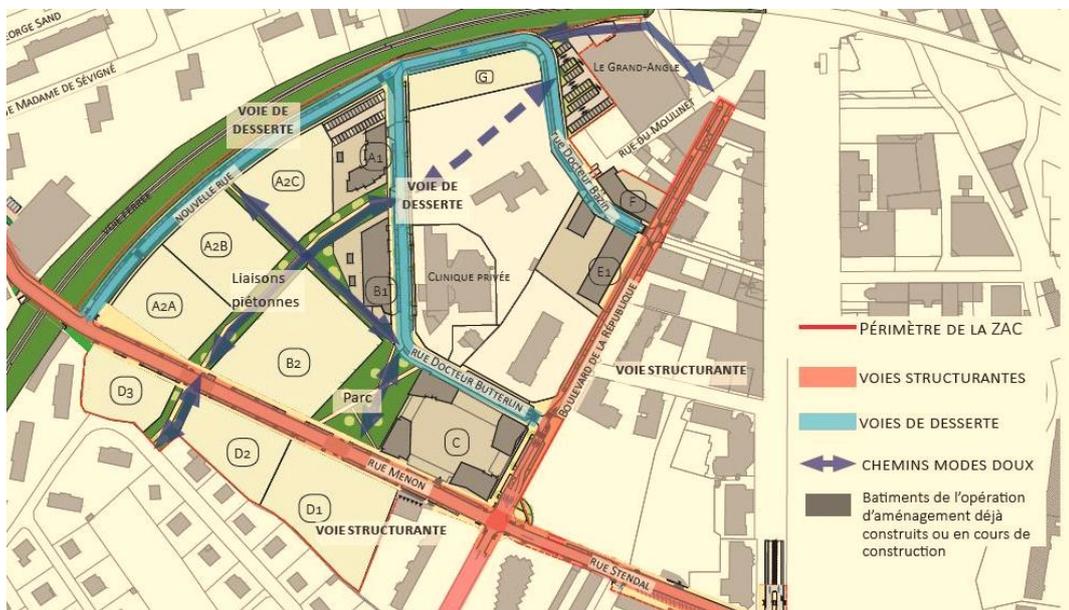
Question : *Les deux consignations ci-dessus sont a priori contradictoires quant à la localisation des logements sociaux dans les programmes immobiliers. Quelle est la position de la commune vis-à-vis de cette problématique ? En quoi, selon elle, les dispositions prévues, seront un facteur de mixité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

Réponse : **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 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.

✓ **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 ?*

Réponse : 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. 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, où, 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 ?

Réponse : 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 Divercité :**

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.

✓ **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).

Réponse : 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 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.

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

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 ?*

Réponse : 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.

✓ **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 ?

Réponse : 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

✓ **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 ?

Réponse : 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

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).

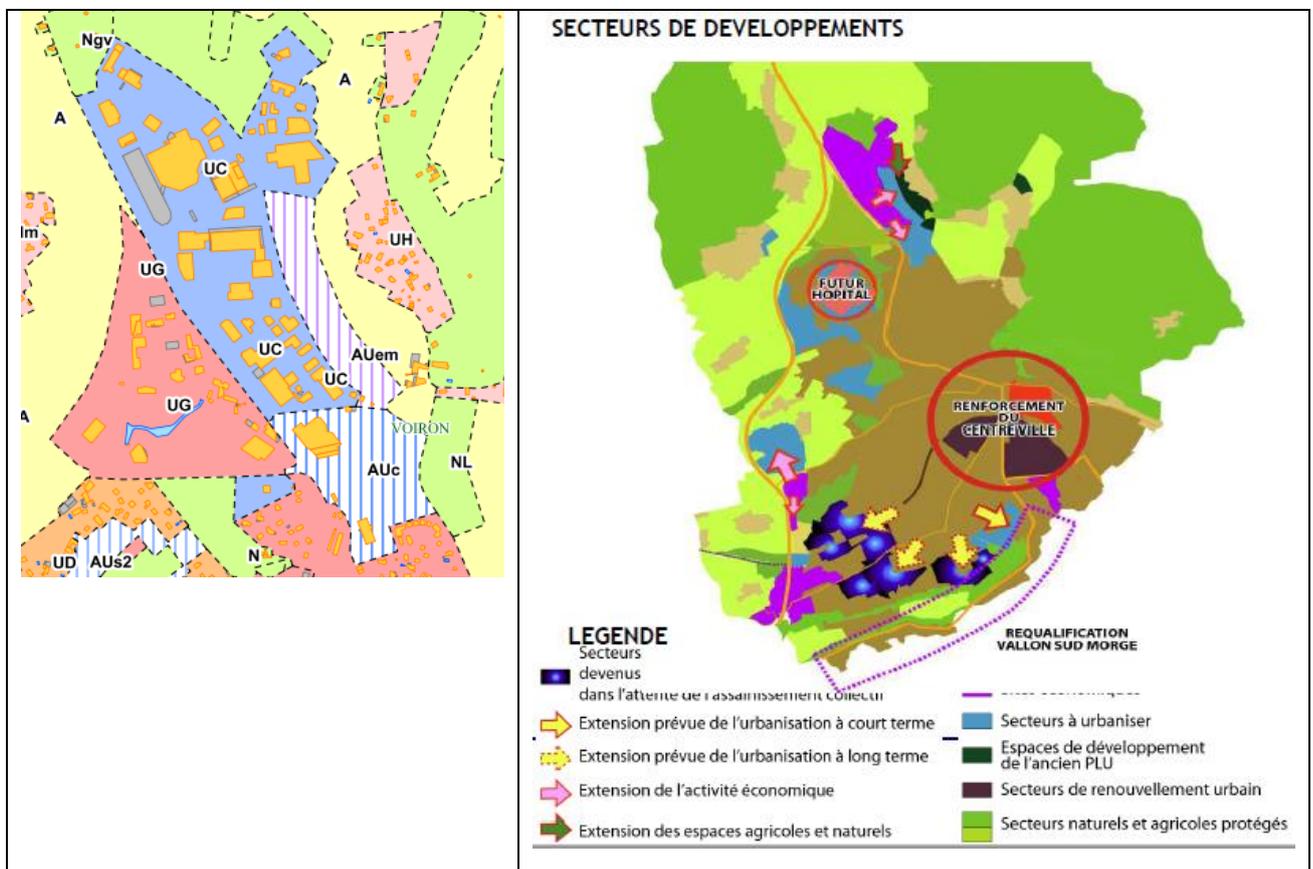
✓ **LANGUINIER Alexandre (consignation 14)**

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...

Bien que ces consignations soient hors champ de la modification n° 5, la Ville de Voiron a souhaité apporter une réponse :

- **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

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. Pour autant, celle-ci a souhaité, dans son mémoire en réponse, apporter des réponses à ces consignations.

✓ 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.

Réponse : 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.



- ✓ **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.

Réponse : 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.

✓ **Association AVCR (consignation 8)**

- L'AVCR suggère que l'article UD3 (accès et voirie) du règlement du PLU prévoie 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'AVCR demande par ailleurs de prévoir, en zone UD, l'installation possible d'équipements collectifs.

Réponse :

- **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.**
- **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.**

✓ **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.

Réponse : 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.

✓ **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.

Réponse : Toutes les politiques publiques actuelles vont dans le sens d'une densification des secteurs déjà bâtis et notamment des centres-villes, 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.

✓ **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.

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

D- ANALYSE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Après l'examen tant des observations du public, du mémoire en réponse de la commune que du propre examen du projet et du dossier d'enquête par la commissaire enquêteur et de la visite des lieux concernés, l'analyse suivante a pu être effectuée pour la modification du PLU de Voiron.

D1. Consignations d'ordre général par rapport à la procédure de modification n° 5

Chevauchement de la modification du PLU et de la concertation préalable à la révision du PLU

La commissaire enquêteur a appris par un habitant venu à une permanence qu'il y avait eu chevauchement entre la modification et la révision, la concertation étant déjà engagée pour cette dernière. L'intéressé ne comprenait pas l'articulation entre la réunion de concertation à laquelle il avait assisté et la présente enquête publique.

Dans son mémoire en réponse, la Ville de Voiron estime que les moyens de communication mis en œuvre tant pour la révision que pour la modification ont permis à la plupart des habitants de comprendre la différence entre les deux procédures. Elle prend pour preuve que 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.

Pour autant, le registre ouvert dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n° 5 a comporté 6 consignations sur 19 portant sur des demandes de reclassement, relevant donc de la procédure de révision du PLU. Il n'est donc pas aussi certain que ne le laisse penser la Ville, que la distinction ait bien été opérée par les voironnais.

En tout état de cause, le fait d'approuver la modification n°5 du PLU, de prescrire la révision lors du Conseil municipal de septembre 2019 et d'engager la concertation préalable à la révision, en parallèle à la phase d'enquête publique de la modification, ne nous semble pas avoir été un processus clair et transparent.

Prise en compte de l'annulation de la modification n°3 du PLU

Le *Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC)* s'était inquiété de savoir si la modification n° 5 avait été épurée des dispositions de la modification n°3, annulée en 2017, après que la 4° ait été actée.

La Ville de Voiron précise qu'une des finalités de la modification n°5 était de reprendre certaines dispositions de la modification n°3 annulée début 2017, mais qui n'étaient pas l'objet du recours. Il s'agissait donc de les reprendre dans la modification n° 5 pour qu'elles puissent s'appliquer. La Ville en donne la liste dans son mémoire en réponse (annexe n° 4).

Elle a, par ailleurs, indiqué que la modification n°3 réévaluait la norme de 0,8 place à 1 place par logement. Son annulation a eu pour effet de la ramener à 0,8. Avec cette modification n°5, il s'agissait de revenir à une place par logement, pour mise en cohérence avec les évolutions réglementaires. Aucune autre disposition de la modification n° 3 ne sont reprises dans la modification n° 5.

Eu égard aux arguments détaillés de la Ville de Voiron, la commissaire enquêteur estime que l'annulation de la modification n° 3 du PLU a bien été prise en compte dans la modification n° 5.

D2. Les cheminements piétons

- Le *Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC)* s'était inquiété du revêtement du cheminement piétons-cycles et de la sécurité aux extrémités du cheminement sur la ZAC Rossignol-République ; la Ville de Voiron considère ces questions comme étant d'ordre opérationnel, et ne relevant donc pas du PLU.

Nous adhérons à ce point de vue. Ces préoccupations relatives au revêtement et à la sécurité sont à traiter dans un autre cadre.

- L'ADTC a demandé l'inscription dans le règlement du PLU de 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 îlots de la ZAC DiverCité. La Ville précise que le règlement d'un PLU ne peut pas comporter de prescriptions relatives aux espaces publics. Elle propose néanmoins de préciser, dans les orientations d'aménagement concernées, que l'ensemble des voies des deux ZAC sera accompagné de trottoirs continus, et que plusieurs cheminements piétons « en site propre » seront aménagés, constituant un maillage cohérent.

La commissaire enquêteur s'accorde avec la Ville sur le fait que des prescriptions relatives aux espaces publics ne peuvent figurer dans le règlement d'un PLU. Elle s'accorde par ailleurs avec la Ville sur l'intérêt d'inscrire les précisions proposées par celle-ci dans les orientations d'aménagement concernées.

D3. La place des cycles à Voiron

Ajustement des normes de stationnement des cycles

- Il est projeté une **différence de taux de stationnement des cycles, entre les bureaux (fixé à 1.5 %) et les services publics (1 %)**. La Ville de Voiron a indiqué à la Commissaire enquêteur qu'elle a augmenté le taux concernant les bureaux afin d'intégrer les nouvelles normes du code de la construction et des habitations ; mais le taux pour les services publics n'a pas été réévalué car il n'y a pas d'obligation dans ce sens.

La commissaire enquêteur salue la décision de la Ville de mettre cette disposition du PLU en adéquation avec les nouvelles normes. Pour autant, elle regrette que cela n'ait pas été l'occasion de reposer globalement la question du nombre des stationnements des cycles. En effet, les locaux de bureaux ont vocation essentiellement à accueillir les personnes salariées dans ces bureaux. Les services publics ont la même vocation, à laquelle s'ajoute celle d'accueillir du public.

Dans ces conditions, nous estimons qu'il aurait été pertinent de prévoir à minima un alignement des taux applicables aux services publics sur celui des bureaux, à savoir 1.5 %, et ce, même sans obligation dans ce sens.

- **La question de la sécurité des cycles a été soulevée par la Commissaire enquêteur lors de la réunion du 23.05.19.**

La Ville de Voiron avait précisé qu'un certain nombre de dispositions ont été ajoutées dans le règlement du PLU, pour le secteur UCV : accessibilité de plain-pied, local fermé et équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos. Il a été précisé qu'il existait par ailleurs une consigne à la gare et beaucoup d'arceaux sont disponibles en ville. La sécurité des vélos est, par ailleurs, assurée par un dispositif de vidéo-surveillance sur Voiron, ce qui limite les risques de vandalisme.

La commissaire enquêteur estime que la sécurité des cycles est une préoccupation de la Ville de Voiron traduite dans les ajouts effectués dans le règlement du PLU dans sa modification n° 5.

- Quant à la demande de CEVC de **créer des stationnements pour les cycles dans les bâtiments existants**, la Ville indique que la norme de stationnement exprimée dans le règlement concerne seulement la construction neuve (« l'immeuble à construire » issue du règlement en vigueur).

Elle propose néanmoins de remplacer la notion d'immeuble à construire par « pour toute création de surface de plancher ». Cela 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.

La commissaire enquêteur est favorable à cette proposition, qui permettra d'élargir le champ d'application de la règle de création de stationnements pour les cycles.

- **L'absence de création de stationnements cycles sur l'espace public** avait été questionnée par l'ADTC.

La réponse de la Ville est qu'un règlement de PLU ne réglemente pas l'espace public et qu'en conséquence la création de stationnements en dehors des parcelles ne peut lui être imposé.

La commissaire enquêteur est en accord avec cette réponse. La Ville apporte également une réponse quant au fond de la demande du CEVC : l'élaboration du schéma cycles engagé par la Ville prendra néanmoins en compte la création de stationnements pour les cycles sur l'espace public.

- **La création d'aménagements cyclables sur toutes les voies nouvelles ou requalifiées était demandée par l'ADTC**

Le règlement du PLU n'ayant pas vocation à réglementer l'espace public, la modification n°5 ne mentionne pas les bandes ou pistes cyclables aménagées à l'occasion de la création ou de la réfection de voiries. Pour autant, la Ville donne des exemples de telles créations dans son mémoire en réponse. Elle précise que, sur les deux ZAC Rossignol-République et DiverCité, la rue Menon et le bd Franklin Roosevelt

seront dotés de bandes cyclables et propose de le préciser dans les orientations d'aménagement concernées.

La commissaire enquêteur s'accorde avec la Ville sur cette proposition.

D4. La ZAC Rossignol-République

Reclassement d'un terrain du secteur UEm au secteur UCVR2, pour lequel la Commissaire enquêteur en avait demandé la raison lors de la réunion de travail du 23.05.2019

La commissaire enquêteur adhère arguments apportés par la commune : la taille du secteur UEm ayant déjà été fortement réduite par reclassement d'une partie de celle-ci en UCVR2a, il n'est pas opportun, en l'absence de demande, de maintenir la vocation économique de la zone restante ; De ce fait et vu sa localisation, nous estimons pertinent de l'intégrer dans le champ de la ZAC Rossignol-République.

Création d'ilots au sein de la ZAC Rossignol-République

La commissaire enquêteur s'était inquiétée du fait que le secteur UCV comprenne des secteurs de renouvellement urbain UCVR « avec des orientations d'aménagement définies et portées en annexe du PLU » (UCVR1 : ZAC DiverCité, et UCVR2 : ZAC Rossignol-République), alors qu'aucune définition ni règle ne figure dans les annexes du règlement du PLU concernant ces UCVR. De même pour UCVR2a, UCVR2b, UCVR2c, UCVR2d, UCVR2e, UCVR2f, UCVR2g et UCVR2h dans le règlement du PLU.

Nous prenons note des réponses précises qui ont été fournies par la Ville de Voiron lors de la réunion du 23 mai 2019 : orientations d'aménagement des secteurs de renouvellement urbain UCVR mentionnées dans celles du PLU de Voiron (document n°3 du dossier technique d'enquête), règles applicables mentionnées en section II du règlement (conditions d'occupation du sol), où il est indiqué que certaines règles relevant de la zone UCV ne s'appliquent pas à UCVR (Article 2, 6, 7, 10, 11, 13).

Pour autant, nous estimons qu'il conviendrait, pour une meilleure lisibilité, de préciser sur le document n°3 que les orientations d'aménagement de UCVR portent modification de l'annexe du PLU relative aux orientations d'aménagement.

Quant aux règles applicables aux secteurs UCVR2, celles-ci sont définies par dérogation aux règles de UCV, dans différents articles. Pour autant, aucune mention n'est faite de l'existence des ilots UCVR2a à h dans le chapitre concernant le caractère de la zone UCV. A minima, il conviendrait d'indiquer que des ilots sont créés dans les

secteurs UCVR, ceci pour permettre leur identification et donc les règles spécifiques s'y appliquant en dérogation des règles applicable à la zone UCV.

Ajustement des objectifs quantitatifs de construction de logements et identification des terrains affectés au logement social

- La commissaire enquêteur s'était interrogée sur le fait que **raisonner globalement avec un objectif de production de 30 à 70 logements supplémentaires présentait un risque d'une forte densification en logement sociaux de certains ilots**. La ville a précisé, lors de la réunion du 23 mai 2019, que la vente des lots sera réalisée dans un cadre réglementé, à savoir le cahier de prescriptions urbaines et paysagères de la Communauté du Pays Voironnais. Une fiche par lot y mentionne le nombre de logements, commerces, etc./lot. Par ailleurs, une répartition des immeubles a été réalisée par le bureau d'études Gautier.

Nous estimons que les mesures prises permettront d'éviter une forte densification de certains ilots.

- La Commissaire enquêteur s'étant interrogée (réunion de travail du 23.05.2019) sur le **choix de terrains situés à proximité immédiate de la voie ferrée pour les emplacements réservés L1, L2, L3**, la Ville de Voiron nous a précisé qu'elle avait fait ce choix aux motifs que :
 - Un des bailleurs a déjà un immeuble de l'autre côté immédiat de la voie ferrée, soit à proximité de l'ilot 1 quand la rue Menon sera terminée. Il y a à cet endroit des places de stationnement disponibles, ce qui rend une mutualisation possible du parking.
 - Il n'y aura pas que des logements sociaux, mais un ilot d'immeubles privés entre les ilots 2 et 3, sociaux sur UCVR2a ; et UCVR2g sera mixte.

L'article L571.10 du code de l'Environnement prévoit les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres. Ce classement est effectué en fonction des niveaux de nuisances sonores nocturne et diurne auxquels les riverains peuvent être exposés. La largeur des secteurs affectés par le bruit définit 5 catégories de voie, dont la catégorie 3, pour laquelle la largeur des nuisances est fixée à 100 m.

La voie ferrée contiguë à la ZAC Rossignol-République fait l'objet d'un classement de catégorie 3 par arrêté préfectoral de 2011.

La Ville a fourni, sur demande du commissaire enquêteur, l'étude sonore de la voie de chemin de fer. Il en ressort que les immeubles situés le long de la voie ferrée seront soumis à un niveau sonore supérieur à 65 décibels en période nocturne (cf cartographie des niveaux sonores ci-après). Le cadre réglementaire relatif aux infrastructures de transport existantes et aux règles d'isolement acoustiques

provient des art. R.571-32 à R.571-43 du Code de l'environnement et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. Dans le cas de logements, les niveaux maximaux admissibles sont de 60 dB(A) de jour et de 55 dB(A) de nuit. L'étude réalisée montre que les niveaux sonores les plus élevés se situent sur les façades les plus proches de la ligne ferroviaire. Pour respecter les seuils réglementaires, le maître d'ouvrage doit privilégier la réduction du bruit à la source (écrans acoustiques, etc.), l'isolation acoustique de façade des bâtiments n'étant envisagée qu'en dernier recours pour des motifs techniques, économiques ou environnementaux. L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que le PLU, comme le SCoT ou la carte communale, doit déterminer les conditions permettant d'assurer, entre autres objectifs, la prévention et la réduction des nuisances sonores. La définition de l'isolement acoustique est fixée par l'art. 4 de l'arrêté du 5 mai 1995, à savoir un niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales inférieur ou égal à 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit. En application des articles R 123-13 et R 123-14 du code de l'urbanisme, les annexes des documents d'urbanisme indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement. A titre informatif également, les annexes comprennent la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. L'article L.571.10 stipule également que les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'appliquent, sont reportées dans les documents d'urbanisme des communes concernées.

Or, dans le cas présent, nous n'avons trouvé aucune mention concernant lesdites prescriptions dans le règlement d'urbanisme du PLU de Voiron et les annexes qui nous ont été transmises, et ni dans la modification n°5 dudit PLU. Seul le Cahier des prescriptions architecturales urbaines et environnementales de la ZAC Rossignol-République recommande de limiter l'exposition directe des ouvertures sur les voies ferrées et routières, en particulier pour les pièces de jour et de limiter l'exposition directe des terrasses et balcon au bruit des voies ferrées et routières.

Hormis cette recommandation, les mesures spécifiques relatives à l'implantation et aux conditions de construction ne sont pas posées, alors que le règlement d'urbanisme peut fixer des règles d'utilisation et d'occupation des sols telles que : l'adaptation de la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit, un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie, l'implantation des constructions, l'autorisation de la réalisation d'écrans acoustiques, la mise en place de zones «tampon», le niveau d'isolement acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant.

La Ville de Voiron nous a indiqué que les bailleurs envisageaient de positionner les chambres côté voie ferrée, car plus facilement isolables phonétiquement au niveau

des murs et fenêtres, contrairement aux pièces de vie type salon-séjour avec balcons ou terrasses, qui seront donc situées sur l'autre façade. A noter également la mesure de retrait des immeubles, par l'adjonction d'une rue entre la voie ferrée et les logements, mais sans pour autant reculer ceux-ci au-delà de la limite des 65 dB(A), ni de l'emprise des 100m.

Or, bien que n'étant qu'une rue de desserte, celle-ci sera source de bruit supplémentaire à celui, discontinu, des trains. Si les niveaux sonores ne s'ajoutent pas, il n'en reste pas moins que les bruits de la rue s'intercaleront à ceux des trains : la voie projetée a été considérée dans l'étude sonore, comme un des quatre points d'entrée/sortie au quartier, avec une estimation de 352 véhicules l'empruntant. Ces véhicules s'ajouteront aux 110 trains circulant chaque jour sur la voie ferrée.

Nous persistons à penser que les logements de ces ilots, à dominante sociale, seront bâtis, dans l'état actuel du projet, dans la zone la plus bruyante de la ZAC, avec un niveau sonore élevé, supérieur à 65 dB(A) ;

Par ailleurs, il manque des prescriptions d'isolation acoustique adéquate dans le règlement d'urbanisme du PLU de Voiron soumis à enquête, ou dans les annexes qui nous ont été transmises.

Desserte des ilots L1 L2 L3 en transport collectif

La commissaire enquêteur s'était inquiétée, lors de la réunion de travail du 23.05.2019, de la desserte de ces ilots en transport collectif. La Ville de Voiron a précisé que celle-ci était assurée par une ligne de bus sur l'avenue République, et une autre sur la rue G. Sand, de l'autre côté de la voie ferrée, accessible avec la réalisation du passage sous la voie (prolongation de la rue Menon). L'une comme l'autre serait ainsi entre 200 m et 250 m de ces ilots, soit environ 3 mn à pied.

Nous estimons que la durée des trajets permet une desserte convenable de ces ilots.

Hauteur du bâtiment situé au sud de l'îlot D

Mme PORTIER et M. GIRARD 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.

La Ville a précisé qu'un travail spécifique a été réalisé par l'urbaniste en chef de la ZAC sur cette question des hauteurs de bâtiments. L'immeuble dont il est question se situant à proximité de deux immeubles de 6 étages, il a été opté pour un immeuble R+4.

La commissaire enquêteur estime cohérent de créer un immeuble de 4 étages permettant de réaliser une transition entre les constructions les plus basses (R +1, R + 2) et ces bâtiments plus élevés.

Sécurité et la tranquillité publique dans le futur parc situé entre la rue Menon et l'îlot UCV2h

Mme PORTIER et M. GIRARD demandent que ce parc soit clôturé et fermé la nuit, afin d'assurer la tranquillité publique.

La Ville estime que ce point ne relève pas du PLU.

La commissaire enquêteur est en accord avec cette réponse, ce type de problématiques relevant d'autres instances et procédures, ce qui n'exclut pas le fait que la Ville ait à les prendre en compte.

D5. La ZAC DiverCité

Evolution du règlement

La Commissaire enquêteur avait pointé, lors de la réunion de travail du 23.05.2019 :

- La définition des règles applicables aux secteurs UCVR1, par dérogation aux règles de UCV, dans différents articles. Pour autant, aucune mention n'était faite de l'existence des ilots A à H sur le graphique présenté en p.17 de la notice de présentation. Un graphique modifié a été mis à disposition pendant l'enquête.
- Aucune mention de ces ilots dans le règlement du PLU (chapitre concernant le caractère de la zone UCV).

La Commissaire enquêteur estime qu'il est nécessaire que le graphique modifié soit intégré, après l'enquête, dans la notice de présentation.

De même, il conviendrait d'indiquer dans le règlement du PLU que des ilots sont créés dans les secteurs UCVR. Cela permettra leur identification et donc un meilleur repérage des règles spécifiques s'y appliquant en dérogation des règles applicables à la zone UCV.

Evolutions de l'orientation d'aménagement

- La commissaire enquêteur avait observé que le bd Denfert Rochereau bénéficiait, a priori, d'une largeur suffisante pour ménager des trottoirs confortables et avait demandé pour quelles raisons les 7 m de recul supprimés n'étaient pas utilisés pour la réalisation de pistes cyclables.

La Ville de Voiron a précisé qu'une piste cyclable existait déjà sur ce boulevard, mais qu'elle s'arrêtait à mi-distance de cette face du périmètre de la ZAC. Elle a indiqué que la question de la piste cyclable sera interrogée plutôt sur la partie voirie existante, hors ZAC, pour préserver la surface constructible. Une réflexion est d'ores et déjà engagée avec la Communauté du Pays Voironnais sur un plan cycles incluant la question de la prolongation de la piste cyclable existante.

La modification n° 5 ne concerne pas la question des pistes cyclables hors de la ZAC Rossignol-République. Par ailleurs, la commune précise que la prolongation de la piste existant sur le bd Denfert Rochereau sera étudiée dans le cadre du plan cycle actuellement en cours d'étude sur l'ensemble de la Ville. Par conséquent, la commissaire-enquêteur estime pertinent que cette

question soit prise en compte dans le cadre de la réflexion globale déjà initiée dans le cadre d'un plan cycles.

D5. Le commerce à Voiron

Limitation du développement commercial de périphérie

M. TALON, le Collectif Climat Voironnais, M. LANGUINIER et M. BOURET demandent une limitation du développement de commerces à la périphérie de la ville, celui-ci se faisant au détriment du centre-ville.

La Ville de Voiron a précisé que le PLU adopté par la municipalité précédente en 2010 autorisait la création de commerces dans des proportions importantes dans tous les secteurs de la ville. Cela avait généré des dysfonctionnements, dont notamment l'installation de projets commerciaux en dehors du centre-ville avec facilités de stationnement. La modification n°5 vise à corriger cet état de fait et à montrer aux porteurs de projet que la priorité de la Ville de Voiron est désormais la revitalisation du centre-ville par de nombreuses mesures exposées dans la notice de présentation du dossier. Concernant la zone des Blanchisseries, la Ville rappelle que le code de l'urbanisme indique qu'une modification de PLU ne doit pas remettre en cause le PADD. Le classement de cette zone et ses deux zones d'extension figurent dans le PADD adopté en 2010 et ne pourra donc être questionné que dans le cadre de la prochaine révision.

La Ville argumente par ailleurs sur le fait que, dans la prochaine révision, l'objectif sera de travailler à la complémentarité des types de commerces entre centre-ville et périphérie, et de réinterroger la délimitation de la « centralité urbaine » telle qu'elle figure actuellement dans le PADD.

La commissaire enquêteur adhère au fait que la modification objet de la présente enquête publique ne peut remettre en cause le PADD et qu'il convient d'attendre la prochaine révision du PLU pour réinterroger les modalités du développement commercial de périphérie.

Par ailleurs, le SCoT de la Grande Région de Grenoble, dans son avis du 18 février 2019, considère que les évolutions proposées dans la modification n° 5 constituent une mise en œuvre poussée des orientations du SCoT en matière d'aménagement commercial. Concernant la formulation modifiée concernant la zone UEm, qui autorise « les commerces nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone », il invite toutefois la Ville à préciser les critères discrétionnaires sur lesquels pourront se fonder les acceptations et refus de permis de construire, sans que cela constitue pour autant une réserve de sa part.

Installation de commerces de proximité en zone UD

L'association AVCR propose de prévoir l'installation de commerces de proximité en zone UD.

La Ville rappelle que la zone UD est une zone urbaine mixte et qu'en conséquence, son règlement autorise l'installation de commerces de proximité.

La commissaire enquêteur prend acte de cette réponse précise à la question posée.

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

Le CEVC a suggéré une surtaxation des logements vides pour encourager leur occupation. Il est précisé par la Ville que ce point ne relève pas du PLU et rappelle que la taxe sur les logements vacants existe déjà à Voiron en application de l'article 232 du code général des impôts.

La commissaire enquêteur prend note de la réponse précise fournie par la Ville, tout en étant en accord avec elle sur le fait que ce type de disposition ne peut figurer dans le règlement du PLU.

D7. Le stationnement à Voiron

Différenciation des normes de stationnement selon le type de logement

Il est proposé, dans la modification n° 5, de passer de 1.25 places à 1.35 places/75m² de surface de plancher, sauf pour les logements sociaux, fixé à 1 place. La commissaire enquêteur s'était inquiétée de savoir pour quelles raisons il y avait une telle distinction entre logements privatifs et logements sociaux.

La Ville de Voiron s'est appuyée sur le code de l'urbanisme (article L151.35), imposant la création de maximum une aire de stationnement par logement social.

La Commissaire enquêteur considère que la disposition excluant les logements sociaux du taux de 1.35 places/75m² de surface de plancher, et fixant à 1 place par logement, est conforme à la réglementation.

Augmentation des places de stationnement pour les constructions en centre-ville

- Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) s'oppose à l'augmentation de l'obligation des places de stationnement pour les constructions en centre-ville.

La Ville argumente sur son choix de porter la norme de stationnement de 1,25 à 1,35 place pour 74 m² des logements privés, par les difficultés rencontrées par des stationnements anarchiques, tant au sein des copropriétés que sur le domaine public. C'est pourquoi elle a considéré qu'il n'était pas souhaitable d'aligner les normes de stationnement du logement privé sur celles du logement social qu'elle estime très basses.

La commune souligne que l'augmentation de la norme de stationnement est très modérée (+ 0.10 place/logement) et ne s'applique qu'à la partie de la zone UCV non comprise dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare.

- L'ADTC et le Collectif Climat du Voironnais estiment qu'il est nécessaire de favoriser les déplacements non motorisés, tels les cycles, et non les déplacements motorisés individuels.

La Ville fait part de sa volonté de faire une place aux modes les moins développés à ce jour, comme les cycles, avec des actions réalisées ou en cours qui vont dans ce sens : élaboration d'un schéma directeur, aménagements dans le cadre de la création ou de la réfection de voies, mesures relatives au stationnement des cycles dans la modification n° 5, augmentation de 65 % du linéaire de pistes cyclables depuis le début du mandat, cheminements piétons et cycles dans les ZAC Rossignol-République et DiverCité.

- Le CEVC déplore par ailleurs le rapprochement (soit la diminution) du périmètre autour de la gare et dans lequel est exigé le moins de places de stationnement.

La commune justifie l'adaptation du périmètre de 500 mètres autour de la gare par la géographie du territoire de la Ville (relief, escaliers). Elle estime 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 (exemple d'une personne avec poussette).

Elle ajoute que l'augmentation des stationnements ne concerne que la partie de la zone UCV non comprise dans ce périmètre ; à l'intérieur de celui-ci, le nombre de places de stationnements des logements est plafonné conformément à la loi.

A Voiron, 23% des ménages n'ont pas de véhicule motorisé (dernière enquête ménages). La commissaire enquêteur estime qu'il est pertinent de développer, ainsi que la Ville l'envisage, les moyens de transport doux. Leur développement permettra également de limiter les émissions de gaz à effet de serre, à la pollution de l'air et à l'effet « îlots de chaleur » dans la Ville.

Elle confirme que le règlement du PLU tel que modifié par la modification n° 5, prévoit un plafonnement conforme à la loi. Il est de ce fait en conformité avec la réglementation nationale de plafonnement, pour ce qui concerne le périmètre lui-même.

Mais elle estime qu'il appartient aux collectivités locales de prendre toutes dispositions pour diminuer fortement les déplacements motorisés individuels. Cela suppose de ne pas rapprocher le périmètre autour de la gare, ce qui aurait pour effet d'augmenter les places de stationnement dans les zones ainsi « libérées ».

Dans le cas de la Ville de Voiron et de sa géographie spécifique, l'utilisation de VAE ne répondra certes pas aux problèmes spécifiques de certains habitants (exemple poussettes, etc.) ; mais il n'en reste pas moins vrai que leur développement, facilité par une augmentation des pistes cyclables y compris dans la partie nord du centre-ville, libérera des places de stationnement existantes. Leur nombre serait dès lors suffisant pour permettre de répondre à la nécessité pour certains habitants d'utiliser leur automobile.

Quant à l'accès des personnes à mobilité réduite au centre-ville, il serait pertinent de dédier à ce public un certain nombre de stationnements existants actuellement.

Augmentation de la proportion de stationnements couverts

- **Exception à la règle des 70% d'aires de stationnement en ouvrage, pour les équipements publics**

La Commissaire enquêteur, lors de ses échanges avec la Ville, s'était étonnée d'une telle exception. La Ville a argumenté sur le fait que la nature des équipements publics est extrêmement variable en termes de forme urbaine, de demande de stationnement pour le personnel et pour le public, de possibilité de végétalisation. En conséquence, la commune ne souhaite pas s'enfermer dans un règlement standardisé. Par ailleurs ceux-ci sont réalisés soit par la Ville soit par une autre collectivité avec laquelle la Ville est en mesure de négocier le projet. La commune observe toutefois qu'il semblerait effectivement intéressant que les équipements publics participent au verdissement de la ville et qu'il conviendrait d'éviter de créer trop de stationnement en surface. Mais elle maintient que pour certains types

d'équipements (un projet de cimetière animalier par exemple), il ne serait pas pertinent d'imposer la construction d'un ouvrage pour le stationnement. La Ville n'envisage pas de réglementer cet aspect pour les équipements publics.

La commissaire enquêteur comprend que la spécificité de certains équipements publics puissent ne pas justifier une telle norme. Mais, pour quelques équipements concernés, c'est l'ensemble des nouveaux équipements publics qui se trouvent exonérés de cette obligation de 70% de stationnement en ouvrage. Cela nuira à des aménagements paysagers qui seraient rendus possibles par la libération d'espaces au sol, ou par la végétalisation des parkings couverts. Cette exception se trouve de fait en incohérence avec la volonté de la Ville de contribuer à la qualité urbaine.

Quant à la suggestion de l'AVRC consistant à attribuer les 70% de stationnements réalisés en ouvrage par logement, la Ville n'a pas répondu sur ce point. Elle avait indiqué, lors de la réunion du 23 mai 2019, que dans la ZAC Rossignol, il y avait interdiction de boxer les stationnements bâtis pour éviter leur utilisation en stockage et qu'il était demandé aux constructeurs de réaliser des celliers afin de faire en sorte que les parkings bâtis servent effectivement à du stationnement.

La commissaire enquêteur estime que l'attribution par logement est une disposition relevant des règlements de copropriétés et non pas du règlement d'un PLU.

- **Autres exceptions à cette règle** : sont exclus « les autres cas non prévus ci-après », pour laisser de la souplesse à des constructions « moins classiques ».

A la question de la commissaire enquêteur sur ce que signifiait « les autres cas non prévus » et « des constructions moins classiques », il a été répondu que ces libellés préexistaient dans le règlement du PLU et n'avaient pas été réinterrogés. De plus, le souhait de la Ville est de laisser toute latitude pour permettre des constructions d'un type nouveau sans pour autant avoir à engager une modification du PLU.

La commissaire enquêteur n'est pas favorable au maintien d'une telle exclusion. En effet, le libellé est trop vague, sans définition ou typologie. Toutes les exclusions à une règle posée dans le règlement d'un PLU doivent être listées avec des critères permettant de les caractériser.

D8. La question de la mixité sociale

○ Taux de logements sociaux sur la ZAC Rossignol-république

Cette question a été abordée par la Commissaire enquêteur lors de ses échanges avec la ville. Celle-ci a indiqué qu'il y aura 171 logements sociaux réalisés : l'addition des logements sociaux déjà réalisés (74) et de ceux prévus dans le cadre des trois servitudes (97) permettant d'atteindre ce nombre. Si le nombre total de logements de la ZAC atteignait 700 logements, il manquerait donc 4 logements sociaux. Selon elle, cela reste un écart négligeable car l'objectif d'atteindre 25% dans la ZAC est un objectif politique et pas une obligation légale (l'objectif légal de 25 % s'appliquant à tout le territoire de la Ville).

La Ville de Voiron a atteint cet objectif légal en 2017, et il convient à notre sens de maintenir ce taux. Cela suppose d'assurer un taux de 25% de logements sociaux sur la ZAC Rossignol-République, y compris si le nombre total de logements atteint 700. Cela d'ailleurs été demandé par la Communauté du Pays Voironnais dans son avis du 30 avril 2019, et par La Direction Départementale des Territoires dans son avis du 15 mars 2018.

La commissaire enquêteur estime que le programme de construction de chaque îlot social soit revu et amendé de telle sorte à garantir les 25 % de logements locatifs sociaux sur la ZAC, et de mentionner cet objectif dans le règlement du PLU.

○ Taux de logements sociaux dans les zones UD et UH

La Commissaire enquêteur avait observé que le PLU de Voiron impose la réalisation de 15% de logements sociaux dans les zones UD et UH. Elle a demandé à la Ville quelles mesures elle envisageait pour respecter l'obligation légale étant de 25% de logements sociaux sur le territoire de la commune.

La Ville confirme que l'ancienne règle des 15 % de logements sociaux dans les zones UD et UH est maintenue dans le règlement du PLU. Elle précise qu'à l'époque, l'obligation était fixée à 20% de moyenne sur le territoire. Avoir des zones à 15 % et d'autres à 25 % permettait de rentrer dans l'obligation. Pour autant, elle indique que cette question sera traitée lors de la prochaine révision du PLU pour les zones UD. Un nombre important de logements sociaux n'est pas, selon elle, pertinent dans les zones UH, très excentrées.

Ces questions ne relevant pas de la modification n° 5, mais de la révision du PLU, nous prenons acte de la réflexion qui sera menée lors de la prochaine révision.

- La commissaire enquêteur s'était étonnée du fait que **l'ilot 1, dédié aux logements sociaux, chevauche la zone UD**. Car celle-ci a une vocation principalement résidentielle, où les constructions d'habitations individuelles isolées, jumelées ou groupées et d'habitats intermédiaires ou de petits collectifs sont autorisées en ordre discontinu.

La Ville de Voiron a justifié cette disposition par le fait que la servitude L1 imposant des logements sociaux est attachée à une parcelle et non à une zone ; que de ce fait elle pouvait s'appliquer à un terrain à cheval sur deux zones. Par ailleurs, le plan de composition implante les futurs bâtiments en zone UCV.

Pour autant, la commissaire enquêteur considère que cette servitude L1 empiétant sur la zone UD, pose des problèmes de lisibilité : cet ilot L1 recouvrant UD est hors périmètre de la zone de renouvellement urbain UCVR, alors même que l'ilot L1 est créé dans le cadre de la ZAC ; de plus aucune définition de cette servitude ne figure dans le règlement du PLU concernant la zone UD.

Dans son mémoire en réponse du compte rendu de la réunion du 23 mai 2019, la Ville de Voiron a précisé qu'elle supprimera la servitude L1, après l'enquête publique, pour répartir les logements sociaux de manière différente dans la ZAC, conformément à l'avis émis par la Communauté du Pays Voironnais dans sa délibération du 30 avril 2019.

- **Répartition des logements sociaux en L1, L2, L3**

La commissaire enquêteur avait pointé le fait que leur nombre sur L2 était de « au moins » 30 logements. Cela laissait supposer que cela pouvait être davantage, mais également que cela ne pourrait être que 30.

Une réflexion avec le Pays Voironnais, pilote de la ZAC, étant menée de manière concomitante avec le déroulement de l'enquête publique, la commissaire enquêteur a été informée que les règles posées étaient en cours d'évolution. En l'occurrence, il sera prévu que l'emplacement L2 comprendra 60 logements sociaux minimum, soit 100 % du programme de logement sur l'ilot.

La Ville de Voiron nous informe qu'une modification sera soumise au vote du Conseil Municipal lors de l'adoption de la modification, après l'enquête publique, reprenant

l'avis émis par la Communauté du Pays Voironnais, à savoir : L2 minimum 60 logements locatifs sociaux ; L3 : au moins 39 logements locatifs sociaux, pouvant être associés à d'autres types de logements.

○ **Emplacements réservés aux logements sociaux**

La Commissaire enquêteur avait questionné la Ville sur son choix de localiser les logements sociaux sur des emplacements réservés. Cette dernière se fonde sur le constat de difficultés de cohabitation au sein des immeubles « mixtes ». D'autre part, la Ville souhaite ne pas uniformiser la répartition des logements sociaux dans toute la ZAC. Les bailleurs sociaux seraient également demandeurs, des emplacements réservés leur permettant une programmation à long terme, une gestion directe leur permettant de maîtriser les charges, ce qui n'est pas le cas lorsqu'il y a copropriété :

- Choix techniques des promoteurs autres 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) ;
- Gestion et travaux soumis aux décisions annuelles des AG de copropriété, alors que les bailleurs disposent par ailleurs de contrats avec des prestataires dans leurs programmes dédiés qui leur procurent des économies d'échelle, et qu'ils ont intérêt à programmer les travaux lourds selon un calendrier prévisionnel ;
- Coût de gestion supplémentaire pour les bailleurs du fait d'être intégrés à une copropriété.

Pour répondre aux éventuelles difficultés de cohabitation au sein des immeubles « mixtes », la Ville propose d'introduire dans le règlement la recommandation de favoriser des bâtiments indépendants ou des montées d'escalier indépendantes.

La commissaire enquêteur adhère à la prise en compte des soucis de gestion des bailleurs sociaux et au fait de réserver des emplacements pour les logements sociaux, dans la mesure où un certain nombre d'autres bâtiments de la ZAC sont « mixtes ».

Elle estime également que la proposition de la Ville d'inscrire également dans le règlement la recommandation de favoriser des montées d'escalier indépendantes est une alternative pertinente pour répondre aux difficultés potentielles de cohabitation.

○ **Traduction de l'obligation de mixité sociale**

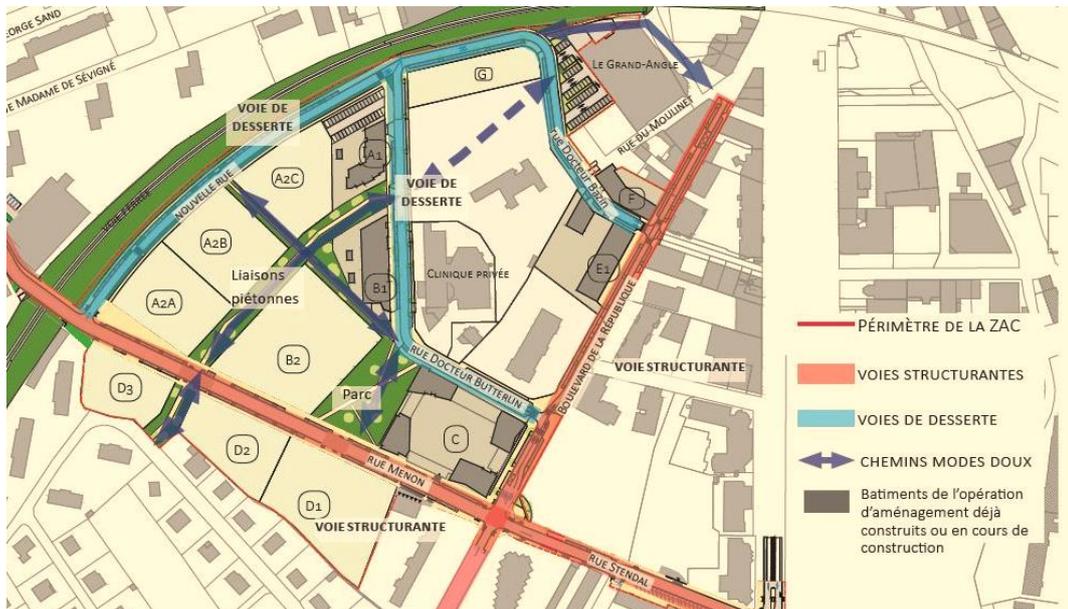
Il semblait au CEVC que la suppression de certaines règles, décrites p. 39-40 de la notice de présentation et traduite dans le règlement, ne favorisait pas la mixité sociale. La Commissaire enquêteur avait rappelé à la Ville que l'obligation de 25 % de logements sociaux dans certains ilots de la ZAC Rossignol-République (zone UCV) était supprimée dans la modification n° 5. Elle avait demandé donc à la Ville en quoi les dispositions prévues, seront un facteur de mixité sociale dans cette ZAC.

La Ville indique, dans son mémoire en réponse, qu'aucun secteur de Voiron n'échappe à l'obligation de mixité sociale, un pourcentage étant appliqué à chaque opération de logements.

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 s'y fait à l'échelle du quartier, par 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



La commissaire enquêteur estime que la mixité sociale a été pensée à l'échelle de la ZAC et non par îlot, solution qui aurait sans doute permis une plus grande intégration du social avec le privé. Pour autant, les éléments fournis par la Ville montrent que la mixité sociale est réelle à l'échelle de la ZAC, les immeubles privés n'étant pas éloignés des immeubles sociaux ou mixtes. Nous sommes donc favorables à cette répartition des logements au sein de la ZAC Rossignol-République.

○ **Suppression de l'obligation d'une part minimum de PLUS et de PLAI**

La Commissaire enquêteur avait observé qu'était supprimée la part minimum de PLUS, PLAI, PLS dans les zones UCV, UG, UD, UH.

La commune a indiqué que la loi impose un objectif de 25 % de logements sociaux, mais n'impose pas les types de logements sociaux à programmer. La loi ELAN votée le 16 octobre 2018, élargit 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 Communauté du Pays Voironnais, dans son avis du 30 avril 2019, estime que la simplification de la règle proposée dans la modification n°5, respecte la compatibilité avec le PLH. Mais elle rappelle toutefois que le PLH 2019-2024 prévoit une part de 40 % de PLAI dans la production de logements locatifs sociaux, et que les besoins locaux sont majoritairement tournés vers les PLUS/PLAI familiaux. La Ville estime que la suppression de la part minimum de PLUS-PLAI offrira plus de souplesse dans la programmation des opérations en fonction de chaque contexte. Elle permettra également de sortir d'une

logique purement arithmétique pour adopter une approche plus fine et plus adaptée au contexte de chaque habitat.

Nous sommes en accord avec le point de vue de la Ville de Voiron, la souplesse ainsi permise ne devant pas obérer la conformité de la proportion de PLAI au PLH 2019-2024.

Obligation légale de disposer de 25 % de logements sociaux à l'échelle du parc de logements de la ville

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.

La Ville répond que la présente modification du PLU ne modifie pas les taux en vigueur depuis l'approbation du PLU en 2010 (pas de contrepartie sociale pour les très petites opérations, règlement des zones UD et UH avec 15 % de logements sociaux). Pour autant, la commune veille à ce que d'autres opérations viennent compenser ce déficit (exemple : opération 121 avenue de Valois avec 46 logements dont 57 % de logements locatifs sociaux et 43 % en accession sociale). Elle suit par ailleurs l'évolution des logements par un tableau de bord qui permettra d'éventuels ajustements si nécessaires lors de la prochaine révision du PLU.

Pour ces raisons, la commissaire enquêteur estime que l'obligation légale de disposer de 25% de logements sociaux à l'échelle du parc de logements de la ville fait l'objet d'une attention toute particulière de la part de la Ville de Voiron, laquelle permet d'assurer la mise en œuvre de cette obligation (rappelons que les 25% ont été respectés en 2017).

D9. Sur l'introduction d'un coefficient de biotope par surface et d'une obligation de pleine terre

Pendant l'enquête publique, six consignations très développées ont été déposées, ce qui dénote une préoccupation de la population sur la question du végétal en ville.

○ Graphiques de simulation de la règle de biotope en UCV

La commissaire enquêteur avait signalé, avant l'enquête publique, que les graphiques présentés dans la notice de présentation, étaient illisibles et sans aucune explication, ce qui

rendait cette simulation incompréhensible. De nouveaux graphiques, présentés sur une page entière, avec explications, ont été ajoutés dans le dossier d'enquête.

Il sera nécessaire de les intégrer complètement dans la notice de présentation après l'enquête publique.

- **Type de végétalisation dans les espaces végétalisés autres que de pleine terre**
- La Commissaire enquêteur s'était interrogée sur le fait que, dans ces espaces, aucun type de végétalisation n'était exigé. La Ville de Voiron a répondu que son souhait avait été de mettre en place le coefficient de biotope, dans un objectif d'amélioration, rien n'existant jusqu'alors.

La mise en place de ce coefficient est à saluer. Pour autant, aucun type de végétation n'est demandée dans ces espaces. Du fait de l'absence d'exigences, la problématique sera :

- D'assurer la pérennité, à long terme, de la végétalisation.
- Et, pour les murs végétalisés en treillis à pelouse, de s'assurer de l'entretien à long terme de ces murs.

Pour que la végétalisation soit pérenne, nous estimons qu'il est nécessaire de prévoir, dans le règlement du PLU, des éléments qualitatifs concernant par exemple les dalles de treillis pelouse (en plastique ou en béton ?), le type de pelouse à planter sur les balcons ou parkings couverts (gazon ou toundra ?), arrosage automatique pour les murs végétalisés, etc.

De même, l'indication, dans la modification n° 5, d'un coefficient de biotope de 0.5 lorsque l'épaisseur de terre est inférieure à 80 cm sur les toitures végétalisées et espaces verts sur dalle, ne mentionne pas quelle est l'épaisseur minimale à respecter : 10, 20, 40 cm... ?

La commissaire enquêteur estime que la définition d'éléments qualitatifs tels que présentés ci-dessus et précisés dans le règlement du PLU, permettrait d'assurer une végétalisation pérenne.

- **Quant à la demande de mise en place d'un coefficient de biotope dans toutes les zones**

Quatre consignations demandent que le coefficient de biotope soit étendu à toutes les zones de la Ville. La commune répond dans son mémoire qu'elle suivra la demande de la Communauté du Pays voironnais du 30 avril 2019, d'imposer, via le règlement du PLU, 40 % de pleine terre sur chaque lot constructible dans la ZAC Rossignol-République. Pour autant, la CAPV n'ayant pas demandé l'application de cet outil dans la ZAC DiverCité dans son avis formulé au titre de personne publique responsable de la ZAC, la Ville ne souhaite pas modifier ce point après que la CAPV se soit exprimée sur un projet qui ne le prévoyait pas.

Nous estimons que l'introduction du coefficient de biotope dans la modification n° 5 à titre expérimental, afin d'en réaliser une évaluation, est une démarche intéressante dans le cadre de la mise en place d'une nouvelle politique publique. Pour autant, deux ZAC en cours de réalisation font l'objet de la modification n° 5 du PLU. Un coefficient de biotope est prévu pour la ZAC Rossignol-République. Si aucun coefficient de biotope n'est appliqué à la ZAC DiverCité, celle-ci va se réaliser sans en appliquer les règles, et une éventuelle introduction dans la prochaine révision du PLU interviendra trop tard pour cette ZAC.

M. SUHM s'est inquiété des conséquences de la loi « ALUR », dont la suppression du COS va entraîner une densification et une perte des espaces verts privés, à moins qu'un coefficient de biotope soit institué. La Ville propose d'introduire le coefficient de biotope 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.

Nous sommes en total accord avec cette proposition, laquelle devra faire l'objet d'une mention dans la modification n° 5 du PLU.

Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) suggère que le coefficient de biotope s'applique également dans les zones économiques. La Ville de Voiron se dit favorable à un tel élargissement aux zones d'activités. Pour autant, la spécificité de ces zones nécessiterait des études spécifiques qui ne peuvent pas être menées après l'enquête publique et avant l'adoption de la modification. La réflexion sera en conséquence menée lors de la révision du PLU, y compris pour la zone des Blanchisseries. Cette-dernière nécessitera par ailleurs sans doute d'autres dispositions pour ramener de la végétation dans la zone.

La commissaire enquêteur note la volonté de la Ville de favoriser la végétalisation dans les zones économiques et est en accord avec le fait que les études nécessaires ne pourront pas être réalisées dans le cadre de la présente modification du PLU.

- **L'augmentation des exigences d'application du coefficient de biotope**

La Ville a apporté des réponses à cette question des exigences d'application du coefficient de biotope :

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

Le Collectif climat du voironnais, M. BOURET et M. TEULE demandent une plus grande végétalisation du centre-ville.

La Commune estime que 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.

Or, le centre-ville est le secteur le plus dense actuellement. La Ville estime donc logique que le coefficient de biotope y soit plus faible. L'introduction du coefficient de biotope, même limité, permettra selon elle d'améliorer la situation actuelle, où aucune obligation de végétaliser n'existe. L'aménagement des espaces publics (qui ne relève pas du PLU) contribuera également à lutter contre le phénomène des îlots de chaleur.

b. Sur le niveau d'exigence jugé faible

Le Comité Ecologique Voiron Chartreuse (CEVC) et M. BOURET estiment que les niveaux d'exigence sont faibles. La Ville indique que les taux du coefficient de biotope et de pleine terre ont été proposés par un bureau d'études sur la base de simulations dans les différentes zones, vérifiées sur des cas concrets de projets. Ces taux, qui peuvent paraître faibles pour certains projets, s'avèrent contraignants pour d'autres, pour lesquels ils imposeront aux maîtres d'ouvrage de revoir la conception et/ou l'ampleur des projets. Ils sont donc susceptibles d'avoir un effet sensible sur l'évolution des secteurs bâtis. La Ville souhaite ne pas imposer des taux qui rendraient toute densification impossible, celle-ci permettant à la ville de continuer à se développer sans s'étendre sur les terres agricoles.

La Ville estime que la situation ne peut qu'être améliorée par ce coefficient de biotope, aucune exigence ne figurant dans le règlement actuellement. L'application de cet outil sera évaluée en termes d'efficacité et de modalités d'application pour en tirer des conclusions lors de la révision du PLU.

c. Concernant les exceptions pour les petits tènements

Le CEVC considère que le coefficient de biotope a trop d'exceptions, notamment pour les très petits tènements. La Ville précise que celles-ci 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. Elle veut maintenir ces règles pour éviter les blocages de projets qui seraient dans l'impossibilité d'intégrer les surfaces végétalisées sur de petits tènements. L'évaluation qui sera réalisée portera également sur les petits tènements, en vue d'en tirer les conclusions dans la révision du PLU.

La commissaire enquêteur est en accord avec les argumentations de la Ville. Les questions de préservation et du développement de la nature en ville étant devenues prioritaires à Voiron (annonce publique du Maire de Voiron), cette question sera un axe important de la révision du PLU. On peut comprendre que celles-ci nécessitent une réflexion globale nécessitant un investissement-temps dépassant le cadre de la présente modification du PLU. Le fait que l'introduction du coefficient de biotope dans celle-ci ait été conçue à titre expérimental, afin d'en réaliser une évaluation, est

une démarche intéressante dans le cadre de la mise en place d'une nouvelle politique publique. Elle permettra en effet d'en identifier les points faibles, les points forts et de déployer le coefficient de biotope sur l'ensemble du territoire en l'adaptant au plus près de ses besoins.

- **Passage de naturalistes dans les terrains préalablement à leur construction**

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. La commune a indiqué que la visite de naturalistes dans des propriétés privées ne pouvait être imposée par la Ville, ni par le biais du PLU, ni par un autre moyen réglementaire. La disposition qui accompagne l'instauration du coefficient de biotope, mentionnant l'éventualité de demander la conservation d'un espace vert existant, répond à un intérêt paysager, dans la mesure où la Ville ne peut évaluer l'intérêt biologique de la végétation en place. Cette disposition permettra par exemple, de demander le déplacement d'arbres afin de les préserver si un projet positionne un bâtiment à leur emplacement. Les plans de masse et des réseaux, avec éventuellement une visite sur place, permettront de procéder à cette analyse.

La commissaire enquêteur s'accorde sur le fait que la visite de naturalistes sur des propriétés privées n'est pas autorisée, et que, dans ces cas, la disposition accompagnant l'instauration du coefficient de biotope permettra de préserver au mieux les espaces verts existants.

Pour autant, elle estime que le passage de naturalistes sur les terrains maîtrisés par la Ville soit systématique et prévu dans le règlement du PLU. Elle demande donc à ce que mention en soit faite dans la modification n° 5.

- **L'ancienne ferme Collomb**

Le CEVC demande un sursis à statuer en attendant de la reclasser N ou A lors de la révision du PLU, ou la reclasser lors de la présente modification. La Ville de Voiron précise qu'un sursis à statuer est impossible dans le cadre d'une modification de PLU, mais seulement dans le cadre d'une révision de PLU, après l'étape du débat sur le PADD ; que d'autre part ce tènement ne peut être reclassé en zone non constructible, car il en a perdu la vocation, étant entouré de constructions et desservi par les réseaux. La Ville estime qu'elle n'a pas d'argument réglementaire pour s'opposer à un projet sur ce tènement, et qu'elle ne peut que négocier différents points relatifs à sa qualité.

Pour autant, la commissaire enquêteur estime que la Ville pourrait s'engager, dans le cadre de la prochaine révision du PLU, à revoir cette question. L'ancienne ferme Collomb présente un intérêt paysager et historique réel avec sa structure en pisé et son vieux verger. Afin de *préserver et valoriser les richesses du patrimoine bâti* du pays voironnais, la Ville

pourrait *a minima* intégrer des prescriptions spécifiques à ce tènement lors de la prochaine révision du PLU, telles qu'une exigence de maintien des surfaces actuellement plantées en verger et l'interdiction de modifier la structure extérieure de la ferme.

- **Taxation des surfaces imperméabilisées et des aides financières à la désimperméabilisation des sols**

Quant à la demande de taxation du Comité Ecologique Voiron Chartreuse, la Ville considère que ces points ne relèvent pas du PLU. Le règlement des eaux pluviales de Voiron impose l'infiltration de ces eaux dans la parcelle (sauf cas de sol présentant un risque de glissement de terrain), contrairement à beaucoup de communes. L'objectif de cette taxe est avant tout d'inciter les propriétaires à recourir à des dispositifs de gestion des eaux pluviales durables, tel que celui mis en œuvre à Voiron. Un abattement d'au moins 90% est prévu par la loi pour les terrains ne rejetant pas d'eau dans le réseau public.

La commissaire enquêteur s'accorde avec la Ville sur le fait que cette question ne relève pas du PLU.

D10. Actualisation des documents du PLU

Extension des activités industrielles existantes non compatibles avec le caractère du secteur UCVR

La Commissaire enquêteur s'était questionnée sur la cohérence et l'articulation entre les articles des pages 9 et 10 du règlement modifié. L'article UCV2 p. 9 autorisant, pour la zone UCV, qu'une extension était admise (conditions : 1 seule extension, maximum 10% de la surface de plancher, maximum 150 m² de surface de plancher). En page 10, il était par contre question « d'extension limitée des activités existantes sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone ».

En préalable, la Ville a précisé que la phrase p 9 du règlement sur « l'extension des activités industrielles existantes non compatibles ... » n'était pas introduite par la modification du PLU. Cet article est simplement déplacé de l'article 14, qui disparaît du fait de la suppression des COS, vers l'article 2. Il n'y a donc aucun élément nouveau apporté par la modification du PLU à ce sujet.

La Commissaire enquêteur prend acte de ce transfert, qui n'a impliqué aucune modification du fond et de la forme de cet article dans la modification n° 5.

La Ville a précisé l'articulation entre les deux articles :

- Démolition partielle pour réaliser une extension limitée possible pour toutes les activités, compatibles ou pas avec le caractère de la zone (pas de référence page 10 à la notion de compatibilité). Il s'agit donc de toutes les activités existantes à la date d'approbation du PLU en 2010 :

- Dans le cas où il s'agit d'une activité compatible, démolition partielle pour extension autorisée sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone (indiqué page 10).

- Dans le cas où il s'agit d'une activité industrielle non compatible, démolition partielle pour extension autorisée uniquement pour une extension limitée à 10 % et de 150m² de surface de plancher (4ème alinéa de l'article 2 page 9), sous réserve de ne pas aggraver les nuisances et de ne pas compromettre l'évolution de la zone.

La Commissaire enquêteur ne partage pas cette approche de la Commune. En effet, dans le 4ème alinéa de l'article 2 page 9 tel que situé dans l'article UCV2, il est question d'extensions pures et simples. Pour qu'il soit clair qu'il ne concerne que les démolitions partielles pour extension, ainsi qu'indiqué par la Ville, le-dit alinéa devrait figurer en page 10, alinéa sur les démolitions (conditions particulières pour le secteur UCVr).

Bassin de rétention à Parvis nord (ER48)

La Ville confirme l'explication donnée dans la notice de présentation du dossier d'enquête publique : 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. Elle indique que 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 du Pays Voironnais, maître d'ouvrage de la zone d'activité, est consultable au service de l'urbanisme.

La commissaire enquêteur est en accord avec les arguments développés par la Ville.

La Commune a décidé d'apporter des réponses dans son mémoire du 18.07.2019 aux consignations hors champ de la modification n° 5 (dont la place de l'agriculture à Voiron). Ces réponses sont mentionnées au chapitre « observations formulées par le public », mais ne font pas l'objet d'analyse et de commentaires de la part de la commissaire enquêteur, dans la mesure où elles sont hors champ de l'objet de la présente enquête publique.

E. LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 : arrêté municipal n°DST.U-2019.0426 2-1 de mise à l'enquête du 06.05.2019)

Annexe n° 2 : arrêté de désignation du commissaire enquêteur du 25.04.19

Annexe n° 3 : procès-verbal des consignations

Annexe n° 4 : mémoire en réponse de la Ville de Voiron, reçu le 18.07.19

Annexe n° 5 : consignation de l'association CEVC, hors délai de l'enquête publique

F. LISTE DES PIÈCES JOINTES

PJ n° 1 : certificat d'affichage de l'arrêté municipal d'enquête publique en date du 14 mai 2019

PJ n° 2 : certificat d'affichage de l'avis d'enquête en date du 14 mai 2019

PJ n° 3 : procès-verbal d'affichage de l'avis d'enquête en date du 16 mai 2019

PJ n° 4 : site de la commune de Voiron, avis d'enquête

PJ n° 5 : « Le Dauphiné Libéré » du 15 mai 2019

PJ n° 6 : « Le Dauphiné Libéré » du 05.06.2019

PJ n° 7 : « Les Affiches du Dauphiné » du 17 mai 2019

PJ n° 8 : « Les Affiches du Dauphiné » du 07 juin 2019

PJ n° 9 : Bulletin municipal « L'agenda des événements municipaux et associatifs » pour la période du 1^{er} au 15 juin

PJ n° 10 : Bulletin municipal « L'agenda des événements municipaux et associatifs » pour la période du 15 au 30 juin

PJ n°11 : Information sur les panneaux lumineux dans Voiron (dates de l'enquête)

PJ n° 12 : Information sur les panneaux lumineux dans Voiron (date et heure de permanence du commissaire enquêteur)

PJ n° 13 : affiche enquête publique