VOIRON CITOYENNE

ENSEMBLE, FABRIQUONS NOTRE VILLE !

Remarques sur le diagnostic dans le cadre de la révision du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Voiron

Remarque préliminaire sur la consultation publique

1. La Municipalité laisse l'opportunité au public de faire ses contributions par le biais de registre papier ou sur le site internet de la Ville. Concernant cette dernière option, il est dommage que :

- seuls des courtes contributions puissent être envoyées, **pas de pièce jointe possible si remarque plus longues.**
- les **contributions par internet ne soient pas rendues visibles** sur le site, contrairement au registre papier.

Remarques générales sur le diagnostic présenté

Avant d'aborder les points techniques, nous avons relevé un certain nombre **d'incohérences, d'insuffisances et d'inexactitudes** dans la présentation faite lors de la concertation publique en visioconférence du 06 Mai 2021 :

1. Le Plan Local d'urbanisme (PLU) ne répondrait plus aux ambitions et priorités de la Municipalité, en particulier en matière de Développement Durable. Si nous nous accordons également à penser que le PLU a besoin d'une révision, les faits ont prouvé que des **outils tels que les modifications, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)... n'ont pas été utilisés auparavant par la Municipalité de M. Polat pour aller dans ce sens.**

2. La présentation du diagnostic est **inégale** en termes de détails selon les thèmes. Par exemple, Transition énergétique et changement climatique : une seule diapositive sur un total de 82, malgré les ambitions affichées de la Municipalité sur ce sujet ! **Il manque des données essentielles à la définition d'objectifs et d'indicateurs de pilotage dans ce domaine** (cf. section Transition énergétique et changement climatique » de ce document) : énergie consommée et émissions par habitant, part des renouvelables dans le mix énergétique, intensité carbone, etc.

3. La présentation proposée au public se concentre sur les indicateurs de construction de logements et de démographie. **Nous craignons que le développement durable passe après le développement *tout court*.**

4. Le diagnostic est parfois flou car :

- il avance des chiffres qui ne sont **pas observés sur les mêmes durées** ;
- les chiffres ne sont presque **jamais comparés aux tendances passées** (historique depuis 1990, 2000...) et ne permettent pas de comprendre l'évolution dans le temps

Ou alors, les indicateurs concernent uniquement la période 2010-2020. Cet intervalle de temps est trop court au regard des enjeux et de l'inertie des processus !

5. Le diagnostic doit **recenser l'évolution dans le temps d'une manière plus précise pour les points suivants** :

- zonages et occupations des espaces,
- patrimoine,
- bâti et qualité du bâti,
- biodiversité,
- risques naturels,
- ressources,
- transition énergétique,
- changement climatique.

Ce sont les constats sur ces thématiques qui vont ensuite conditionner les possibilités de développement démographique et économique, et les enjeux futurs.

6. Lors de la modification n° 4 de juin 2016 du PLU, **des indicateurs de suivi ont été recensés** conformément aux articles L. 123-12-1, L 153-27 du Code de l'Urbanisme (cf. tableau page suivante). **On ne les retrouve pas dans le diagnostic.** Difficile alors d'assurer un suivi des tendances et une évaluation !

Indicateurs retenus pour l'évaluation du Plan

Conformément au 5° de l'article R 123-2 CU en vigueur au 31/12/2015 définissant le contenu du rapport de présentation du PLU, les indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1, (L 153-27 depuis le 01/01/2016) permettront d'évaluer (évolution/base 2010) les résultats obtenus sur les thématiques suivantes :

THEMATIQUES	INDICATEURS	DONNEES	FREQUENCES
DEVELOPPEMENT URBAIN Consommation espace Equilibre	- Surfaces consommées / terrain - SDP/m² et anciennement vierge de construction. - Nbre logements livrés et surface des terrains concernés.	Services techniques ville / Automation droit des sols ADS (DACT) (données SITADEL)	Fréquence annuelle Fréquence annuelle
Intensification urbaine Opérations en zones UCV (quartier et STGdm)	- Nbre et surface du total des logements livrés dans et hors EPD - Surfaces des constructions livrées dans et hors EPD	Services techniques ville / Automation droit des sols ADS (DACT) (données SITADEL)	Fréquence annuelle Fréquence annuelle
	Dans le périmètre faisceau : - Nbre logements concernés - Surfaces (toutes catégories) créées - densité (COS de fait)	Services techniques ville / Automation droit des sols ADS (DACT) (données SITADEL)	Fréquence annuelle
PRODUCTION LOGEMENTS	- Nbre logements individuels et individuels groupés - Nbre logements collectifs - % des diverses catégories de logements sociaux (PLUS PLAI PLS PSLA)	Services techniques ville / Automation droit des sols ADS (DACT) (données SITADEL)	Fréquence annuelle
Typologie et localisation	Nombre de logements dont individuels et collectifs : - en renouvellement urbain, - en extensions d'urbanisation, - dans ou en dehors EPD	Services techniques ville ADS / DACT	Fréquence annuelle
Mixité sociale dans l'habitat	Ratio : - Nbre logements sociaux - Nbre total logements	Etat (art. 55 SRU) / (PC et informations bailleurs) S.T. Ville	Fréquence annuelle
COMMERCE ET SERVICES	- Surfaces commerces créées dans les périmètres - de Centralité urbaine - des Centres de quartier - dans les Zones dédiées - Estimations (%) remplissage + potentiel de constructibilité des zones dédiées : Blanchisseries, Parvis, Champfeuillet	Services techniques ville / DACT et/ou Permis accordés Service développement économique du Pays Voironnais	Fréquence annuelle Fréquence annuelle
ENVIRONNEMENT Espace vert / Biodiversité	Espaces verts publics : - Nbre d'arbres d'alignements - Ratio m² espaces verts par habitant - surfaces de jardins familiaux	Services techniques ville / Cellule Environnement	Fréquence annuelle

Ville de VOIRON — Modification N°4 du PLU juin 2016 — 15/34

7. **Le diagnostic ne permet pas d'évaluer si le PLU actuel est en cohérence avec les documents, normes ou lois « supra-communales »,** tels :
   - Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Voironnais, adopté par délibération du conseil communautaire du 19 novembre 2019, le PLU devant prendre en compte le PCAET en ne mettant pas en cause les orientations générales définies, relatives à la qualité de l'air, à l'énergie, au climat et à la santé, et couvrant la période 2019-2025 ;
   - les objectifs d'atténuation (réduction des émissions) et d'adaptation (résilience face au changement climatique) contenus dans les Accords de Paris, le « Paquet Énergie Climat » européen, ou le Grenelle et la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) françaises.

De manière concrète, la prise en compte des points ci-dessus pour faciliter l'analyse des tendances passées et les comparer avec les objectifs en place dans les documents supra-nationaux grâce à la définition d'indicateurs ciblés selon les thématiques prioritaires pourraient s'illustrer synthétiquement par un tableau de ce type :

Thème	Indicateur	Objectif européen/ national	Objectif PCAET	Objectif Voiron	Réalisé Voiron
Transition énergétique et changmt. climatique	Réduction de la consommation énergétique	- 20 % de consommation d'énergie finale par rapport à 2012 à horizon 2030	-18 % en 2030, -50% en 2050	-	-X% depuis 2012 ; Tendances passée depuis 1990
…	…	…	…	…	…

8. Même remarque pour le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) : **le diagnostic actuel ne permet pas une mise en parallèle de la dynamique actuelle avec les objectifs des documents supérieurs, en particulier le SCoT.**
La présentation publique du diagnostic précise le nombre de logements achevés entre 2010 et 2020 et que celui-ci « répond aux orientations des doc. de normes sup. ». Or il n'est pas précisé l'objectif fixé par le SCoT, Schéma de Secteur ou PLH : Qu'est-ce que cela signifie concrètement en nombre de logements construits par an pour Voiron sur cette même période ? Est-ce que la ville va/doit continuer sur cette dynamique de construction, au détriment des espaces, de la réhabilitation des logements vacants ? Y a-t-il un risque de dépasser largement ces objectifs ?

9. **Le PLU ne met pas en exergue les grandes priorités du SCoT de la GREG** (Grande Région de Grenoble), notamment son PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui en résultent, et avec lequel le PLU doit être compatible. Ainsi les axes fondateurs du PADD et du DOO (choix retenus) sont entre autres (Source : Rapport de présentation du SCoT, Volume 2, page 785) :

> « Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères »
> « Améliorer le cadre de vie en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire »
> « Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect du développement durable »
> « Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines »
> « Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace »

Le diagnostic ne soulève pas ces différences de priorisation.

10. **Idem pour le cadencement : le SCoT déploie une perspective de très long terme** qui impose une stratégie offensive pour préserver les espaces naturels et agricoles.

11. Il a été précisé auprès des élus en Commission Travaux, Environnement, urbanisme et Qualité de Vie (TEUQV) que les **inventaires** faune/flore et autres données ont été faits sur la base de recensements préexistants ; **de quand datent ces documents** (les données ne sont pas toujours sourcées ou/et datées) et **comment les dernières évolutions seront-elles prises en compte** ?

12. **Le thème du contrôle du respect et de l'application du PLU n'est pas traité**, or c'est un véritable enjeu : la présentation mentionne plusieurs dépôts sauvages, mais au cours des années, on a constaté de nombreuses actions illégales et non conformes au PLU (règlementation par type de zone) : contentieux pour autorisation de permis d'aménager/de construire abusifs, constructions ou activités ne respectant pas les règlementations des zones en vigueur ou les permis de construire (coupe d'arbres non prévue dans le permis, non-respect des EBC, etc. ...). Le respect et l'application du PLU sont des fondamentaux, cet aspect-là n'est pas du tout couvert par le diagnostic. Il pourrait être intéressant d'ajouter des indicateurs ou statistiques sur ce thème : nombre de recours menés par ou contre la ville, nombre d'infractions constatées, etc...

Dynamiques socio-économiques, de l'habitat et besoins de développement économique, commercial et touristique

Constat : Une ville qui se « sénioriser », qui peine à retenir/faire venir les jeunes, en particulier du fait de l'augmentation des prix de l'immobilier.
L'accroissement de la population de Voiron, et le nombre de logements supplémentaires allant de pair pour l'accueillir, doit-il être un but en soi ?

1. Le diagnostic constate la **conformité du rythme de constructions avec le SCoT. Cela nous semble erroné ou approximatif** :

- Le nombre avancé de constructions (1585) est une moyenne 2010-2020, et la présentation du diagnostic souligne une accélération depuis 2018. Il serait nécessaire d'avoir **des chiffres par pas annuel** afin de comprendre la dynamique.
- La comparaison du nombre de constructions avec les objectifs de documents supérieurs est très floue :
  - « 1585 logements achevés entre 2010 et 2020 (soit 144 logt / an) ». Quels sont les objectifs des documents supérieurs sur cette période, et sont-ils atteints, hors de portée ou dépassés ?
  - Pour cet historique, quelles sont les sources utilisées ? D'après la base nationale Sitadel, Voiron a construit ou autorisé 2158 logements sur 2010-2020, soit en moyenne 196 logt/ an !

- La présentation pour le public du diagnostic mentionne que « 1720 logements [sont] en cours ou programmés] ; préciser sur quel horizon. Une information dans la présentation faite aux élus a disparu, elle note que cela représente « 96,3 % de l'objectif fixé par le ScoT » : cet indicateur concerne-t-il l'année actuelle ? 2032 ?

- Le diagnostic ne reconnait pas le non-respect de l'objectif « zéro artificialisation nette » avec la tendance observée actuellement.
- Également, le document ne met pas en avant un point de vigilance crucial et un enjeu central : comment répondre aux besoins de logements tout en évitant une bétonisation massive de la ville ?

2. **Une partie de la réserve foncière est déjà utilisée malgré la loi ALUR** qui prévoit que les logements du centre-ville et les friches devaient être réutilisés en premier ! Pourquoi ne pas avoir priorisé la réhabilitation de l'existant ?

3. Trois diapositives présentées aux élus en Commission TEUQV concernant le reclassement des zones AU en zones A ou en N et qui concluait que **« la seule mobilisation du gisement foncier présent dans l'enveloppe urbaine permettrait de reclasser les zones U et AU {...} en espaces agricoles ou naturels {...} »** ont disparu du diagnostic présenté au public ! Etaient-elles trop pertinentes ?

4. Un des objectifs prioritaires du PLU (et de la loi ALUR !) est de « **mobiliser en priorité les logements vacants** » — soit environ un millier et 11 % du parc immobilier. Rapporté aux objectifs du SCoT, c'est un potentiel de près de 8 ans de construction sans consommer d'espace ! Vu les enjeux, le diagnostic est donc trop léger sur ce point : **où sont situés ces logements, pourquoi sont-ils vacants, taille et autres critères du logement** ? S'il n'y a pas eu d'étude sur le sujet, il est urgent de l'entreprendre. **Quelle est l'évolution depuis 2014** et quelles actions ont-elles été conduites ?

5. Le diagnostic est muet sur **l'état et la gestion des friches industrielles**. La reconversion du site de l'ancien hôpital est un enjeu stratégique et nous n'avons aucune donnée de l'état actuel (surface bâtie, patrimoine historique, pollution induite, etc.).

6. Développement économique et commercial :
   - Pourquoi ne pas interdire le commerce de proximité dans ET en bordure de la ZACOM 3 des Blanchisseries, comme dans les zones UE/UEm ? Il y en a déjà trop, au détriment du centre-ville (ex. Le Carré des Blanchisseries, Halte Fermière, Marie Blachère...).
   - Plan Action Cœur de Ville et Aménagement de l'avenue Jules Ravat : qu'est-il prévu exactement ?

Agriculture

Constat : Un PLU actuel qui ne protège pas assez les terres exploitées.

1. Le diagnostic souligne l'importance de mieux protéger les terres exploitées et faire évoluer les exploitations, sans préciser :
- Vers quel **type de culture il est souhaitable d'évoluer** (polyculture, taille et nombre des exploitations appropriées...) ?
- Le diagnostic ne souligne pas **l'enjeu de la préservation de zones agricoles dans la ville**, entre autres : alimentation et circuits courts, services rendus à l'environnement ...

2. Rappeler que les terres agricoles et boisées, non artificialisées, **captent du carbone et contribuent aux objectifs de réduction des émissions du PCAET** !

3. **Reconvertir les zones U/AU en agricole ou naturel** : 10,6 % de la SAU communale sont non protégés, pourquoi ne pas les reconvertir en zone A, comme proposé dans le document présenté aux élus de la TEUQV ?

Forêt

1. Le constat conduit au souhait de rendre les massifs plus exploitables, mais essentiellement comme ressource économique (exploitation de bois), or :
- Le diagnostic donne_comme objectif primordial la **préservation** des espaces forestiers et agricoles.
- Idem pour le PCAET (cf. Axe D4), motivé par l'effet **puits de carbone, les espaces de fraicheur. Ces aspects sont occultés dans le diagnostic.**
- Souligner que la forêt est un **lieu de biodiversité** : importance du maintien des espaces de bois mort.
- La forêt, **lieu de loisirs** : souligner l'importance de maintenir des zones ouvertes au public.

2. Attention ! L'augmentation des espaces boisées mentionnés dans la présentation (+56 %) ne s'observe pas qu'à Voiron, mais aussi au niveau national.

3. Le diagnostic ne recense pas les **coupes rases** qui ont pu être faites.

4. Le diagnostic mentionne des accès parfois compliqués à la forêt, avec des massifs en pente. Il ne souligne pas la vigilance, d'autant plus grande sur de tels terrains, nécessaire pour prévenir et limiter les risques majeurs de type risques de ruissellement sur versant, risques de glissements de terrain... [cf. partie II du document d'orientation et d'objectifs (DOO) de la GREG].

5. Espaces Boisés Classés

- Le diagnostic indique que le classement en zone N devrait suffire comme protection, sauf pour les parcelles de moins de 4 hectares qui sont nombreuses (ex. bois à noyers). Or, la forêt voironnaise/ Pays Voironnais est assez morcelée et souvent privée : **les petites parcelles ne seront donc pas protégées si on supprime le classement en EBC**, avec des coupes rases qui ne pourront pas être interdites.
- Le **diagnostic est muet sur les zones EBC « en ville », les haies et arbres remarquables** : pas d'inventaire ni de données sur l'évolution (par exemple nombreux arbres centenaires coupés...) et leur importance.

Les besoins de transports, de mobilités et de stationnement

1. Le diagnostic énumère surtout les projets de la CAPV et du Département (cycle). Or la ville peut aussi mettre en place des mesures à l'échelle communale et donc **qu'en est-il pour Voiron : inventaire, actions engagées** (par ex. chemins piétons, voies cyclables internes à la ville) ?

2. Modes doux – vélo :
- **Rajouter le nombre de kilomètres de pistes cyclables, leur emplacement, leur type (continu ou pas, bande ou piste...), points dangereux et accidentogènes...**
- Le diagnostic évoque la réalisation de pistes cyclables à court, moyen ou long terme : de **quel ordre de grandeur parle-t-on en nombre d'années** ?

3. Bus : le diagnostic donne des éléments sur les lignes et le réseau, mais **pas d'information sur les arrêts** (nombres, répartition) : quelles créations et suppressions y a-t-il eu ?

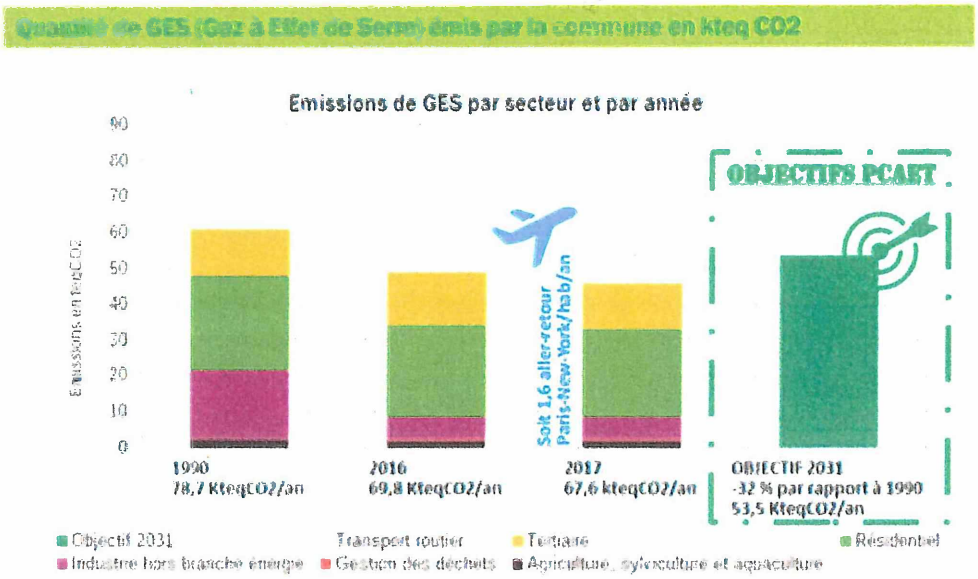
4. Bien souligner l'<u>urgence</u> d'atteindre un « développement équilibré » des différents modes de déplacement !!

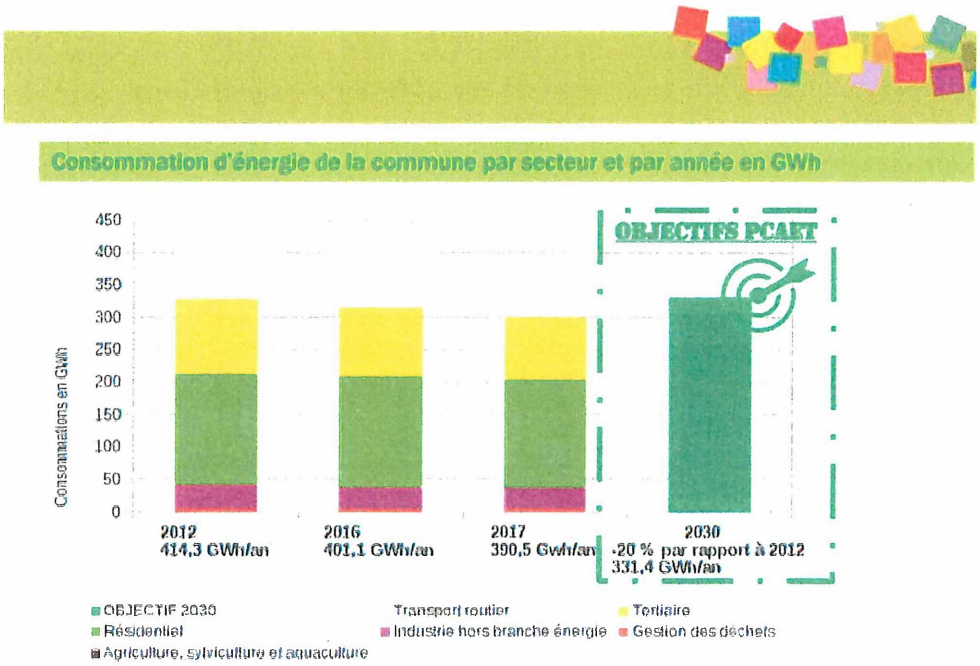
5. Parkings et circulation :
- Volonté de « créer des parkings périphériques » : où se situeront-ils ? Le Grand Angle a été évoqué à l'oral... **Ce n'est pas la périphérie !**
- Le diagnostic insiste sur la place prépondérante de la voiture en ville et pointe le nombre de véhicules dépourvus d'emplacement privatif. **Là encore, pas d'indicateurs sur le parc ni sur son évolution.** : quelles infrastructures existantes pour quels besoins ? Et dans quels contextes ? **La baisse progressive du nombre de place n'est-elle pas un enjeu** dans un contexte de développement des transports en commun et modes doux ?

Patrimoine naturel — biodiversité – Qualité des eaux de la Morge

Le diagnostic met en avant la nécessité d'une requalification des zones humides, ce qui est positif.

A titre d'exemple, on peut s'inspirer des documents produits par le Pays Voironnais (Source : extraits des fiches « Implication des communes dans la mise en œuvre du PCAET », Mai 2021) :





2. **Ajouter des indicateurs clés** : émissions par habitant, part des énergies renouvelables dans la consommation et la production énergétique, évolution de la consommation énergétique par secteur…, avec leur évolution dans le temps

3. Le diagnostic ne contient **pas de bilan sur les actions de rénovation thermiques** menées depuis 10 ans et auparavant sur les **bâtiments publics** alors que c'est un enjeu central (et enjeu réglementaire, cf. Décret Tertiaire) !

1. A aucun moment il n'est question de la **valorisation des paysages au quotidien** (ex. pollution visuelle liée aux panneaux publicitaires, pollution lumineuse des enseignes commerçantes la nuit ; etc...).

2. Afin de préserver au mieux le patrimoine naturel, le cadre de vie, et de minimiser les effets de l'urbanisme sur la biodiversité, **l'enjeu de la mise en place de coefficients de biotope (au minimum 40%) ou de pleine terre n'est pas mentionné.**
   Il pourrait être pertinent de recenser le pourcentage de projets réalisés correspondants à ces bonnes pratiques.
   Nous proposons d'appliquer un Coefficient de Biotope de Surface dans tout Voiron : le coefficient de biotope de surface devrait être au min. 40%. Il serait plus élevé dans les zones périphériques, pour lesquelles il reste à fixer.

3. Le diagnostic ne fait pas référence à **la trame noire** et d'état des lieux quant à la **pollution lumineuse**.

4. Le diagnostic ne précise pas **l'articulation entre la préservation du capital naturel et les exigences du PLU**. Par exemple, comment concilier la volonté de densification et le respect de la faune et de la flore ?

5. **L'Obligation Réelle Environnementale** n'est pas mentionnée dans les enjeux. Or, c'est un moyen pour protéger, des haies, mares ou autres biotopes même en propriété privée et au-delà des cessions.

6. Une seule diapositive présentée sur **les risques naturels... Il manque les nombreux éléments fournis dans le PCAET relatifs au changement climatique** (par ex. espèces d'arbres peu adaptées à la sécheresse à venir).

7. Concernant les **risques de grosses pluies**, y a-t-il des données disponibles ? Les données sont incomplètes : on pourrait recenser le volume des bassins de rétention, les niveaux de rejet ? Nous souhaitons une **baisse du niveau de rejet sur le réseau public**.

Transition énergétique et changement climatique

<u>Point complètement négligé par le diagnostic, alors qu'il est central pour permettre au PLU révisé d'avoir une orientation plus durable !</u>

1. **Il manque des informations de base** : évolution du niveau des émissions de la ville dans le temps, comparaison des émissions de GES de 2018 en absolu et par secteur avec les années antérieures (par ex. 2000, 2010) afin de bien comprendre la dynamique actuelle.