

**COMMUNE DE VOIRON (38)
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
du 7 novembre au 21 décembre 2023**

**Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
Périmètre délimité des abords (PDA) du
monument aux morts
Zonages assainissement et eaux pluviales**

RAPPORT UNIQUE D'ENQUETE

(n° E23000112/38)



Photo extraite du registre dématérialisé

Fait le 12 février 2024

***Les conclusions -avis motivés- se trouvent dans des documents séparés
Le présent rapport est complété par 17 annexes qui lui sont indissociables***

Gabriel ULLMANN, Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	4
2. OBJETS DE L'ENQUETE UNIQUE	7
2.1. La révision générale du plan local d'urbanisme	7
2.2. La creation d'un perimetre delimite aux abords du monument aux morts (Pda)	9
2.3. Les zonages assainissement et eaux pluviales	9
3. DOSSIERS D'ENQUETE UNIQUE	10
3.1. Le dossier du plan local d'urbanisme (PLU)	10
3.1.1 Le dossier administratif	10
3.1.2 Le dossier du PLU arrêté	11
3.1.3 Le rapport de présentation	12
3.1.4 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :	17
3.1.5 Le règlement écrit	20
3.1.6 Le règlement graphique	24
3.1.7 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :	27
3.1.8 Les annexes au PLU	53
3.2. Le dossier de la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) du monument aux morts	54
3.3. Le dossier des zonages d'assainissement et d'eaux pluviales	56
4. CONCERTATION PREALABLE ET BILAN DE LA CONCERTATION (PLU)	57
4.1. Modalités de la concertation préalable	57
4.1.1. Moyens de concertation utilisés (concertation préalable)	57
4.1.2. Moyens de concertation utilisés (concertation réglementaire)	58
4.2. Bilan de la concertation	59
5. DEROULEMENT DE L'ENQUETE UNIQUE	60
5.1 Désignation et indépendance du commissaire enquêteur	60
5.2 Date et périmètre de l'enquête	60
5.3 Mesures de publicité	60
5.3.1 Arrêté d'enquête	61
5.3.2 Insertions dans la presse	61
5.3.3 Affichages	62
5.3.4 Autres mesures de publicité	64
5.4 Siège de l'enquête et consultation du dossier	66

5.5	Nombre, dates et horaires des permanences	67
5.6	Visite des lieux	67
5.7	Audition de personnes publiques et d'associations	68
5.7.1	Architecte des Bâtiments de France (ABF).....	68
5.7.2	Direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère	69
5.7.3	Commune de Voiron et consultants	69
5.7.4	CAPV.....	69
5.7.5	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	69
5.7.6	Préfecture 38	69
5.7.7	Département de l'Isère	69
5.7.8	Conservatoire d'espaces naturels Isère - Avenir	69
5.7.9	ATMO Auvergne-Rhône-Alpes	70
5.7.10	Comité écologique Voiron Chartreuse (CECV)	70
5.7.11	Gentiana (association botanique du Dauphiné).....	70
5.7.12	Le Pic Vert.....	70
5.7.13	La LPO Isère	70
5.7.14	ADTC-se déplacer autrement	70
5.7.15	Collectif Climat	70
5.7.16	Voiron Citoyenne (groupe d'opposition au conseil municipal)	70
5.7.17	Mme Corinne BOURRILLON : géographe-historienne.....	70
5.8	Compléments apportés au dossier d'enquête	71
5.9	Information et participation du public, réunions publiques	72
5.10	PV de synthèse : Présentation des observations du public et du commissaire enquêteur	72
5.11	Présentation du rapport et des conclusions d'enquête.....	73
5.12	Suite de la procédure.....	73
6.	SYNTHESE DES ANALYSES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LES PROJETS DE REVISION DU PLU ET DES ZONAGES.....	75
6.1	Décision et avis de l'Autorité Environnementale.....	75
6.2	Porter à connaissance du préfet.....	77
6.3	Avis des Personnes publiques associées (PPA)	77
6.3.1	Préfet	77
6.3.2	CDPENAF	79
6.3.3	Région Auvergne-Rhône-Alpes	79
6.3.4	EP SCoT de la grande région de Grenoble.....	79
6.3.5	Pays voironnais	80
6.3.6	Département de l'Isère	81
6.3.7	Chambre d'agriculture de l'Isère.....	81
7.	PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRES EN REPONSE DES MAITRES D'OUVRAGE.....	83

8. OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DE LA COMMUNE, DE LA CAPV ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	84
8.1 Observations orales : permanences et réunions publiques.....	88
8.1.1 Contributions du public lors des permanences	88
8.1.2 Contributions du public lors des réunions publiques	174
8.2 Contributions écrites	226
8.2.1 Observations écrites sur le registre dématérialisé	226
8.2.2 Observations écrites sur le registre papier.....	439
8.2.3 Observations écrites par courrier postal	447
9. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES PROJETS.....	453
9.1 Analyse du projet de révision de PLU	453
9.1.1 Consommation d'espaces et espaces agricoles	456
9.1.2 Espèces et espaces naturels.....	461
9.1.3 Boisements et arbres remarquables	474
9.1.4 Patrimoine bâti, historique, archéologique et culturel	477
9.1.5 Continuités écologiques	483
9.1.6 Trame noire.....	485
9.1.7 Mobilités actives et déplacements	489
9.1.8 Changement climatique	493
9.1.9 Jardins et habitats partagés	495
9.1.10 Indicateurs de suivi du PLU	497
9.1.11 Réseaux et dessertes viaires	501
9.1.12 Documents du PLU : OAP, PADD et règlements.....	503
9.2 Analyse du projet de PDA	506
9.3 Analyse du projet de zonage d'eaux usées	509
9.4 Analyse sur le projet de zonage d'eaux pluviales	511
10 LISTE DES ANNEXES	514

1.INTRODUCTION

Voiron est une commune d'un peu plus de 20 000 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. Elle génère plus d'emplois qu'elle ne compte d'habitants.

Son territoire s'étend sur 2 190 hectares, et s'étage à des altitudes variant de 250 mètres à 846 m. La commune de Voiron s'inscrit 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.

Situé à la sortie de l'agglomération grenobloise en direction de Lyon, le Pays Voironnais constitue un bassin de vie autonome, de 31 communes et plus de 94 000 habitants. Il est reconnu comme pôle d'équilibre de la région grenobloise.

Voiron se situe dans le périmètre du Voironnais et de son schéma de secteur, approuvé le 24 novembre 2015. La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 avril 2010.

La présente **enquête publique unique** a porté à la fois sur :

- la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU),
- la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) du monument aux morts
- les zonages assainissement et eaux pluviales.

Elle s'est déroulée du 7 novembre au 21 décembre inclus 2023 sur l'ensemble du territoire de la commune de Voiron (Isère).

Selon l'article L. 123-1 du code de l'environnement : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

Pour ce faire, en ce qui le concerne, en vertu de l'article L. 123-13 le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision.

L'enquête publique unique est régie par les articles L. 123-6 et R. 123-7 du code de l'environnement. Ainsi, lorsque la réalisation d'un projet, ou d'un plan/ programme (comme dans notre cas), est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public, il peut être procédé à une enquête publique unique dès lors que les autorités

compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

En l'espèce, c'est la commune de Voiron qui a eu la charge d'être l'autorité organisatrice de l'enquête, les services de l'Etat lui ayant demandé de mettre en œuvre la procédure de création du périmètre modifié des abords, conjointement à la révision du PLU ; le Pays voironnais de son côté lui a donné délégation pour organiser l'enquête publique sur les zonages par délibération du 26 septembre 2023.

D'où l'arrêté d'enquête unique n° DST.U-2023.1182 du 6 octobre 2023 du maire de Voiron.

Ce sont trois autorités décisionnaires différentes, pour les quatre plans/programmes concernés :

- La commune de Voiron pour la révision du PLU ;
- Le Pays voironnais (CAPV) pour les zonages d'assainissement et d'eaux pluviales ;
- L'Etat pour la création d'un périmètre délimité des abords du monument aux morts (monument historique).

En vertu des dispositions des articles R. 123-18 et suivants du code de l'environnement, à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur clôt le registre d'enquête, et après avoir remis sous huitaine aux responsables du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse :

- établit un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies (le présent document) ;
- consigne, dans des documents séparés relatifs à chacun des projets présentés au public, ses **conclusions motivées** en précisant si elles sont favorables ou défavorables pour chacun d'entre eux.

Ces documents sont tenus à la disposition du public, en mairie, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées peuvent également obtenir communication de ces documents.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dès qu'ils seront transmis au service Urbanisme de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/4924> et sur le site internet de la Ville (www.voiron.fr).

A l'issue de l'enquête publique, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport

et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU révisé.

Le projet de périmètre délimité des abords du monument aux morts, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sera soumis pour accord au conseil municipal de Voiron. Le périmètre délimité sera ensuite créé par arrêté du préfet de Région, puis sera annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

L'autorité compétente pour approuver les zonages assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, éventuellement modifiés pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, est la communauté d'agglomération du pays voironnais (CAPV).

2.OBJETS DE L'ENQUETE UNIQUE

2.1. LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de révision du PLU soumis à enquête publique concerne la **révision générale du PLU** approuvé le 15 avril 2010, qui a notamment été depuis lors modifié six fois, dont la dernière fois le 19 avril 2023. A savoir :

- Modification n°1 le 31 mai 2012, ayant pour objet principalement des évolutions relatives à certains secteurs de projet, ainsi qu'une actualisation des emplacements réservés.
- Modification n°2 le 26 septembre 2013, traduisant des évolutions dans plusieurs secteurs de projet, notamment le secteur « Arrière-gare-Divercité ».
- Modification simplifiée n°3 le 1er avril 2015, comportant diverses dispositions relatives au stationnement, à la mixité sociale, supprimant des dispositions rendues caduques par la loi ALUR du 24 mars 2014, et faisant évoluer le projet d'aménagement du secteur Rossignol-République. Cette modification simplifiée a été annulée par décision du Tribunal administratif de Grenoble le 19 janvier 2016.
- Modification n°4 le 13 juillet 2016, ayant pour objet de prendre en compte des dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012, de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, et de la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- Modification n°5 approuvée le 25 septembre 2019, ayant notamment pour objet de rétablir certaines dispositions de la modification n°3 annulée, de limiter le commerce dans les quartiers périphériques pour contribuer à la revitalisation du centre-ville, de préserver et de développer la végétation dans les quartiers d'habitat, de prendre en compte l'avancement des études dans les ZAC Rossignol-République et Divercité.
- Mise en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique pour la création d'un pôle hospitalier public-privé du Voironnais et pour la création d'une voirie d'intérêt communautaire raccordée à un nouveau giratoire sur la RD 1076, le 21 novembre 2016.

- Mise à jour des annexes le 27 juillet 2019, pour prendre en compte le périmètre de protection des abords du monument aux morts du jardin de ville, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 13 mars 2019.
- Modification simplifiée n°6 le 19 avril 2023, portant sur l'exonération, pour les équipements publics et d'intérêt collectif, de la règle de hauteur minimale des constructions imposées dans la zone UCV, et l'exonération, pour les équipements publics et d'intérêt collectif, de la règle de 40 % de pleine terre dans le secteur UCVR2 (correspondant à la ZAC Rossignol-République). Correction d'une erreur matérielle sur le document graphique du PLU, relative à la mixité sociale dans cette ZAC.
- **Le même jour, le 19 avril 2023, par une délibération différente, était prise la délibération n°2023-033 arrêtant le projet de PLU révisé, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique unique.**

Le projet de PLU couvre la totalité du territoire communal et constitue une révision générale de tout le plan en vigueur, tenant compte notamment de l'évolution réglementaire, des différents enjeux et des nouvelles orientations et politiques de la commune.

2.2. LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE AUX ABORDS DU MONUMENT AUX MORTS (PDA)

La création d'un périmètre délimité des abords du monument aux morts, situé au fond du jardin de ville, a pour objet de le substituer au périmètre de protection des abords de 500 mètres, instauré depuis l'inscription du monument aux morts au titre des monuments historiques le 13 mars 2019. Soit un rayon de 500 m autour de ce monument.

Le nouveau périmètre, beaucoup moins étendu et jugé plus adapté aux nécessités urbanistiques et paysagères de l'environnement du monument, a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France. Dans la délibération précitée du 13 avril 2023, arrêtant le projet de PLU, le conseil municipal a donné un avis favorable à ce nouveau périmètre.

2.3. LES ZONAGES ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

La réalisation des zonages des eaux usées et des eaux pluviales est soumise à enquête publique, conformément aux dispositions du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Les projets de zonage assainissement et des eaux pluviales ont été actualisés sur le territoire de Voiron par la Communauté d'Agglomération du Pays voironnais (CAPV), qui en détient la compétence, pour être adoptés conjointement à la révision du PLU.

3.DOSSIERS D'ENQUETE UNIQUE

En vertu de l'article L.123-6 du code de l'environnement : « *Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.* ». Compte-tenu de la grande technicité du dossier et de son volume très important, il est regrettable qu'aucune présentation non technique du PLU n'ait été versé à l'enquête, malgré ma demande en ce sens.

La note de présentation de l'enquête produite (voir ci-après) présente le contenu du dossier, mais ne constitue pas une présentation du projet de PLU en lui-même. Quant au résumé non technique (qui est plutôt technique) de l'évaluation environnementale, il ne concerne que ce document.

Les textes visés dans cette partie ont été repris en tenant compte de la spécificité de la commune de Voiron et de la date de l'arrêt de sa révision du PLU, à savoir le 19 avril 2023.

3.1. LE DOSSIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le dossier comprend :

- un dossier administratif
- le dossier du projet de révision du PLU.

3.1.1 Le dossier administratif

Le dossier administratif comprend :

1- NOTE DE PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE qui présente l'objet de l'enquête publique unique, le contenu des dossiers, le cadre réglementaire (21 pages) ;

2 - DÉLIBÉRATIONS ET BILAN DE LA CONCERTATION : les délibérations du Conseil municipal prises depuis l'engagement de la révision du PLU ainsi que le bilan de la concertation publique (67 pages) ;

3- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET RÉPONSE VILLE : les avis des personnes publiques associées qui ont été formulés après transmission du projet de PLU arrêté par le Conseil municipal le 19 avril 2023 : Etat, Schéma de Cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble, CAPV, Région, Département, Chambre d'Agriculture. Ainsi que la réponse de la Ville à ces avis. (92 pages) ;

4- AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE) ET RÉPONSE VILLE. Se trouve également le résumé non technique de l'évaluation environnementale (152 pages) ;

5- DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR AVANT RÉVISION (1 plan).

Soit 332 pages + 1 plan.

3.1.2 Le dossier du PLU arrêté

Il se compose lui-même en six dossiers :

- 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (836 pages), avec des ANNEXES (4 cartes + 175 pages) ;
- 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) (31 pages) ;
- 3. RÈGLEMENT ÉCRIT : il porte principalement, pour chaque zone du PLU :
 - o Destinations, sous-destinations, usage des sols et nature des activités,
 - o Mixité fonctionnelle et sociale,
 - o Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales
 - o Stationnement,
 - o Equipements et réseaux (381 pages) ;
- 4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE (8 plans) ;
- 5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) (202 pages) ;
- 6. ANNEXES (5 cartes + 571 pages).

Soit 2 196 pages + 17 plans.

L'ensemble du dossier de révision du PLU comporte 2 528 pages et 18 plans.

3.1.3 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU révisé de la commune de Voiron se présente au total sous la forme d'un document de près de 900 pages, très dense, divisé en quatre parties auxquelles s'ajoutent plusieurs annexes relatives essentiellement au plan de prévention des risques naturels (PPRN) :

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC

PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 3 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX

PARTIE 4 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il s'accompagne de **plusieurs annexes** :

- Carte des aléas naturels (du PPRN en cours) portée à la connaissance par le préfet de l'Isère le 22 juillet 2021 ;
- Cartographie des aléas (planches Nord et Sud) ;
- Cartographie des hauteurs de référence (planches Nord et Sud)
- Rapport de présentation détaillé de la carte des aléas - Version 2.0 du 1/08/2022
- Note méthodologique concernant la carte des aléas – Version 2.0 du 01/08/2022
- Annexes de la note méthodologique :
 - ✓ Analyse hydrologique – Rapport R.0493 Juillet 2020 – Progéo Environnement
 - ✓ Annexe modélisation hydraulique – Version 2.0 du 01/08/2022 – Alpes Géo Conseil et RTM
- Diagnostic de la zone humide du marais de Charauze – Version 1 août 2022 – EVINERUDE.

Son contenu doit répondre aux dispositions des articles L.151-4 et R. 151-1 à 151-5 du code de l'urbanisme. En vertu de l'article L. 151-4, le rapport de présentation explique les **choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. A savoir :

Le rapport s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Au titre des articles R. 151-1 à 5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par l'article L. 153-27 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

Le rapport de présentation doit également **comporter les justifications** de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque

leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Il est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

De plus, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 (réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance).

Enfin, le rapport de présentation **identifie les indicateurs nécessaires** à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme. Conformément à ce qui précède en matière d'évaluation environnementale, les indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

En vertu de l'article L. 153-27, six ans au plus après la délibération portant révision complète de ce plan, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2. A savoir :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et

d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

3.1.4 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Le PADD traduit la vision stratégique du développement de Voiron à moyen termes et fixe les enjeux que s'est donnés la commune. Il expose les grandes orientations retenues dans l'élaboration du projet de PLU, qui sont traduites de manière opérationnelle dans les pièces règlementaires. Il doit permettre un développement durable du territoire et prendre en compte différents documents supra communaux. Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (Schéma de cohérence territoriale – SCoT), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article précité L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article précité L. 153-27.

Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, par contre les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doivent être élaborées dans le respect des orientations du PADD. De même, les règlements (écrit et graphique) du PLU sont établis en cohérence avec les orientations du PADD, dont ils doivent être leurs traductions directes.

La commune de Voiron expose son projet comme suit : « *Conduire un développement de Voiron, responsable, solidaire et durable, pour une ville à taille humaine, capitale d'un Pays Voironnais indépendant* ». Les orientations du PADD débattues en conseil municipal les 21 juillet 2021 et 14 décembre 2022 sont structurées en deux grandes parties :

- Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise ;

- Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique.

1- Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise

1.1. Conforter le développement de la ville tout en préservant l'identité de Voiron, pour une ville à taille humaine

1.2. Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire

1.3. Une ville plus attractive et accessible pour l'habitat des jeunes ménages et des familles à revenus intermédiaires, pour rééquilibrer l'attractivité évidente de la ville envers les seniors

1.4. Une ville solidaire des plus fragiles

1.5. Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...

1.6. Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais

1.7. Développer le rayonnement touristique de Voiron

1.8. Fluidifier les déplacements et faciliter les modes actifs (marche, vélo).

2- Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique

2.1. Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau

2.2. Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville

2.3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti

2.4. Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)

2.5. Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron

2.6. Préserver les ressources en eau potable du territoire

2.7. Mettre en œuvre de bonnes conditions de tri des déchets

2.8. Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses

2.9. Favoriser l'efficacité et la sobriété énergétiques sur le territoire et développer les énergies renouvelables.

3.1.5 Le règlement écrit

Il s'impose strictement à toute demande d'autorisation ou toute déclaration d'urbanisme. Il précise ce qui est interdit ou autorisé selon des règles définies, pour chaque zone du PLU, en matière de :

- o Destinations, sous-destinations, usage des sols et nature des activités,
- o Mixité fonctionnelle et sociale,
- o Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales,
- o Stationnement,
- o Equipements et réseaux.

Le règlement édicte également les prescriptions relatives aux risques naturels, à la protection des ressources en eau potable, du patrimoine archéologique et bâti, comme du patrimoine naturel. Il comporte des dispositions communes à l'ensemble des zones, ainsi que des dispositions à chacune de ces zones. Le règlement s'accompagne de cinq annexes, dont un lexique et un glossaire spécifique pour les risques naturels.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en 4 zones :

- **Les zones urbaines (Article R.151-18)**

Les zones urbaines, dites " zones U , peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles se déclinent de la façon suivante :

- Zone UCV, **zone urbaine dense de centre-ville**, dont la vocation est à la fois résidentielle, commerciale, de services et d'équipements publics de rayonnement communal et intercommunal. Une densité minimale est imposée. Les constructions sont majoritairement implantées en ordre continu. Elle comprend deux secteurs de renouvellement urbain :
- UCVr1 **délimité à la ZAC DiverCité** et intégrant le site d'une activité industrielle existante à l'est de la ZAC. Il comprend un sous-secteur UCVr1a à dominante d'activités économiques ;
- UCVr2 **délimité à la ZAC Rossignol-République**. Il comporte les secteurs indicés a,b,c,d,e,f,g ;
- Zone UG, **zone urbaine dense de première couronne autour du centre-ville**, à vocation dominante résidentielle, de grands équipements et de services de rayonnement communal et intercommunal. La zone UG, composite, comprend quatre secteurs :

- UGdm, bien desservis par les transports collectifs, dans lesquels s'applique une densité minimale ;
 - UGh, secteur de grands équipements hospitaliers de rayonnement intercommunal ;
 - UGr, secteur de renouvellement urbain du site de l'ancien hôpital ;
 - UGs, secteur d'équipements sportif, de loisirs, de formation et d'innovation en lien avec le sport et la santé, et de rayonnement intercommunal.
- Zone UD, **zone à dominante résidentielle et pavillonnaire** pouvant admettre des activités, des services et des équipements en lien avec les besoins des quartiers et proportionnés au gabarit des voies.
 - Zone UH, **englobant les hameaux excentrés** pouvant admettre des activités, des services et des équipements proportionnés aux besoins des quartiers et au gabarit des voies et réseaux. Elle comprend les secteurs UHm situés en zone de montagne : hameaux du Grand et du Petit Souillet, du Mollard et du Rousset. Ils sont assujettis au respect des dispositions de la **loi montagne**.
 - Zone UC, **zone à vocation commerciale** (de grande et moyenne surfaces) de rayonnement intercommunal, délimitée à la zone commerciale des Blanchisseries.
 - Zone UE, **zone d'activités économiques** dédiées incompatibles avec l'habitat, délimitée aux zones d'activités existantes du Parvis 1 et 2 et de Champfeuillet.
 - Zone UEm, **zone économique et urbaine mixte de centralité**, dont la vocation commerciale et d'activités diverses est à renforcer.

Les **zones à urbaniser** sont dites " zones AU " (Article R.151-20) :

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les **secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation**. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Une seule zone à urbaniser est délimitée au règlement graphique. Il s'agit de la zone AUc, située dans la continuité sud de la zone commerciale des Blanchisseries. Il s'agit d'une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation commerciale et d'équipements publics.

Les zones agricoles, dites " zones A " (Article R.151-22)

Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole comprend un secteur particulier, instauré notamment dans le cadre des continuités écologiques à préserver.

- Le secteur Arb, **secteur agricole situé dans un réservoir de biodiversité.**

Les zones naturelles et forestières, dites " zones N " (Article R.151-24)

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur Nc, secteur faisant l'objet de mesures compensatoires des espèces protégées ou leur habitat détruits par suite de la construction du centre hospitalier de Voiron au lieudit Les Marteaux, à maintenir en zone naturelle pour le nourrissage et la reproduction des espèces cavernicoles.
- Le secteur Nrb, secteurs naturels de réservoirs de biodiversité délimités aux deux Espace Le secteur Nrb, secteurs naturels de réservoirs de biodiversité

délimités aux deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) des Marais de Charauze et de Teissonnière, ainsi qu'à la zone humide du Marais des Blanchisseries.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones naturelles, agricoles ou forestières (STECAL) - (Article L.151-13) :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens

de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le PLU de Voiron comprend les deux STECAL suivants :

- STECAL Ncm, englobant la propriété du couvent de la Visitation, propriété patrimoniale à sauvegarder
- STECAL Ngv, délimité à l'aire d'accueil des gens du voyage au nord de la zone commerciale des Blanchisseries.

Les dispositions édictées dans le règlement écrit sont complétées par les documents graphiques ci-après, qui sont également directement opposables à toute demande d'autorisation ou toute déclaration d'urbanisme.

3.1.6 Le règlement graphique

Le règlement graphique se présente sous la forme de 8 plans, à l'échelle communale et à l'échelle du centre-ville, qui s'imposent strictement à toute demande d'autorisation ou de déclaration d'urbanisme, en lien étroit avec le règlement écrit :

- Le zonage du PLU en 2 plans : il délimite la zone U (« urbaine »), constructible, et ses sous-secteurs, la zone AU (« à urbaniser ») pouvant être urbanisée à certaines conditions, la zone A « agricole ») et ses sous-secteurs, la zone N (« naturelle » et forestière) et ses sous-secteurs, ainsi que deux secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels les possibilités de construction sont restreintes.
- La carte des prescriptions en 2 plans : elle indique les prescriptions relatives à la mixité sociale dans le logement, à la mixité fonctionnelle (obligation de commerce, services, restauration ...), elle repère les éléments du patrimoine bâti et naturel à protéger, ainsi que les emplacements réservés nécessaires à la création d'équipements ou d'espaces publics.
- La carte des risques naturels en 2 plans également : établie à partir des éléments transmis par le préfet, en rapport avec le plan de prévention des risques naturels en cours d'élaboration par l'Etat, elle indique les zones de risques naturels (en dehors du risque inondation de la Morge qui a fait l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU), en précisant chaque type d'aléa et son intensité.
- La carte des hauteurs de référence enfin, en 2 plans : établie également à partir des éléments transmis par le préfet, elle indique, pour les risques liés à l'eau, la hauteur de surélévation à imposer aux constructions.

Le PLU comporte également dans le règlement écrit, comme dans le règlement graphique :

- Des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (Article R. 151-34-1° du code de l'urbanisme), et que soient interdites les

constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (article R.151-31-2°).

- Les périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection des ressources en eau potable protégés par arrêté préfectoral de captage et déclarés d'utilité publique.
- Des espaces boisés classés à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs et des éléments de patrimoine bâti et paysager et du patrimoine naturel, identifiés en application des articles L151-19, L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application de l'article L151-41 1°/ 2°/ 3° du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L151-41 4°).
- Des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15).
- Des îlots et des voies, qui en application de l'article R.151-37-4° du code de l'urbanisme, font l'objet de règles visant à préserver et développer la diversité commerciale.
- Un secteur d'interdiction de changement de la sous-destination « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » (articles R.151-30 et 33).
- Un bâtiment susceptible de changer de destination en zone « A » en application de l'article R.151-35 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs de règles alternatives de hauteurs minimum et/ou maximum répondant à des conditions locales particulières (article R.151-39).

- Des règles graphiques d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques (articles L.151-17 et R151-13).
- Des périmètres délimitant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

3.1.7 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont un outil offert aux communes par le code de l'urbanisme pour leur permettre de mieux maîtriser leurs projets d'aménagements. Tout projet, public ou privé devra être compatible avec les OAP et leurs documents graphiques.

Elles doivent répondre aux dispositions des articles L.151-6, L. 151-6-1, L. 151-6-2, L. 151-7-1 et L151-7 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à leurs déclinaisons réglementaires R. 151-6 à R. 151-8-1.

Ainsi, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, en vertu des textes les OAP :

- comprennent, des **dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements**. Elles définissent un **échancier prévisionnel** d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zones AU, mais très restreintes ici dans la révision du PLU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;
- Définissent les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

En outre, elles peuvent notamment :

- **Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement**, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- **Porter sur des quartiers ou des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- **Prendre la forme de schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- **Adapter la délimitation des périmètres**, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

- Définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les OAP peuvent :

- Définir la localisation et les caractéristiques des **espaces publics à conserver, à modifier ou à créer** ;
- Définir la **localisation prévue pour les principaux ouvrages publics**, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Les OAP par quartier ou secteur **définissent les conditions d'aménagement** garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques.

Les OAP des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent **la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD**. Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

- 1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;
- 2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone.

Elles peuvent comprendre des dispositions portant sur la **conservation, la mise en valeur ou la requalification** des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées.

Elles peuvent également identifier des **zones préférentielles pour la renaturation** et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques. Elles le sont dans le projet de PLU.

On distingue les OAP sectorielles des OAP thématiques. Ces orientations sectorielles ou thématiques s'imposent aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. **Dans le cadre de la révision du PLU, neuf OAP sectorielles ont été élaborées sur plusieurs secteurs susceptibles de connaître une évolution et sont regroupées au sein d'un même document :**

- OAP n°1 Blanchisseries et Brunerie : elle vise à inciter à une requalification de la zone commerciale et d'activités, et à donner des règles qualitatives pour son éventuelle extension au lieu-dit pré-aux-Arbres ;
- OAP n°2 Parvis 2-Champfeuillet : elle vise à maintenir et à renforcer la qualité paysagère le long de la rocade depuis l'échangeur de Champfeuillet jusqu'à la zone Parvis 2 par des coupures vertes et des plantations. Elle précise également les règles pour organiser l'urbanisation du secteur situé entre les zones Parvis 1 et Parvis 2, à vocation économique ;
- OAP n°3 Divercité : elle traduit le projet d'aménagement de la ZAC Divercité ;
- OAP n°4 ZAC Rossignol-République : elle traduit le projet d'aménagement de la ZAC Rossignol-République ;
- OAP n°5 Vallon Sud Morge : elle prévoit des éléments de valorisation du quartier de Paviot (végétalisation des berges de la Morge, requalification d'espace public) et donne des principes d'aménagement en cas de mutation du tènement économique situé à l'angle de l'impasse Ruby ;
- OAP n°6 Vallon Morge amont : elle vise à développer des liaisons piétonnes entre l'hypercentre et les gorges de la Morge et vers l'ancien hôpital, en valorisant la présence de la Morge et le patrimoine bâti ;

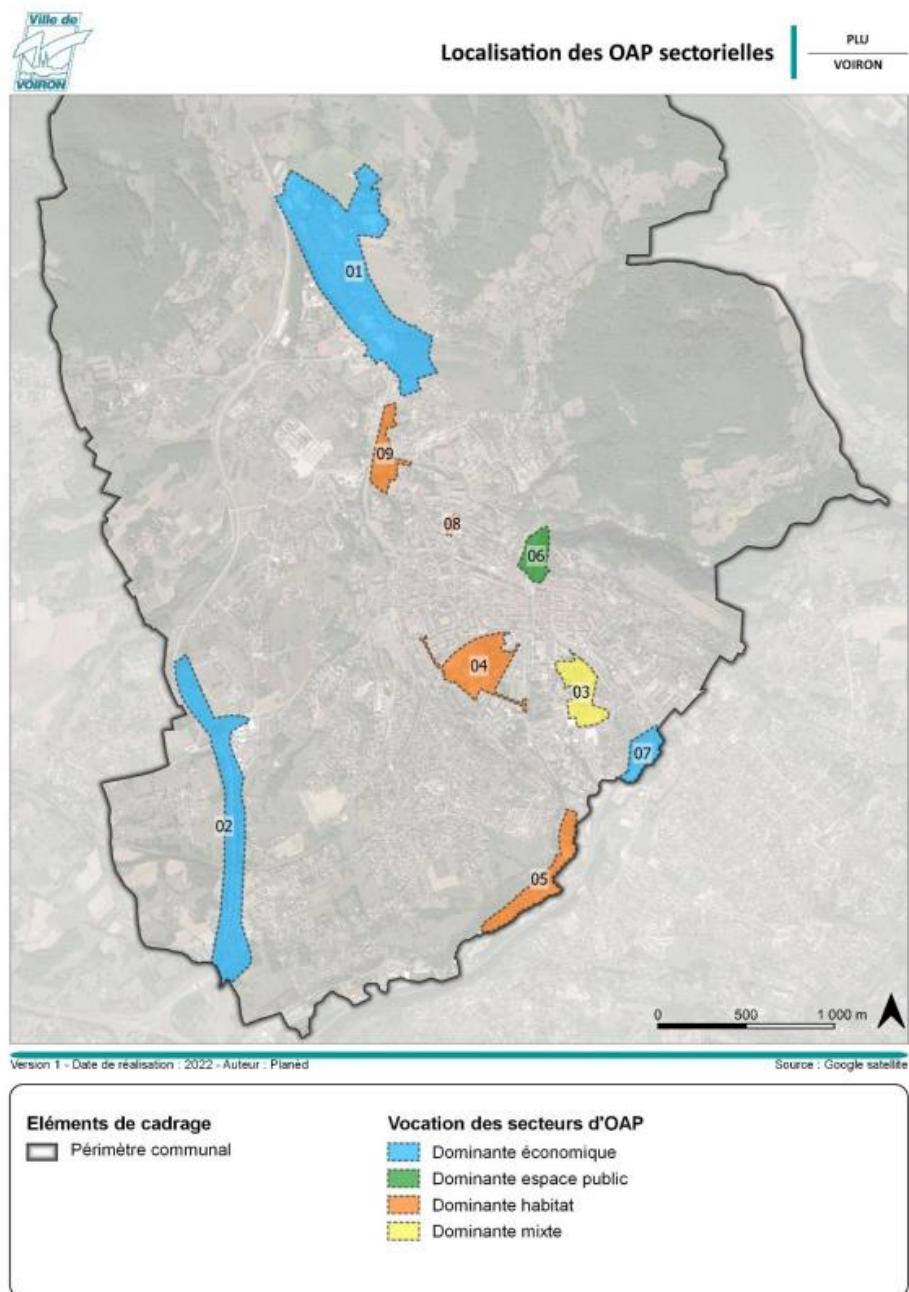
- OAP n°7 Hector Blanchet : elle a pour but d'anticiper une éventuelle mutation du tènement Auchan, en maintenant de l'activité économique sur le site et en donnant des principes d'aménagement (limitation de hauteur de construction, valorisation de l'entrée de ville...) ;
- OAP n°8 Faubourg Sermorens : elle a pour but d'anticiper une éventuelle mutation du secteur constitué d'une ancienne station-service réinvestie par une boulangerie, d'un centre de contrôle technique, d'un ensemble de box, en définissant une vocation d'habitat avec commerce en rez-de-chaussée, et en donnant des principes d'aménagement ;
- OAP n°9 Fond-Bernard : elle vise à organiser l'évolution d'un secteur qui connaît un début de renouvellement urbain puisque des permis de construire ont déjà été accordés dans le cadre du PLU en vigueur, en donnant des règles qualitatives (maintien de cordons boisés et de ripisylve, recul des constructions par rapport à la route...).

Comme précisé, **des OAP thématiques ont également été élaborées** sachant que les deux premières s'apparentent davantage à des OAP sectorielles :

- Une OAP « Centre-ville », qui vise à donner une vision d'ensemble des projets poursuivis dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville, et qui expose des principes d'aménagement qualitatifs ;
- Une OAP stationnement : elle définit le périmètre autour de la gare dans lequel les normes de stationnement des véhicules sont plafonnées conformément à la loi, en tenant compte des difficultés d'accès liées au relief ;
- Une OAP « Mise en valeur des continuités écologiques » : rendue obligatoire par le code de l'urbanisme, cette OAP identifie les actions à mener pour améliorer les continuités écologiques terrestres et aquatiques (anciennement corridor écologique) ;
- Une OAP « Paysage et nature », accompagnée d'une palette végétale (laquelle n'est que consultative) : elle donne des principes qualitatifs à prendre en compte dans les aménagements et constructions de manière générale ou en fonction de contextes particuliers.

3.1.7.1 LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES

La localisation et les surfaces relatives de chacune des 9 OAP sectorielles sont représentées sur le plan suivant. Elles sont présentées très brièvement selon leur ordre numérique. Tous les plans et schémas qui suivent sont extraits du rapport d'enquête (sauf mention contraire).



3.1.6.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES OAP SECTORIELLES

1) OAP BLANCHISSERIES et BRUNERIE

Le code de l'urbanisme (article L151-6-1) impose de définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles. Il s'agit d'indiquer l'ordre de priorité retenu pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU délimitées par le PLU et de programmer en conséquence la réalisation des équipements publics nécessaires.

Seule une OAP est concernée par l'ouverture d'une zone à urbaniser à vocation économique :

- de l'OAP n°1 « Blanchisseries et Brunerie »

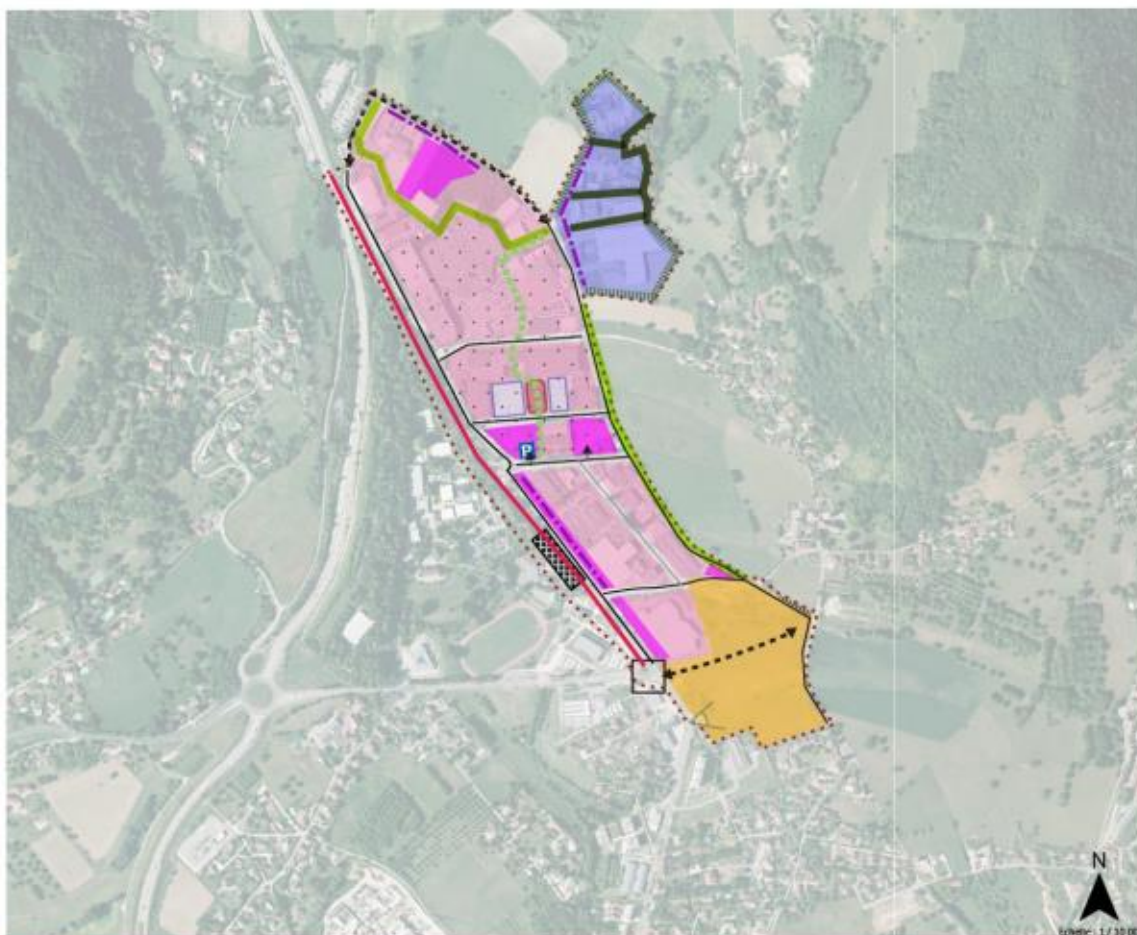
Tableau récapitulatif de l'échéancier prévisionnel

Secteur OAP	Vocation	Superficie à aménager (en ha)	Priorité d'ouverture à l'urbanisation	Date indicative à compter de l'entrée en vigueur du PLU
Blanchisseries et Brunerie	Economique	5,75	1	2025

La zone d'activités économiques et commerciales des Blanchisseries/Brunerie est considérée comme importante pour l'économie du bassin de vie de Voiron. Située en entrée de ville Nord, la zone comporte des activités commerciales de grandes enseignes, des activités artisanales et industrielles. Elle est entièrement commercialisée, mais le secteur Sud n'est pas construit.

Le PLU prévoit de développer la zone et d'opérer une densification et requalification globale. En limite Sud avec la zone naturelle et agricole, une zone de transition sera à créer ainsi qu'une limite urbaine qualitative.

Ses caractéristiques et orientations sont illustrées dans le schéma suivant.



Date de réalisation : Septembre 2022

Source : Google Satellite

 Périimètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

-  Voie structurante à requalifier avec modes doux et trame paysagère (abords et stationnements)
-  Voie de desserte à requalifier avec modes doux
-  Principe de voie de bouclage à créer avec abords qualitatifs
-  Liaison douce à créer/conforter
-  Principe de parking silo à créer
-  Stationnements à requalifier avec végétalisation
-  Carrefour à organiser
-  Sécurisation entrée de l'école
-  Accès véhicule privilégiée

Vocation et composition urbaine

-  Vocation commerciale dominante
-  Vocation industrielle, artisanale dominante
-  Vocation mixte (activités, loisirs marchands, équipements publics) y compris bassin de rétention
-  Vocation restauration autorisée
-  Potentiel de densification/mutation
-  Principe d'espace public à créer
-  Principe d'insertion des constructions
-  Mur en pierres à protéger

Composition paysagère

-  Espace végétalisé à préserver
-  Espace végétalisé à créer (transition avec l'espace agricole, trame végétale interne à la zone)
-  Percée visuelle à préserver, créer

2) OAP PARVIS 2 – CHAMFEUILLET

Le secteur « Parvis 2 - Champfeuillet » couvre actuellement une superficie de 23,7 ha. Quasiment totalement commercialisé, le reste du périmètre, qui fait l'objet de l'OAP est occupé par des espaces végétalisés et agricoles aux abords immédiats de la D1076. Le premier enjeu du PLU est de créer une extension économique entre les deux zones du Parvis, afin de poursuivre le développement économique de la commune et de répondre aux besoins des entreprises. La surface concernée, d'un ha, est illustrée sur le plan ci-après.



Le second enjeu de l'OAP est d'organiser la trame paysagère le long du contournement de Voiron.

Ce secteur, de superficie réduite, s'inscrit dans le secteur économique suivant :



Date de réalisation : septembre 2022

Source : Google Satellite

 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe de voie de desserte à créer

 Principe de stationnements à créer

 Carrefour à organiser

 Projet de liaison A48 / RD592

Vocation et composition urbaine

 Vocation activités économiques

 Principe d'insertion des constructions

 Traitement qualitatif des façades

Composition paysagère

 Haie à conserver

 Trame boisée à conserver

 Coulée verte, trame verte à maintenir

 Bande végétalisée généreuse

 Abords végétalisés et ouverts à conserver

 Arbre à préserver

 Cône de vue à conserver

 Coupure verte à maintenir et mettre en scène

 Patrimoine bâti et son parc à préserver

3) OAP DIVERCITE

Le secteur « Divercité » couvre une superficie de 6,2 ha et se situe dans le cœur de ville de Voiron, au sein du quartier de « Arrière-gare, DiverCité », proche de la gare. Il fait l'objet d'un renouvellement urbain sous la forme d'une ZAC pilotée par la CAPV. Plusieurs opérations ont déjà été réalisées mixant commerces, activités et logements. Plusieurs activités anciennes et des friches doivent faire l'objet à leur tour d'un renouvellement urbain.

Le secteur a vocation à accueillir à terme environ 450 logements, dont une part de logements sociaux et 30.500 m² de locaux d'activités/commerces. Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans le schéma suivant :



4) OAP ZAC ROSSIGNOL REPUBLIQUE

Le secteur « ZAC Rossignol République » couvre une superficie de 9,57 ha et se situe en continuité du centre-ville. Il doit son nom à l'emplacement historique la société de skis « Rossignol ». Il s'inscrit dans un quartier avec un tissu résidentiel dynamique, regroupant des services de santé, des habitations sous forme d'immeubles collectifs, des commerces et services, et des parkings. A signaler un parc ouvert au public.

L'enjeu pour le PLU est d'opérer une opération de renouvellement urbain mixte dans le centre-ville de Voiron sous la forme d'une ZAC sous la responsabilité de la CAPV. Le secteur a vocation à accueillir environ 650 logements (dont une part de logements sociaux) et 2 000 m² d'activités/commerces. Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans le schéma suivant :

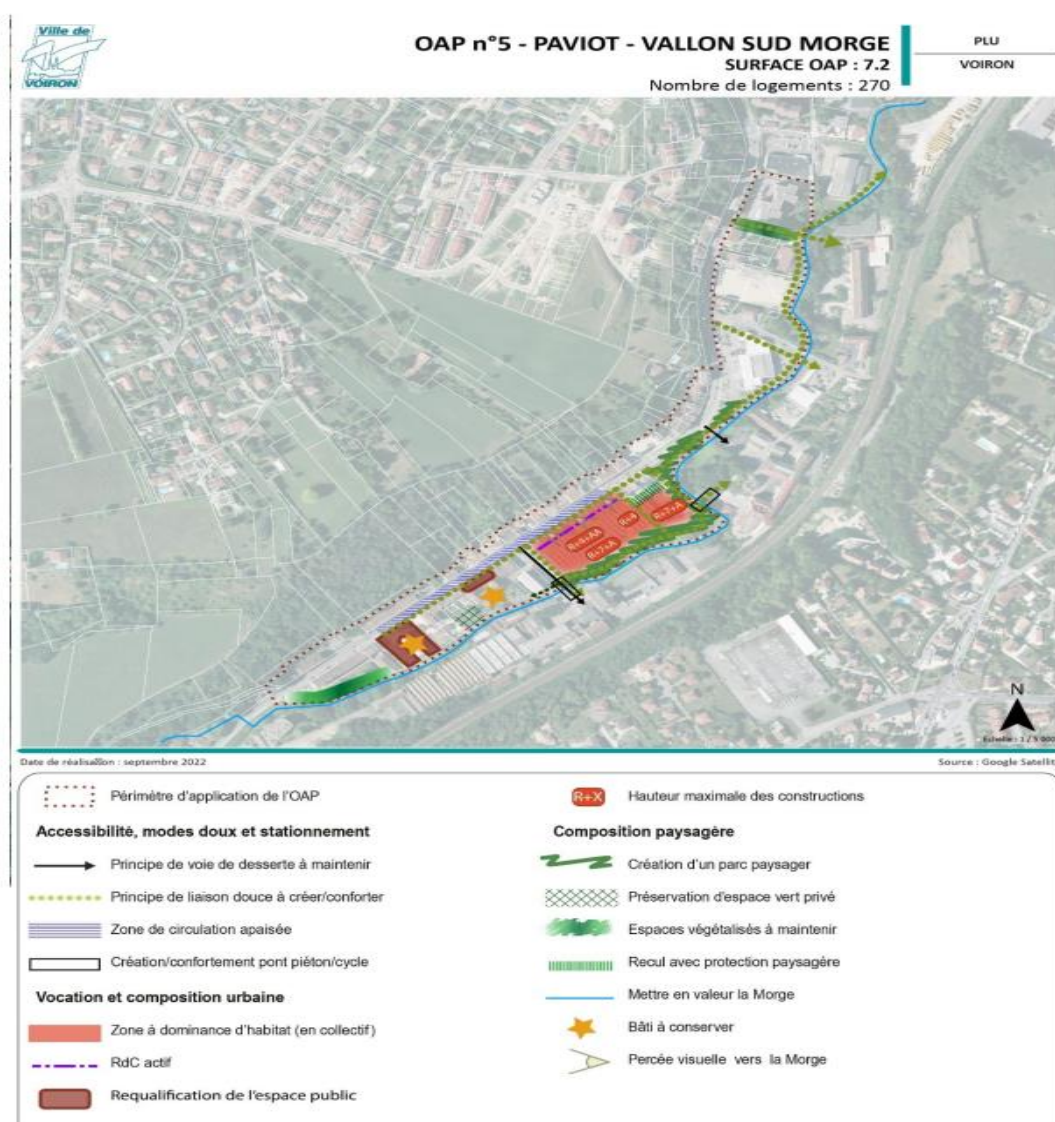


5) OAP VALLON SUD MORGE

Le secteur « Paviot – Vallon Sud Morge » couvre une superficie de 7,2 ha et se situe au sein du quartier, Paviot à la limite sud-est de la commune de Voiron avec la commune de Coublevie. Le site s'inscrit dans un ancien quartier ouvrier avec un tissu résidentiel et économique urbanisé le long de la voie structurante.

L'OAP est délimitée au sud et à l'est par la rivière Morge qui constitue la limite communale, et sur sa limite ouest par la route départementale 592. Elle concerne une opération de renouvellement urbain devant contribuer à dynamiser le quartier, moderniser l'entrée de ville et organiser le renouvellement urbain d'un tènement aujourd'hui dédié à des activités économiques.

Le secteur a vocation à accueillir une opération d'habitat d'environ 270 logements ainsi que du commerce de proximité ou des activités en rez-de-chaussée. Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans le schéma suivant :



6) OAP VALLON MORGE AMONT

Le secteur Vallon Morge Amont est situé au nord du centre historique de Voiron et constitue un espace de transition entre l'hypercentre et les espaces naturels des gorges de la Morge. Il inclut le site de l'ancien couvent des Orphelines et jouxte l'ancien hôpital qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain.

La libération prochaine des locaux de l'ancien couvent des Orphelines et le déménagement de l'hôpital sont l'occasion de faire évoluer ces sites. Le secteur Morge Amont présente des qualités de paysage, de vues, de proximités fonctionnelles, de cadre de vie au plus proche du cœur de ville de Voiron.

Le site de l'OAP comprend des constructions (dont certaines patrimoniales) : ancien couvent des Orphelines, maison patronale de Castelbon, bâtiments industriels, bâtis à dominante d'habitat au sud du périmètre. Il comporte aussi un potentiel de valorisation des espaces naturels en cœur de ville avec la Morge et sa ripisylve. Il est marqué par une topographie accidentée (pente raide, terrasses, plateau).

Le secteur a vocation à accueillir de nouveaux équipements publics et des activités. Des espaces publics et un jardin public à aménager sont également envisagés.

Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans le schéma suivant :



Date de réalisation : avril 2022 - Version n°2

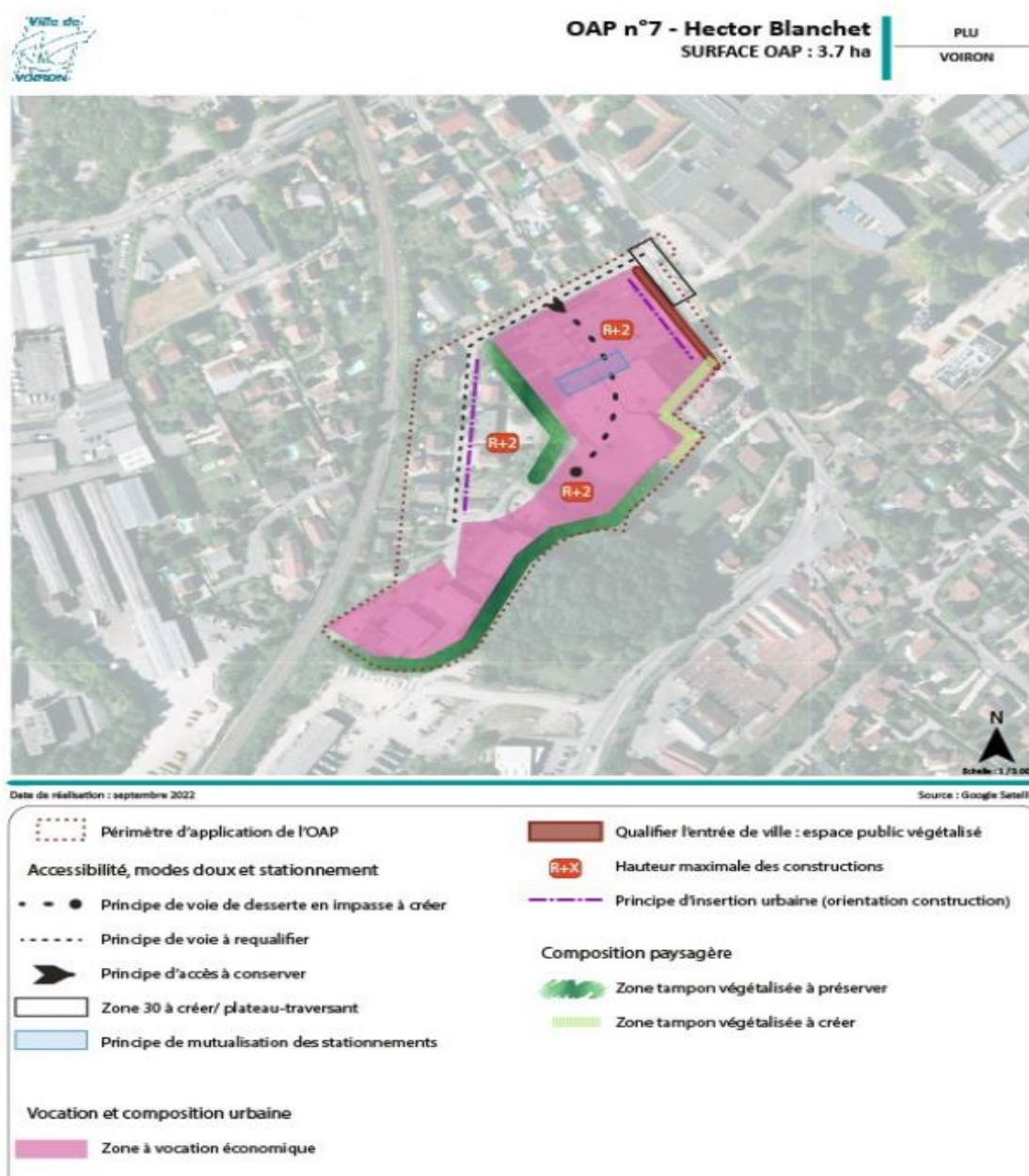
Source : Google Satellite

 Périmètre d'application de l'OAP Accessibilité, modes doux et stationnement  Principe de liaison douce à créer  Aire de stationnement à réaménager  Passerelle piétonne à créer  Principe de liaison par câble Vocation et composition urbaine  Bâtiment à réhabiliter  Vocation équipement public/activité  Espace public à requalifier	 Secteur avec hauteur de constructibilité limitée Composition paysagère  Bâtiment patrimonial à préserver  Jardin public à requalifier / créer  Berges à mettre en valeur

7) OAP HECTOR BLANCHET

Le site Hector Blanchet est localisé en entrée de ville sud-est de Voiron. Il est actuellement occupé par une grande surface commerciale, des activités économiques et un tissu pavillonnaire à l'ouest. Le site couvre une superficie de 3,7 ha. Il s'inscrit dans un contexte urbain mixte composé d'un tissu résidentiel, du lycée F. Buisson à l'Est, ainsi que des activités.

L'enjeu pour le PLU est d'anticiper le potentiel de renouvellement urbain du secteur (avec Coublevie) et d'aménager une entrée de ville qualitative. Le site a vocation à maintenir la présence d'activités économiques. L'installation pourra se faire sous forme de création, densification et mutation des bâtis existants. Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans le schéma suivant :



8) OAP FAUBOURG SERMORENS

Le secteur « Faubourg Sermorens » couvre une superficie de 0,6 ha. Il se situe à proximité du cœur de ville, adjacent à la place Saint-Pierre. Le site s'inscrit dans un quartier avec un tissu résidentiel dynamique, constitué des commerces de proximité, de l'école Pierre et Marie Curie, d'un square.

Selon le projet de PLU, il constitue un secteur potentiel de renouvellement urbain. Le secteur a vocation à accueillir une opération d'habitat d'environ 60 logements, dont une part de logements sociaux et des commerces en rez-de-chaussée. Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans le schéma suivant :



9) OAP FOND BERNARD

Le secteur « Fond Bernard » couvre une superficie de 4,6 ha. Il se trouve à proximité du nouveau centre hospitalier de Voiron, en bordure de la D1075 (avenue du 8 Mai 1945). Le secteur est occupé par une trame urbaine lâche, et comprend de l'habitat diffus. Le site se caractérise par une topographie marquée.

Il s'inscrit dans un quartier mixte avec de l'équipement public, de l'habitat aux formes urbaines variées (de la maison individuelle au collectif). Le secteur a vocation à accueillir une opération d'habitat d'environ 165 logements, dont une part de logements sociaux.

La surface aménageable du site est d'environ 1,7 ha. La partie sud accueillera des commerces et services. Les secteurs à vocation pavillonnaire, de part et d'autre de la Rue du Faubourg Sermorens, n'ont pas vocation à évoluer.

Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans le schéma suivant :



Date de réalisation : septembre 2022

Source : Google Satellite

----- Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

- Création d'accès à l'opération par l'avenue
- Sécurisation du carrefour à prévoir

Vocation et composition urbaine

- Vocation habitat de la zone
- Vocation économique
- Vocation pavillonnaire
- Recul de 5m min depuis la voie (cheminement doux, végétalisation des pieds d'immeubles), implantation du bâti en discontinuité, façade parallèle ou perpendiculaire à l'avenue

R+X Hauteur maximale des constructions

Espace végétalisé qualitatif à créer

----- Principe d'orientation des façades sur la rue

Composition paysagère

- Trame boisée à maintenir
- Zone tampon végétalisée à créer
- Espace végétalisée (pied de façade, jardin, etc.)
- Cône de vue, percée visuelle à créer/préserver
- Préservation de la végétation liée à la ripisylve
- Secteur inconstructible de risques naturels
- Intégration des constructions dans les courbes de niveau

3.1.6.3 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES OAP THEMATIQUES

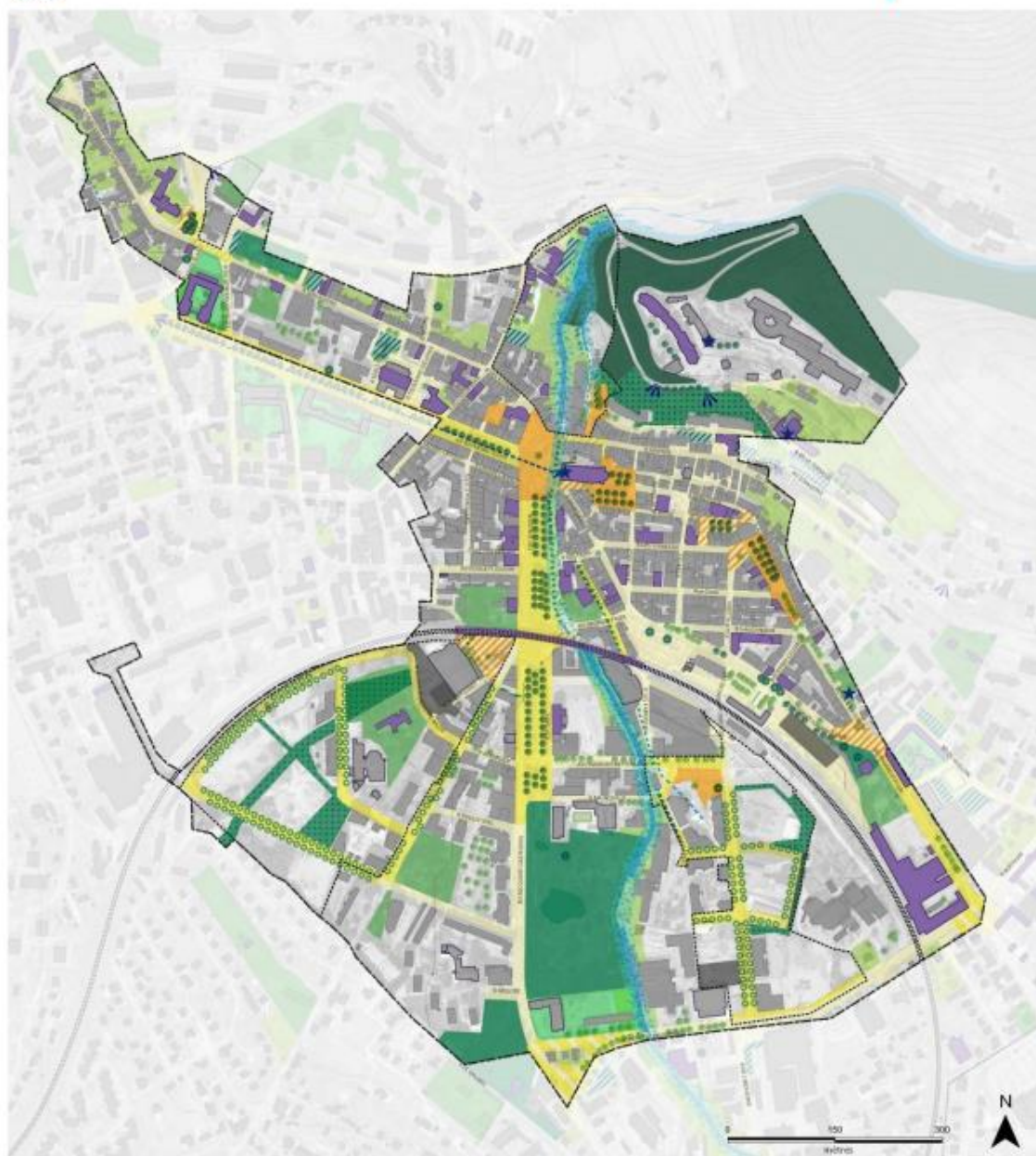
1) OAP « Centre-ville »

Elle entend donner une vision d'ensemble des projets poursuivis dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville et se situe à l'articulation entre les orientations du PADD, qu'elle précise, et les pièces réglementaires du PLU. Elle décline l'orientation générale du PADD : « *Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire* ».

L'objectif de cette OAP thématique est de préciser en orientations d'aménagement et de programmation du PLU, les projets en cours et à venir portés par la Ville et le Pays Voironnais, dont la plupart ont été initiés dans le cadre du programme « Action cœur de ville » et de l'ORT (Opération de Revitalisation Territoriale). De ce fait, le périmètre de l'OAP Centre-ville est calé sur celui de l'ORT.

Enne vise également à montrer les liens et la transversalité des différentes actions à engager sur le cœur de ville et centre-ville pour le redynamiser, renforcer son attractivité et favoriser la nature en ville. Elle porte notamment sur la mise en valeur la Morge et de ses anciens canaux sur l'ensemble de son parcours en centre-ville, ainsi que sur le réseau des cheminements piétonniers qui devra être complété pour mieux relier les quartiers entre eux.

Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans les deux schémas suivants, portant l'un sur la trame paysagère, l'autre sur les continuités piétons-cycles.



Version 5 - Réalisation : CapT - Sites & Paysages | Caroline Giorgetti

Source(s) : IGN BD TOPO, IGN ORTHO, Cadastre

OAP Centre-ville OAP sectorielle Courbe de niveau (pas de 10m) Voie chemin de fer Cours d'eau Ancien cours d'eau ou canal Plan et point d'eau Bâti Équipement structurant Terrain de sport	TRAME PAYSAGÈRE Trame végétale - Arbre remarquable - Alignement d'arbres remarquable - Bois - Parc et jardin public - Parc arboré privé - Jardin privé et espace végétalisé	Patrimoine Bâti - Patrimoine bâti Espaces publics - Rue et place Perceptions visuelles - Vue remarquable - Point d'appel visuel, point repère - Vue axiale	PROJETS ET ORIENTATIONS OAP - Bois à aménager - Parc et jardin public à créer ou requalifier - Alignement à créer - Place à requalifier ou à créer (projet) - Place à requalifier ou à créer (orientation) - Rue à requalifier ou à créer (projet) - Rue à requalifier ou à créer (orientation) - Entrée de ville à requalifier (orientation) - Morge à révéler - Cour d'école à végétaliser - Stationnement à végétaliser



Auteur : Version 4 - Réalisation : CapT - Sylvie VALLET, urbaniste

Source(s) : Google satellite - Base openstreet map

--- OAP périmètre --- Voie chemin de fer --- Cours d'eau --- Plan et point d'eau --- Equipement structurant ● Arrêts de bus	Maillage "piétons" → Continuités piétonnes à aménager : - Relier les Caves de Chartreuse au mail et à l'hypercentre - Relier Rossignol-République à l'hypercentre - Relier DiverCité à Rossignol-République via le Jardin de Ville - Relier DiverCité au Centre-ville - Relier DiverCité au vallon sud Morge - Liaison du quartier Baltiss à DiverCité via la passerelle sur la Morge - Liaison centre-ville / site de l'ancien hôpital	 Cheminements piétons à créer → Voies vertes à aménager (Les Gorges et Vallon Sud Morge) Maillage "cycles" : --- Réseau cyclable existant et futur à développer --- Zones 30

2) OAP stationnement

L'OAP se limite au périmètre autour de la gare dans lequel les normes de stationnement des véhicules sont plafonnées conformément à la loi, en tenant compte des difficultés d'accès liées au relief.

La loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives a en effet introduit un dispositif de plafonnement du nombre d'aires de stationnement exigibles pour les logements situés à moins de 500 mètres 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.

Il s'agit de faciliter la construction des logements dans les secteurs denses des centres ville d'inciter à l'utilisation des transports en commun.

En vertu du code de l'urbanisme, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34¹ 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 être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.**

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées 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 dès lors que la qualité de la desserte le permet, **il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.**

Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans le schéma suivant :

¹ Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; logements locatifs intermédiaires ; établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ; résidences universitaires.



Les continuités écologiques, ou anciennement Trame Verte et Bleue, du Plu se fondent sur plusieurs concepts :

- LES CŒURS DE NATURE – RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Il s'agit d'espaces qui concentrent l'essentiel de la biodiversité, où elle peut réaliser l'ensemble ou une partie de son cycle de vie. Ces sites présentent des milieux naturels fonctionnels et de qualités reconnus.

- LES CORRIDORS ET PENETRANTES

Ils sont composés d'espaces de différentes natures et de qualité écologique diverse, tels que les espaces naturels relais et les zones tampons mais aussi certains espaces urbains. Les pénétrantes agricoles peuvent être considérées comme des corridors.

Cela intègre les corridors à créer pour assurer la continuité écologique, par un maillage continu sur l'ensemble du territoire.

- LES ELEMENTS FRAGMENTANT

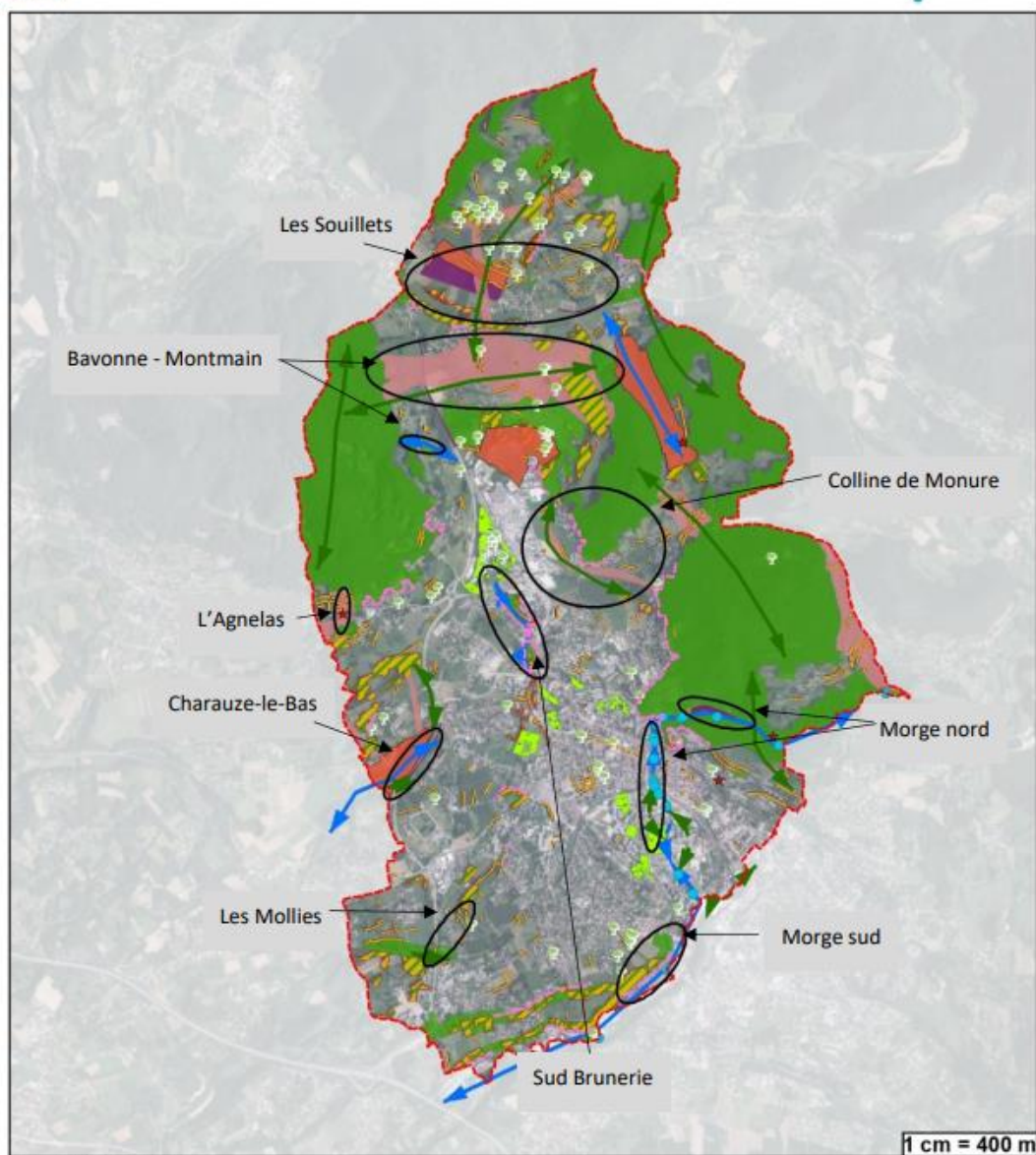
Il sont autant d'obstacles au franchissement ou déplacements des espèces, qui créent des points de rupture entre les principales continuités écologiques.

- LES ESPACES NATURELS RELAIS

Il s'agit d'espaces de nature importants, quoique pouvant présenter un moindre intérêt écologique que les cœurs de nature, comprenant une mosaïque de milieux avec des qualités écologiques couplés à des milieux anthropisés mais dont la potentialité est avérée.

- LES ZONES TAMPONS

Il s'agit d'un espace interstitiel entre le réservoir de biodiversité et tout autre espace, participant au maintien des fonctionnalités écologiques des milieux en permettant que l'urbanisation ne vienne pas encercler ou isoler les réservoirs de biodiversité. Les caractéristiques et orientations de l'OAP sont illustrées dans le schéma suivant :



Auteur : Grégory AGNELLO

 Contour commune	Trames écologiques	 Lisières à préserver	 Parcs urbains
+ Arbres remarquables	→ Trame verte	 EBC linéaires	 Zone forestière
Obstacles	- - - Trame verte interrompue	 EBC surfaciques	Action à mener
★ Réseau routier	→ Trame bleue	 Continuités écologiques	 A préserver
● Cours d'eau	- - - Trame bleue interrompue		 Autre action

4) OAP « Paysage et nature »

Lors de la concertation préalable à la révision du PLU, la place de la nature en ville et la qualité paysagère étaient ressorties comme un enjeu prioritaire. Cette OAP thématique, qui se donne une « visée pédagogique », tout en restant dans un rapport de compatibilité, a pour « *objectif d'accompagner les maîtres d'ouvrage particuliers ou professionnels dans la conception de leurs projets* ». Pour ce faire, il s'agit de :

- valoriser les paysages et participer à l'amélioration du cadre de vie ;
- adapter les projets à leur contexte paysager ;
- répondre aux besoins de nature des habitants (santé, bien-être, lien social...) ;
- améliorer la qualité des paysages du quotidien et l'image de la ville ;
- affirmer l'identité du territoire, vecteur d'attractivité ;
- relier les quartiers, les polarités, les hameaux via une trame paysagère ;
- préserver et respecter l'intégrité des espaces et des espèces remarquables et ordinaires existants ;
- préserver et conforter les continuités écologiques pour la qualité et la fonctionnalité des milieux naturels ;
- s'adapter au changement climatique (îlots de fraîcheur,) ;
- gérer l'écoulement des eaux (gestion des eaux pluviales, maîtrise du risque d'inondation, épuration des eaux, préservation de la nappe phréatique) ;
- préserver la qualité des sols (sols vivants, protection et stabilisation des sols) ;
- agir pour la qualité de l'air (puits « carbone », épuration de l'air).

Cette OAP entend ainsi répondre à de **très nombreux objectifs**. Elle s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Elle est accompagnée d'une OAP « Palette végétale » (uniquement consultative) qui propose une liste indicative et non exhaustive d'essences adaptées au territoire, en fonction de contextes particuliers (insertion dans la pente, traitement des limites, des espaces de stationnement...).

3.1.8 Les annexes au PLU

Une dizaine d'annexes complète le dossier relatif au PLU. A savoir :

1. Les servitudes d'utilité publique :

- Liste et plan des servitudes d'utilité publique + arrêté n°20 du 20/09/2022 précisant l'arrêté du 11 janvier 2007 portant classement au titre des monuments historiques de l'église Saint-Bruno à Voiron ;
- Plan de Prévention du Risque Inondation de la Morge et deux de ses affluents : zonage réglementaire et règlement ;
- Quatre arrêtés préfectoraux instituant des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site industriel Radiall, ainsi que sur les zones nord, sud et centrale du site anciennement exploité par la Sté SKIS ROSSIGNOL.

2. Le Secteur d'Information sur les Sols en application de l'article L125-6 du code de l'environnement sur le site DREVET Ferrures ;

3. Les Zones délimitées en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

4. Les Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont édictées en application de l'article L571-10 du code de l'environnement ;

5. Les Zones d'aménagement concerté ;

6. Le Règlement Local de Publicité de Voiron ;

7. Les Bois et forêts relevant du régime forestier ;

8. le Plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

9. Les Périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ;

10. La Délibération du 20/12/2007 instaurant le permis de démolir et soumettant les clôtures à déclaration préalable, complétée par la délibération du 22 mars 2017 limitant l'obligation de déclaration préalable des clôtures aux clôtures au droit du domaine public.

3.2. LE DOSSIER DE LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DU MONUMENT AUX MORTS

Le dossier d'enquête comporte :

- Un DOSSIER ADMINISTRATIF (9 pages)
- Un RAPPORT DE PRÉSENTATION (18 pages).

L'ensemble du dossier PDA comprend 27 pages.

Le projet de modification du périmètre de protection porte sur l'actuelle limite de protection des abords du monument aux morts de Voiron qui bénéficie d'un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument historique. Le monument été installé en 1924 dans le jardin de ville.

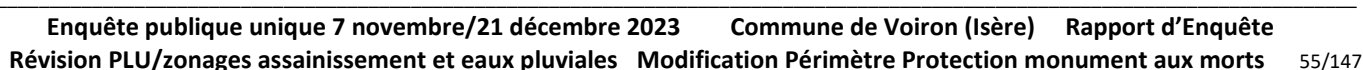


J - Vue panoramique depuis le jardin de ville vers le Monument aux Morts

Selon le dossier, le tracé du Périmètre Délimité des Abords (PDA), qui deviendrait cantonné au jardin de ville et à la piscine municipale, a été proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère (UDAP 38) en même temps que la demande de protection du Monument Historique en 2018.

Selon le dossier également, le projet de PDA et la protection du monument ont été présentés en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture au moment de l'analyse de la protection. Ce qui ne fut pas le cas, car la procédure concernée ne le prévoit pas en cas d'accord entre les parties. Le monument aux morts a été inscrit sur la liste supplémentaire des monuments historiques ministériel par arrêté le 13 mars 2019. Depuis cette date la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

Il est proposé de cantonner au jardin de ville le Périimètre Délimité des Abords du monument aux morts, afin notamment de ne pas pénaliser utilement des travaux de construction ou de rénovation aux alentours. Le jardin de ville est déjà inclus dans le PDA existant autour de l'église Saint-Bruno. Aucune incidence ne serait créée en conséquence. Le plan suivant illustre les deux périmètres de protection (actuel avec un rayon de 500 m et projeté avec le projet de PDA) :



3.3. LE DOSSIER DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT ET D'EAUX PLUVIALES

Le dossier d'enquête, unique, pour les deux projets de zonage comprend :

- Une NOTICE EXPLICATIVE eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP) (9 pages), comportant :

1.1. Une note de présentation des zonages EU et EP

1.2. Une délibération CAPV n°delib2023_147 - adoption des projets de zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales et délégation de l'enquête publique à la commune de Voiron dans le cadre de son PLU.

- Un ZONAGE EU (15 pages + 2 plans), comportant :

1. Un résumé non technique
2. Une note explicative zonage
3. Zonages sud et nord des EU
4. Décision MRAe zonage EU

- Un ZONAGE EP (48 pages + 2 plans), comportant :

1. Un rapport de présentation du zonage pluvial
2. Un règlement d'assainissement des eaux pluviales janv. 2023
3. Zonages sud et nord des EP
4. Deux décisions MRAe EP.

L'ensemble du dossier zonage assainissement et eaux pluviales comporte 72 pages et 4 plans.

Les 3 dossiers d'enquête, se décomposant eux-mêmes en plusieurs sous-dossiers, comportent 2 609 pages + 23 plans.

4. CONCERTATION PREALABLE ET BILAN DE LA CONCERTATION (PLU)

4.1. MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Conformément à la délibération initiale du conseil municipal de la commune de Voiron, la concertation préalable a eu lieu durant près de 18 mois selon différentes modalités ci-après. A l'issue de ce processus, la concertation préalable a fait l'objet d'un bilan présenté et discuté lors du conseil municipal du 19 avril 2023 lors de l'arrêt du projet de révision du PLU (**Annexe 1**).

La concertation s'est déroulée en 2 grands temps :

- La mise en œuvre d'une concertation préalable avant même la délibération prescrivant la révision ;
- La réalisation d'une concertation réglementaire telle que définie par le code de l'urbanisme.

4.1.1. Moyens de concertation utilisés (concertation préalable)

Elle s'est organisée en 4 grands temps, avec un premier temps d'initialisation, à l'occasion d'une première réunion publique, qui s'est tenue le 15 avril 2019 durant laquelle la municipalité a expliqué les raisons qui avaient conduit à mettre en révision le PLU.

Un deuxième temps a consisté à être à l'écoute de la population, grâce à la mise en place de 8 tables rondes citoyennes entre avril et mai 2019. A savoir :

- 5 tables rondes par secteur avec des membres des conseils de quartier + des habitants tirés au sort :

- * Secteur 1 (Souillet, Vouise, Belédère, Sermorens) : mardi 23 avril
- * Secteur 2 (Verdin, L'Agnelas, Guillon) : mardi 30 avril
- * Secteur 3 (Colombier, Centre-ville, Guillon) : mardi 7 mai
- * Secteur 4 (Picheras, Brunetière, Criel) : mardi 14 mai
- * Secteur 5 (Centre-ville sud, Baltiss, Paviot, Patinières) : mardi 21 mai.

- 3 tables rondes spécifiques avec des participants tirés au sort :

- * Table ronde « jeunes » : mardi 21 mai
- * Table ronde « personnes âgées, handicapées et vulnérables » : mercredi 22 mai.

* Table ronde « acteurs économiques » : mercredi 29 mai.

Un troisième temps fut consacré à une mise en débat et une réflexion commune, consacrées à 4 grands thèmes (l'habitat, la mobilité, l'économie, les services). Cette étape s'est matérialisée par l'organisation de 4 ateliers entre juin et juillet 2019.

Un quatrième et dernier temps de synthèse a consisté en la capitalisation des acquis résultat de la concertation préalable. Il s'agissait notamment de synthétiser l'ensemble des compromis ayant émergé tout au long des débats.

4.1.2. Moyens de concertation utilisés (concertation réglementaire)

Les modalités de la concertation réglementaire ont été établies dans la délibération de prescription de la révision du PLU du 25/09/2019 et celle du 21/04/2021 pour adapter les modalités de concertation publique en raison de la crise sanitaire. La concertation a été conduite pendant toute la durée des études. Ses modalités ont pris les formes suivantes, selon les informations mises à l'enquêtes :

- Mise à disposition d'un dossier à l'accueil de l'hôtel de ville et du service Urbanisme ;
- Mise à disposition d'informations relatives à l'avancement des études, sur le site internet de la ville et au service urbanisme ;
- Mise en place d'une exposition sur les grilles du jardin de ville (3 panneaux au stade du diagnostic, puis un 4^{ème} au stade du PADD), et parallèlement en intérieur avec des créneaux de visites commentées (un élu / un technicien) sur inscription pour des groupes de quelques personnes ;
- Organisation de visites commentées de l'exposition en petits groupes sur inscription, lors de la période de crise sanitaire ;
- Organisation d'une concertation spécifique aux exploitants agricoles (diffusion d'un questionnaire suivie d'un atelier d'échanges) ;
- Organisation de trois réunions publiques (dont les deux premières en visioconférence lors de la période de crise sanitaire) les 6 mai 2021, 15 juillet 2021, 24 janvier 2023.
- Publications d'articles dans le magazine municipal Àvoiron, ainsi que dans la presse locale ;

- Publicité des diverses manifestations sur les panneaux d'information électroniques et sur la page Facebook de la Ville.

Le public avait la possibilité de formuler des observations selon différents modes :

- Sur les registres disponibles à l'accueil de l'hôtel de ville et du service Urbanisme ;
- Sur un formulaire de contact accessible sur voiron.fr.
- Lors des réunions publiques, des visites et des ateliers.

4.2. BILAN DE LA CONCERTATION

Lors de la séance du conseil municipal du 19 avril 2023, le bilan de la concertation publique a été résumé ainsi : « *Cette concertation a permis d'informer le public sur le cadre réglementaire de la révision et sur le projet. Elle a permis à chacun de formuler ses observations et de demander des explications sur les choix opérés* ».

Si, effectivement, le dossier du bilan de concertation (**Annexe 1**) détaille très bien les modalités de la procédure, tous les moyens d'information et de débats, ainsi que l'ensemble des observations recueillies, il ne mentionne nullement les résultats de la concertation. Laquelle ne se limite pas aux seules informations et expressions.

Le bilan ne fait pas état de l'exploitation des observations recueillies, en ce qui concerne les éventuelles modifications réalisées du projet en conséquence.

5.DEROULEMENT DE L'ENQUETE UNIQUE

5.1 DESIGNATION ET INDEPENDANCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par une décision du 26 juillet 2023, modifiée le 11 octobre 2023, le Président du tribunal administratif de Grenoble m'a désigné commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique.

Après s'être assuré du sujet de l'enquête proposée, du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de mon absence d'intérêts à l'égard des maîtres d'ouvrage et des opérations concernées, j'ai accepté les fonctions de commissaire-enquêteur pour cette enquête et ai adressé au Président du tribunal administratif une déclaration sur l'honneur attestant de l'absence de tout conflit d'intérêt.

Par ailleurs, je me suis aussitôt mis en relation avec l'autorité organisatrice de l'enquête (Ville de Voiron).

5.2 DATE ET PERIMETRE DE L'ENQUETE

Par arrêté du maire N°DST.U-2023.1182 du 6 octobre 2023 (**Annexe 2**), il a été organisé une enquête publique unique portant sur toute le territoire de la commune de Voiron, du **7 novembre au 21 décembre, soit 45 jours**. Elle a concerné :

- la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- la modification des périmètres de protection des Monuments Historiques (création d'un périmètres des abords du monument aux morts) ;
- le zonage d'assainissement
- le zonage d'eaux pluviales.

5.3 MESURES DE PUBLICITE

Les mesures de publicité de l'enquête ont été diverses et nombreuses. Le commissaire enquêteur tient à remercier la commune pour tous ses efforts en ce sens.

5.3.1 Arrêté d'enquête

L'arrêté d'enquête publique satisfait aux exigences d'information visées par l'article R.123-9 du code de l'environnement, en ce qu'il précise notamment :

- Les objets de l'enquête ;
- Les dates et la durée de l'enquête publique ;
- Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
- Les noms et qualité du commissaire enquêteur ;
- Le lieu, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet (numérique et papier) ;
- Le lieu du siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ;
- Le lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- Les dates et lieu des réunions publiques d'information et d'échanges ;
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Le lieux d'affichage de l'avis d'enquête ;
- L'identité des personnes responsables des projets, ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- L'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées et les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

5.3.2 Insertions dans la presse

L'avis d'enquête reprend l'ensemble des informations contenues dans l'arrêté d'enquête publique. Il a fait l'objet de parution diffusés dans le département de l'Isère, à savoir :

-1^{ère} parution, 15 jours avant le début de l'enquête publique, soit le 20 octobre 2023 :

- « *Le Dauphiné Libéré* » ;
- « *Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné* ».

- 2^{ème} parution, durant la première semaine de l'enquête publique, soit le 10 novembre :

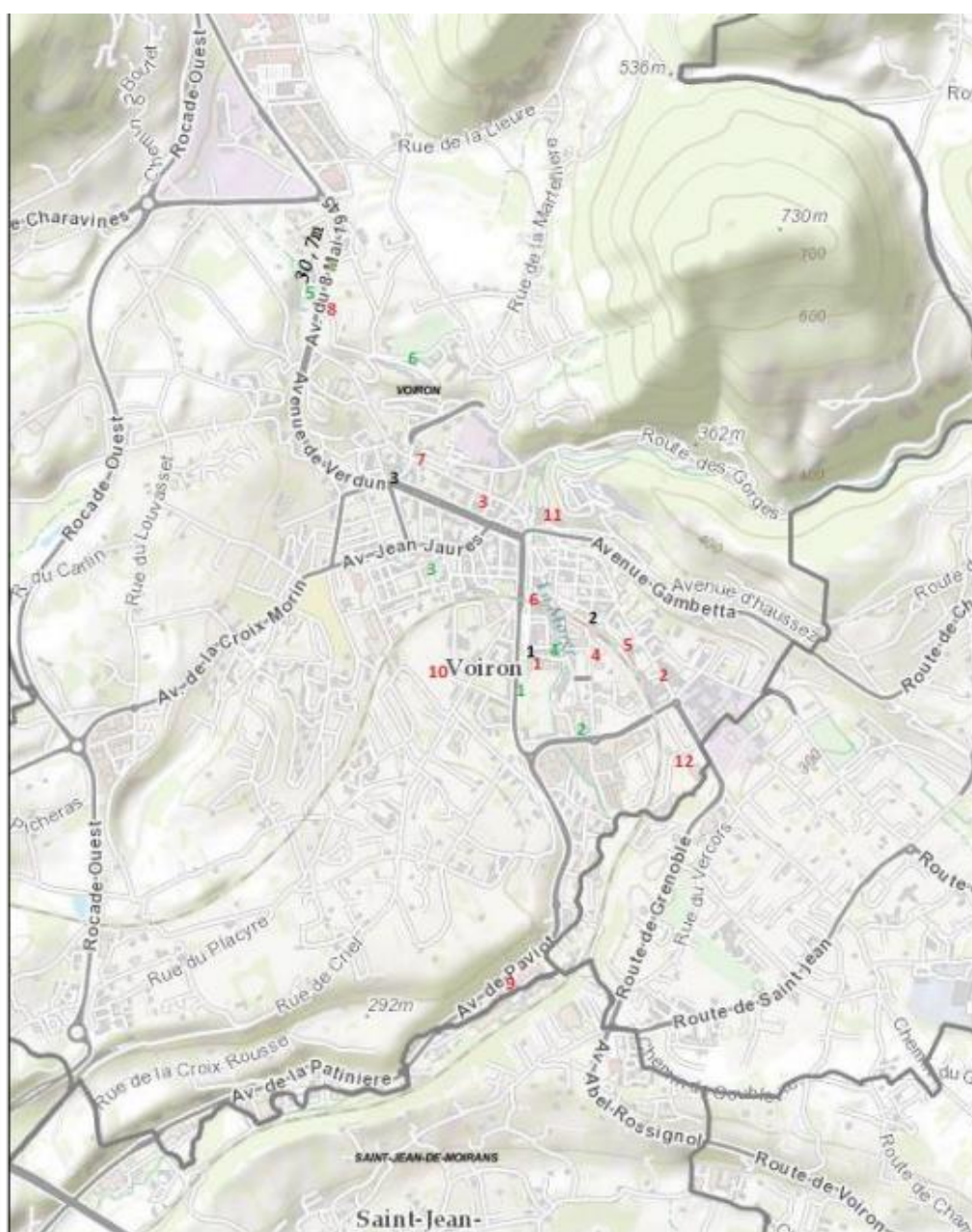
- « *Le Dauphiné Libéré* » ;
- « *Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné* ».

Les copies de ces parutions dans la presse se trouvent en **Annexes 3**.

5.3.3 Affichages

Les avis d'enquête ont fait l'objet d'une très large diffusion. Et ce, en deux temps. En un premier temps, et réglementairement, en 12 lieux, en sus des 3 affichages électroniques. Je me suis s'est rendu sur place dès l'ouverture de l'enquête afin de vérifier cet affichage. Il a fait l'objet d'un constat de la part de la police municipale (**Annexe 4.1**).

Puis, sur ma recommandation, 6 affichages complémentaires ont eu lieu, quelques jours plus tard, principalement auprès des gymnases de la ville. La liste et les lieux d'implantation de ces affiches sont présentés sur la carte ci-dessous.



Affichage réglementaire prévu dans l'arrêté
N° DST.U-2023.1182 du 6 octobre 2023 (en rouge)

- 1) Mairie
- 2) Médiathèque Philippe Vial
- 3) Salle des Fêtes
- 4) Gare routière Sud
- 5) Gare ferroviaire Nord
- 6) Place Georges Frier
- 7) Avenue Edouard Herriot / square Brameret
- 8) Avenue 8 Mai 1945 / rue Fondbernard
- 9) Espace Lucie Baud
- 10) Avenue Philippe Vial
- 11) Rue de la Portelle
- 12) Rue Hector Blanchet

Affichages supplémentaires (en vert)

- 1) Cours Becquart-Castelbon (jardin de ville)
- 2) Gymnase Chautard
- 3) Gymnase Pierre de Coubertin
- 4) Salle des Prairies
- 5) Pôle de Vouise
- 6) Gymnase Barcelone

Panneaux d'information électroniques (en noir)

- 1) Cours Becquart-Castelbon
- 2) Avenue des Frères Tardy
- 3) Avenue Jules Ravat

Le texte de ces affiches, leur format, leur fond de couleur jaune satisfont aux exigences réglementaires d'information en matière d'enquête publique (article R.123-11 du code de l'environnement et arrêté ministériel du 24 avril 2012). Il reprend intégralement toutes les dispositions pratiques et légales de l'arrêté d'enquête.

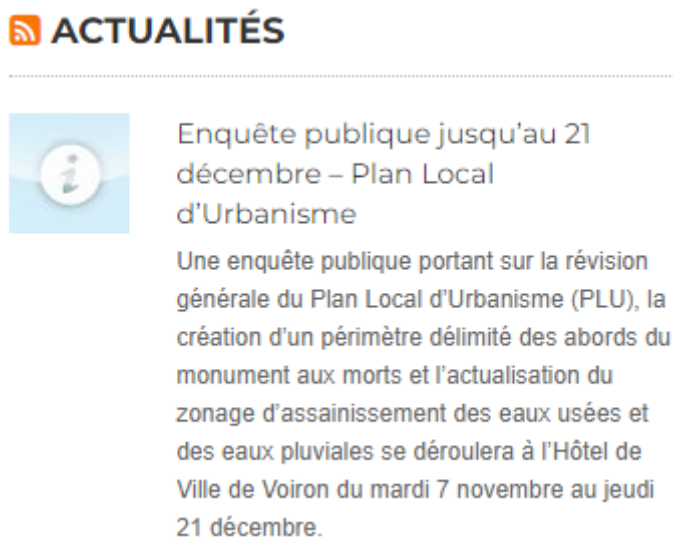
L'affichage réglementaire a été mis en place dans les délais légaux, soit le 23 octobre, et a été réalisé de façon permanente pendant toute la durée de l'enquête ; il a fait l'objet d'un certificat d'affichage du maire (**Annexe 4.2**).

5.3.4 Autres mesures de publicité

Site Internet de la commune :

La mention de l'enquête publique a été insérée sur le site Internet de la mairie de Voiron, mais avec une accessibilité difficile. A la suite de cette mise en ligne, j'ai recommandé que soit simplifié l'accès à ces informations. Cette modification a été apportée aussitôt et a consisté à :

- faire figurer, en tête des actualités, le texte suivant avec le lien sur l'enquête publique :



Toutefois, en cours d'enquête cette présentation avait disparu, compte tenu de l'apparition d'autres actualités. Je suis donc intervenu pour que cet encart soit remis en place et maintenu jusqu'à la fin de l'enquête. Ce qui a été fait.

- faire défiler le bandeau suivant, parmi trois autres :

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 6 octobre 2023, le Maire de Voiron a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant à la fois sur :

- Le projet de révision du PLU
- La création d'un périmètre délimité des abords du monument aux morts
- L'actualisation du zonage assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Cette enquête publique se tient du 7 novembre au 21 décembre 2023.

[+ D'INFORMATIONS](#)

Magazine d'informations communales AVoiron

Les principales informations sur l'enquête ont été également présentées dans le Magazine de la Ville de novembre 2023, largement diffusé sous format papier et mis en ligne :

PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique

Une enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la création d'un périmètre délimité des abords du monument aux morts et l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales se déroulera à l'Hôtel de Ville de Voiron du mardi 7 novembre au jeudi 21 décembre.

Les Voironnais auront la possibilité de s'informer et de donner leur avis :

■ **Réunions publiques d'information et d'échange en présence du Maire et sous la présidence du Commissaire-enquêteur** : lundi 13 novembre à 19h et lundi 11 décembre à 19h à la salle des fêtes de Voiron. La première réunion a pour objectif de présenter les modalités de l'enquête publique et de rappeler les grandes lignes du projet avant de laisser place aux échanges. La seconde réunion permettra au public de poser ses ultimes questions.

■ **Consultation du dossier d'enquête publique et consignation des observations** : du mardi 7 novembre au jeudi 21 décembre à l'Hôtel de Ville aux heures habituelles d'ouverture et pendant les heures de permanence du commissaire-enquêteur, et sur le site Internet www.registre-dematerialise.fr/4924.

Un poste informatique sera mis à disposition du public gratuitement dans le hall de l'hôtel de ville. Les Voironnais pourront transmettre leurs observations et propositions via un registre papier mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville, sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/4924> (avec possibilité de rester anonyme), par mail à enquete-publique-4924@registre-dematerialise.fr, ou encore par courrier envoyé à l'hôtel de ville à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur. Les observations transmises par voie dématérialisée seront publiées sur le site internet donc visibles par tous.

■ **Permanences du commissaire-enquêteur** : le commissaire-enquêteur, Monsieur Gabriel ULLMANN, recevra le public à l'Hôtel de Ville : 15 novembre de 8h30 à 12h, 18 novembre de 8h30 à 12h, 23 novembre de 12h à 19h, 1er décembre de 8h30 à 12h, 14 décembre de 12h à 17h30, 18 décembre de 14h à 19h et le 21 décembre de 8h30 à 13h et de 14h à 19h, ainsi que le 7 novembre de 14h à 17h30 au PIJ (93 av. Jean Jaurès) et le 9 décembre de 14h à 18h à la médiathèque Philippe Vial.

Toutes les informations sont disponibles sur www.registre-dematerialise.fr/4924

Une mise à jour a été publiée lors du numéro de décembre 2023. A savoir :

Enquête publique

L'enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la création d'un périmètre délimité des abords du monument aux morts et l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales se poursuit à l'Hôtel de Ville de Voiron jusqu'au jeudi 21 décembre.

Les Voironnais ont la possibilité de s'informer et de donner leur avis :

■ **Réunion publique d'information et d'échange en présence du Maire et sous la présidence du Commissaire-enquêteur** : lundi 11 décembre à 19h à la salle des fêtes de Voiron pour permettre au public de poser ses dernières questions avant la fin de l'enquête.

■ **Consultation du dossier d'enquête publique et consignation des observations** : jusqu'au jeudi 21 décembre à l'Hôtel de Ville aux heures habituelles d'ouverture et pendant les heures de permanence du commissaire-enquêteur, et sur le site Internet

www.registre-dematerialise.fr/4924 jusqu'au 21 décembre minuit. Un poste informatique est mis à disposition du public gratuitement dans le hall de l'hôtel de ville.

Les Voironnais peuvent transmettre leurs observations via un registre papier mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville, sur le site www.registre-dematerialise.fr/4924 (avec possibilité de rester anonyme), par mail à enquete-publique-4924@registre-dematerialise.fr, ou encore par courrier envoyé à l'hôtel de ville à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur. Les observations transmises par voie dématérialisée sont publiées sur le site internet donc visibles par tous.

■ **Permanences du commissaire-enquêteur** : le commissaire-enquêteur, Monsieur Gabriel ULLMANN, recevra le public à la médiathèque Philippe Vial le 9 décembre de 14h à 18h et à l'Hôtel de Ville le 1^{er} décembre de 8h30 à 12h, le 14 décembre de 12h à 17h30, le 18 décembre de 14h à 19h et le 21 décembre de 8h30 à 13h et de 14h à 19h.

Toutes les informations sont disponibles sur le site www.registre-dematerialise.fr/4924 ou sur Voiron.fr

5.4 SIEGE DE L'ENQUETE ET CONSULTATION DU DOSSIER

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Voiron, où un dossier d'enquête et un registre se trouvaient en même temps à la disposition du public.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier papier, constitué de trois dossiers correspondant à la révision du PLU, à la délimitation du périmètre des abords du monument aux morts, et au zonage assainissement composé d'un sous-dossier pour les eaux usées et un sous-dossier pour les eaux pluviales, a été mis à disposition du public à l'hôtel de ville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, samedi 18 novembre de 8h30 à 12h, et pendant les heures de permanence du commissaire-enquêteur à l'hôtel de ville.

Il a en outre été mis à disposition lors des deux permanences « hors les murs » au Point Jeunesse, le 7 novembre, et à la Médiathèque, le samedi 9 décembre.

Le dossier dématérialisé a été également disponible durant la durée de l'enquête publique sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/4924>, également accessible à partir du site internet de la mairie : www.voiron.fr.

En outre, le dossier dématérialisé pouvait être gratuitement consulté sur un poste informatique installé à l'hôtel de ville, pendant les mêmes périodes d'ouverture. Un poste informatique a été ainsi mis à la disposition du public en mairie et permettait le transfert de ce dossier sur tout support amovible.

J'ai souhaité que la durée minimale de 30 jours soit allongée d'entrée à 45 jours, afin de permettre d'organiser deux réunions publiques et de laisser le temps au public de s'imprégner du volumineux et très technique dossier d'enquête.

5.5 NOMBRE, DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES

Afin que l'information et la participation du public soient aussi aisées que possible, les permanences ont été réparties tout au long des 7 semaines de l'enquête et à des jours et horaires différents. Plusieurs permanences ont eu lieu un samedi, deux autres ont été programmées jusqu'à 19h00. D'autres encore ont eu lieu entre midi et 14h.

Soit au total 9 permanences, dont toute une journée entière pour la dernière permanence, qui clôturait l'enquête. Si la plupart de permanences se trouvaient à l'hôtel de ville de Voiron, deux se sont également tenues « hors les murs », l'une au Point d'information jeunesse, afin de toucher un public rarement mobilisé, l'autre à la Médiathèque durant tout un samedi après-midi. Soit :

- Mardi 7 novembre de 14h à 17h30
- Mercredi 15 novembre de 8h30 à 12h
- Samedi 18 novembre de 8h30 à 12h
- Jeudi 23 novembre de 12h à 19h
- Vendredi 1^{er} décembre de 8h30 à 12h
- Samedi 9 décembre de 14h à 18h
- Jeudi 14 décembre de 12h à 17h30
- Lundi 18 décembre de 14h à 19h
- Jeudi 21 décembre de 8h30 à 13h et de 14h à 19h.

Ainsi, le public avait de nombreuses possibilités pour rencontrer le commissaire enquêteur. A la demande de certains, il a été possible en outre de prendre rendez-vous auprès du service de l'urbanisme, pour un horaire un précis de permanence. Quelques personnes y ont recouru.

5.6 VISITE DES LIEUX

Afin de bien s'imprégner du projet de révision du PLU et de ses traduction sur le terrain, mais également des projets de modifications du périmètre de protection des abords du monument historique, le commissaire enquêteur a effectué plusieurs visites, en présence de représentants de la commune. A savoir :

- Le 10 août : tour de l'ensemble des secteurs à enjeux, dont les OAP et les zones humides, en présence de M. Anthony MOREAU, adjoint en charge de

l'environnement, de l'urbanisme, travaux, et des mobilités et Mme Christel BARACH, responsable du service de l'urbanisme ;

- Le 1^{er} septembre : poursuite du tour de la commune, en présence de M. MOREAU et de Mme BARACH ;
- Le 12 octobre : finalisation du tour de la commune, avec M. MOREAU,, ainsi que Mme Muriel BOTTON et M. Sylvain ALLARD du bureau d'études Evinerude, et de M. Sébastien GOGUET, directeur de l'association Le Pic Vert ;
- Le 2 novembre : tour des lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique, avec Mme BARACH.

5.7 AUDITION DE PERSONNES PUBLIQUES ET D'ASSOCIATIONS

De nombreuses auditions ont également été organisées, afin d'avoir la perception et la compréhension les plus complètes et diversifiées possibles d'un dossier très volumineux et technique, ainsi que des observations d'intérêt général. Elles visaient notamment à assurer en retour la plus complète information du public possible et à porter une appréciation *in fine* la plus pertinente possible sur le dossier et les projets.

Les sujets traités ont ciblé les thèmes ou secteurs à enjeux ou problématiques, en fonction des compétences et fonctions des interlocuteurs. Parmi ces questions : certains points sur les OAP, le PADD, les règlements et le rapport de présentation, la consommation d'espaces, la biodiversité, les boisements, les zones humides et les pelouses sèches, le changement climatique, les mobilités actives et les stationnements, la préservation du patrimoine bâti et historique, le site de l'ancien hôpital, les risques naturels, les logements sociaux et intermédiaires.

5.7.1 Architecte des Bâtiments de France (ABF)

- Mme Marie DASTARAC, Architecte des Bâtiments de France et cheffe de service de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)38
- Madame Irène MARTIN-HENCK, adjointe à la cheffe de service de l'UDAP 38
- M. Franck ADAMSKI, architecte instructeur, UDAP de l'Isère
- Mme Amélie GARREAU, stagiaire architecte
- M. Nathan AURY, alternant urbaniste.

5.7.2 Direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère

- M. Xavier CEREZA : directeur-DDT38
- Mme Yésika REVEILHAC : cheffe du service aménagement sud-est/DDT38
- Mme Ségolène NAVILLE: adjointe à la cheffe de service risques/DDT38
- M. Olivier LADREYT: responsable de la mission juridique/DDT38
- M. Stéphane TOURNOUD : chargé de mission en aménagement territorial (réfèrent pour la CAPV) au service aménagement sud-est/DDT38
- M. Franck JULLIN : Unité patrimoine naturel au service environnement/DDT38.

5.7.3 Commune de Voiron et consultants

- M. Julien POLAT, maire
- M. Anthony MOREAU, adjoint en charge de l'environnement, de l'urbanisme, travaux, et des mobilités
- Mme Christel BARACH, cheffe du service urbanisme
- Mme Sylvie VALLET, urbaniste, à la tête du groupement de bureaux d'études pour la révision du PLU
- M. Sylvain ALLARD, bureau d'études Evinerude , qui a accompagné dans le groupement en matière d'environnement et de biodiversité.

5.7.4 CAPV

- M. Loïc MEYER, directeur adjoint Cycle de l'eau
- Mme Christelle FOUR, cheffe de projet Pays d'art et d'histoire du Pays Voironnais.

5.7.5 DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

- M. Fabien POIRIE, chargé de mission biodiversité.

5.7.6 Préfecture 38

- Mme Delphine MORIN, cheffe de bureau droit des sols et animation juridique.

5.7.7 Département de l'Isère

- M. Marc ROUX, chef de service études et stratégie, direction Mobilités

5.7.8 Conservatoire d'espaces naturels Isère - Avenir

- Mme Dominique LOPEZ-PINOT, responsable scientifique et du pôle "Etudes et projets"
- Mme Anaïs BAVAROT, chargée de missions et de contractualisation foncière.

5.7.9 ATMO Auvergne-Rhône-Alpes

- Mme Magali BENMATI, Unité « Analyse des Enjeux », référente urbanisme

5.7.10 Comité écologique Voiron Chartreuse (CECV)

- Mme Ingeborg EILERS, présidente
- M. Olivier BOURET
- M. Daniel LEMONNIER.

5.7.11 Gentiana (association botanique du Dauphiné)

- M. Frédéric GOURGUES, coordinateur scientifique.

5.7.12 Le Pic Vert

- M. Sébastien GOGUET, directeur.

5.7.13 La LPO Isère

- M. Jean-Marc TAUPIAC, directeur de la LPO
- M. Benjamin DRILLAT, chargé de mission faune.

5.7.14 ADTC-se déplacer autrement

- M. Bernard Bouvier, administrateur pour le Voironnais
- M. Thierry ODIEVRE, administrateur.

5.7.15 Collectif Climat

- Mme Joelle ALEXANDRE
- Mme Isabelle DARTHEZ
- M. Eric LAROCHE-JOUBERT.

5.7.16 Voiron Citoyenne (groupe d'opposition au conseil municipal)

- Mme Anne FAVIER, conseillère municipale et communautaire
- Mme Mélodie MISTRE, conseillère municipale
- M. MICHE Jacky, conseiller municipal.

5.7.17 Mme Corinne BOURRILLON : géographe-historienne.

5.8 COMPLEMENTS APPORTES AU DOSSIER D'ENQUETE

Dans un souci de transparence et d'amélioration de l'information du public, j'ai fait compléter le dossier d'enquête avant l'ouverture de celle-ci, en demandant certains ajouts de pièces ou bien en en rendant plus lisibles certaines. De même, certains titres de documents mis en ligne ont été changés pour les rendre plus directement explicites. Seule une note de présentation non technique du PLU a manqué, conformément aux articles L. 123-6 et R. 123-7, et malgré ma demande, mais cela n'a pas fait l'objet de réclamations particulières.

La commune de Voiron m'a réservé un excellent accueil, a œuvré dans l'esprit d'une parfaite collaboration, avec le sens de l'organisation et de l'accueil du public. Pour ma propre information, j'ai demandé la communication de plusieurs documents et études, comportant au total plusieurs centaines de pages. La commune de Voiron a accédé sans réserve et avec diligence à toutes ces demandes, en dehors d'études sur de nouveaux parkings en silo.

5.9 INFORMATION ET PARTICIPATION DU PUBLIC, REUNIONS PUBLIQUES

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre unique a été mis à disposition du public à l'hôtel de ville. Il pouvait également adresser un courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, Enquête publique sur la révision du PLU, Hôtel de ville de Voiron, CS 30268, 38516 Voiron Cedex.

Le public pouvait aussi déposer ses observations sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4924> ou à l'adresse mail suivante : enquete-publique4924@registre-dematerialise.fr. Il a bien été précisé que les contributions transmises via l'adresse mail seront publiées sur le registre dématérialisé et donc visibles par tous. En outre, en dehors des permanences, le public pouvait être informé et participer à deux réunions publiques d'échanges et d'information, sur l'initiative et sous la présidence du commissaire enquêteur.

Ces réunions d'expression du public ont également permis au commissaire enquêteur d'affiner sa perception des projets, à la lumière des échanges entre le public et le maître d'ouvrage. Lesquels ont fait l'objet de comptes-rendus circonstanciés.

5.10 PV DE SYNTHESE : PRESENTATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a adressé les 4 et 5 janvier 2024 une synthèse des observations, propositions et contre-propositions, à la commune de Voiron, à l'Etat (Architecte des bâtiments de France), ainsi qu'au Pays voironnais. Le contenu de cette synthèse est exposée dans le chapitre 8.

Il a été proposé à chacun d'eux (sauf l'Etat, vu l'absence d'observation formalisée) de produire un mémoire en réponse. Ce qui a été fait.

Compte tenu des congés de fin d'année, une première réunion portant sur ces observations s'est tenue avec la commune le 5 janvier 2023, puis en présence du maire le 9 janvier.

5.11 PRESENTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS

D'ENQUETE

Le commissaire enquêteur a été reçu en mairie de Voiron le 12 février 2024 pour la remise du rapport et des conclusions d'enquête. Le commissaire enquêteur, qui était à l'initiative de cette rencontre, a ainsi pu exposer à la commune le contenu de son rapport et détailler en commun ses conclusions.

5.12 SUITE DE LA PROCEDURE

Comme il a été précisé, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision.

En vertu de l'article L. 123-1 du même code, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Il résulte de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme que le projet de révision du plan ne peut subir de modifications, entre la date de sa soumission à l'enquête publique et celle de son approbation, qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et procèdent de l'enquête, à savoir les modifications destinées à tenir compte des réserves et/ou recommandations du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal se prononcera donc par délibération sur l'adoption du projet de révision du PLU. Sous réserve que son économie générale ne soit pas remise en cause, il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées, de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, décider d'apporter des modifications au projet de PLU.

En ce qui concerne le projet de périmètre délimité des abords (PDA) du monument aux morts, une fois éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, il sera soumis pour accord au conseil municipal de Voiron. Le périmètre délimité sera ensuite créé par arrêté du Préfet de Région, puis sera annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

L'autorité compétente pour approuver le zonage assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, est la Communauté d'Agglomération du Pays voironnais. Elle devra délibérer pour adopter les deux zonages.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dès qu'ils seront

transmis au service urbanisme de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/4924> et sur le site internet de la Ville (www.voiron.fr).

Par contre le dossier d'enquête, ainsi que les contributions du public n'étaient plus accessibles, une fois l'enquête close.

6. SYNTHÈSE DES ANALYSES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LES PROJETS DE RÉVISION DU PLU ET DES ZONAGES

Conformément aux textes, seul le projet de création de PDA n'a pas fait l'objet de saisine, pour avis, de l'autorité environnementale et d'autres autorités publiques. Le projet de révision du PLU a donc été soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 24 octobre 2022. Il en résulte que cette évaluation n'a été réalisée que postérieurement à la plupart des documents qui composent le PLU.

Par contre, la MRAe, par décision du 20 mars 2023, n'a pas soumis le zonage eaux usées à évaluation environnementale. Il en fut de même par décisions en date du 30 mars 2023 et du 18 juillet 2023 pour le zonage eaux pluviales.

Le projet de PLU, ainsi que le rapport de présentation, ont ensuite été transmis à :

- la MRAe pour avis sur le rapport de présentation ;
- la Commission Départementale de Préservations des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) pour avis sur les secteurs de taille et de capacité limitée dans les zones agricoles, naturelles et forestières ; sur les règles relatives aux extensions et aux annexes des constructions existantes dans les zones agricoles, naturelles et forestières ; sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Aux personnes publiques associées (PPA).

La présente enquête publique fait suite à ces consultations obligatoires, dont les avis ont été joints au dossier d'enquête.

6.1 DECISION ET AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de révision du PLU a été soumis à évaluation environnementale par décision n°2022-ARA-KKU-2795 en date du 24 octobre 2022. Les objectifs spécifiques fixés par la décision pour cette évaluation environnementale étaient notamment de :

- justifier le projet de PLU révisé retenu, au regard de solutions de substitution raisonnables et des critères environnementaux étudiés, et notamment du nombre de logements prévus, en lien avec l'objectif de croissance démographique affiché ; de la réduction des surfaces d'espaces boisés

classés et des surfaces de bois et bosquets protégés notamment au regard des enjeux de la commune en matière de paysage, préservation des milieux naturels, biodiversité et des corridors écologiques ;

- exposer les modalités de la prise en compte effective par le projet de PLU du Plan de protection de l'atmosphère 3 de l'agglomération grenobloise en cours d'élaboration ;
- préciser les enjeux environnementaux liés à l'aménagement des emplacements réservés prévus par le projet de révision du PLU, en présentant notamment une analyse des incidences de ces projets et des mesures adaptées d'évitement, de réduction voire de compensation, en intégrant la phase travaux ;
- démontrer l'adéquation du projet de développement présenté au regard de l'état du réseau des eaux usées et à défaut présenter les mesures prévues pour y parvenir ;
- présenter les mesures d'évitement, de réduction, et le cas échéant de compensation, des incidences environnementales du projet de révision ;
- décrire le dispositif de suivi effectif des impacts environnementaux de la mise en œuvre du PLU.

Une fois l'évaluation environnementale réalisée, dans son avis n° 2023-ARA-AUPP-127 du 28 juillet 2023, la MRAe a rendu son avis sur le rapport de présentation.

Selon la MRAe, les trois premières parties du rapport de présentation (diagnostic du territoire, état initial de l'environnement et justification des choix) sont très documentées et didactiques, mais pourraient être améliorées en intégrant des inventaires écologiques détaillés sur les secteurs de projets identifiés par le PLU, notamment ceux concernés par des OAP, StECAL et emplacements réservés.

En revanche, la partie dédiée à l'évaluation environnementale du PLU souffre de plusieurs manques : en particulier, l'analyse produite ne permet pas de situer, ni de cerner suffisamment les incidences liées aux secteurs de projets (notamment les OAP sectorielles) au regard des principaux enjeux environnementaux du territoire (milieux naturels, zones soumises aux risques naturels et technologiques, etc.), ni d'évaluer la présentation des choix opérés par la commune. L'analyse des solutions de substitution raisonnables et les indicateurs de suivi sont également insuffisants. De plus, les mesures de la séquence éviter/réduire/compenser (ERC) ne font pas l'objet d'une description assez précise et opérationnelle.

Il en résulte notamment que les schémas et orientations proposés dans le document relatif aux OAP sectorielles pourraient avantageusement être précisés pour la répartition prévisionnelle entre le renouvellement urbain et la densification, pour venir en complément des OAP thématiques et garantir plus concrètement la réalisation des objectifs fixés par le PADD.

S'agissant de la consommation d'espaces, s'il apparaît que la collectivité a bien intégré la nécessité d'une gestion économe de l'espace, particulièrement s'agissant

de l'habitat, le dossier ne permet pas de confirmer qu'elle s'engage dans une trajectoire lui permettant de respecter les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace.

L'autorité environnementale relève enfin que l'impact résultant de la suppression de près de 98 % des surfaces de bois et bosquets protégés n'est pas suffisamment justifiée au regard des enjeux environnementaux.

En conclusion, elle recommande à la commune de compléter le contenu de l'évaluation environnementale et de ressaisir l'autorité environnementale avant l'enquête publique.

Sur mes recommandations, la commune a rédigé un mémoire en réponse, qui a été joint au dossier d'enquête (**Annexe 5**).

6.2 PORTER A CONNAISSANCE DU PREFET

L'Etat a adressé, au début de la procédure de révision, un « porter à connaissance », en date du 23 juin 2020, comportant la synthèse des contributions des services. Outre de nombreux documents annexés et une liste récapitulative des servitudes d'utilité publique, le porter à connaissance comprend de très nombreux commentaires. Il rappelle et détaille, sur près de 200 pages, l'ensemble des textes et obligations légales dont relèvent les PLU.

Conformément à l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, « *les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.* ». **Compte tenu du volume très important du dossier d'enquête, le PAC n'a pas été inclus. Par contre, il a été demandé à la commune de mettre à disposition du public cet important document.**

6.3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les avis des différentes PPA (**Annexe 6**), consultées par le maître d'ouvrage qui ont répondu, sont brièvement résumés ci-après. Sur mes recommandations, la commune a rédigé un mémoire en réponse, qui a été joint au dossier d'enquête. Elle prend en compte une grande partie des remarques et demandes (**Annexe 7**).

6.3.1 Préfet

À l'issue de l'analyse qui a été réalisée par ses services, en date du 18 juillet 2023, il émet **un avis favorable sous réserve de la justification de pouvoir répondre aux objectifs de production de logements sociaux inscrits au PLU.**

Les OAP mentionnent dans les objectifs de programmation, une production au total de 1595 nouveaux logements dont textuellement « une part de logements sociaux » sans aucune autre précision :

- OAP N° 3 DIVERCITE page 18 - environ 450 logements, dont une part de logements sociaux ;
- OAP N° 4 ZAC ROUSSIGNOL page 25 - environ 650 logements dont une part de logements sociaux • OAP N° 5 VALLON SUD MORGUE page 30 - environ 270 logements ;
- OAP N° 8 FAUBOURG SERMORENS page 43 - environ 60 logements, dont une part de logements sociaux ;
- OAP N° 9 FOND BERNARD page 47 - environ 165 logements, dont une part de logements sociaux.

Si le rapport de présentation exprime des objectifs chiffrés, le règlement du PLU et les OAP ne permettent pas d'assurer l'atteinte de ces objectifs. Les objectifs affichés dans le rapport de présentation apparaissent compatibles avec ceux du PLH, néanmoins les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement doivent clairement permettre de remplir ces objectifs de production.

Le préfet invite ainsi à compléter la rédaction concernant la programmation des OAP, et la justification des choix dans le rapport de présentation. Ces justifications devront permettre de confirmer la possibilité de remplir les objectifs de production de logements sociaux inscrit au PLU, et ce, au vu des OAP et des servitudes de mixités sociales, pour assurer la cohérence du PLU.

Pour les zones agricoles, le préfet rappelle que le projet de logement de fonction des exploitants agricoles devra pouvoir justifier le lien de nécessité du logement avec l'exploitation agricole. L'autorisation de construire le logement ne peut résulter que de la nécessité de la présence rapprochée et permanente de l'exploitant (CE, 18 juil. 2011, n°323479).

Il ajoute par ailleurs les éléments permettant d'améliorer et de solidifier le projet sur le plan juridique et réglementaire et d'en faciliter son application ultérieure. Notamment, il considère que **le projet de PLU de Voiron peut être qualifié de document vertueux en termes de consommation d'espace avec un objectif de modération de la consommation foncière non bâtie inscrit dans le PADD de l'ordre de 40 % par rapport à la consommation de ces 10 dernières années.** Et ce à la date de fin 2031.

En ce qui concerne la procédure, il attire l'attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1^{er} janvier 2020, de publier leurs nouveaux documents d'urbanisme et leurs mises à jour dans le Géoportail de l'urbanisme. Pour être publiés, les documents graphiques et le règlement doivent être conformes au format standard informatique en vigueur défini par le CNIG (Conseil national de l'information géolocalisée).

6.3.2 CDPENAF

Dans son avis, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) reprend en partie l'avis du préfet. **Elle donne un avis favorable aux deux STECAL** (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) qui subsistent dans le projet de révision, du fait qu'ils sont compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et donne un avis favorable aux règles d'extensions dans les zones A et N, sous certaines réserves s'agissant de la notion d'exploitant agricole.

6.3.3 Région Auvergne-Rhône-Alpes

La Région émet un **avis favorable avec une réserve**, portant sur l'intégration des observations de la Région concernant les dispositions réglementaires s'appliquant au site du Lycée professionnel agricole public de la Martellière. Elle sollicite une évolution des documents graphiques du règlement du PLU de Voiron, pour retirer la servitude ajoutée sur les bâtiments du Lycée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. De même, en ce qui concerne le classement en EBC du terrain arboré actuellement dédié à l'accueil d'un espace de stationnement sur le côté opposé de la rue de la Martellière (parcelle AH 160), en vis-à-vis direct du site principal du Lycée.

En matière de consommation d'espaces, la Région loue les efforts projetés. Elle souligne que ces objectifs seront à mettre en œuvre, à terme, en cohérence avec ceux envisagés à l'échelle régionale dans le cadre de la modification du SRADDET, qui seront établis sur la base des données du portail national de l'artificialisation opéré par le CEREMA au niveau national.

Par contre, en matière de développement économique, le projet de PLU prévoit une hausse significative de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier : +28 % de consommation planifiée pour ce type de destination pour la période 2021-2034 au regard de la période 2011-2021 (12,5 ha consommés de façon prévisionnelle, contre 9,8 ha constatés entre 2011 et 2021). Elle demande de noter **que la règle n°5 du SRADDET invite les territoires à prioriser, avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, la densification et l'optimisation des zones d'activités économiques existantes.**

6.3.4 EP SCoT de la grande région de Grenoble

Dans sa lettre du 15 juillet 2016, la présidente de l'établissement public du SCoT a émis un **avis favorable au projet de PLU révisé de Voiron, avec plusieurs remarques** afin de faciliter sa mise en œuvre :

- L'un des corridors écologiques terrestres établis au SCoT sur le nord du territoire communal n'apparaît pas transposé dans l'actuelle version de la Pièce n° 4.3 du règlement graphique : celui-ci mériterait une traduction dans le

règlement graphique ou sinon l'introduction au rapport de présentation d'éléments justifiant son absence ;

- Le règlement écrit pourrait encadrer plus explicitement la constructibilité sur les continuités écologiques, notamment sur les espaces constituant des corridors : il conviendrait d'introduire à la sous-section 7.1 « secteurs de corridors écologiques » une mention venant interdire les constructions sur ces secteurs, à l'exception de celles qui pourraient être érigées en l'absence d'alternative et d'atteinte à la fonctionnalité écologique des continuités. Cette disposition compléterait avantageusement le travail opéré par la commune dans le cadre de l'élaboration de sa trame verte et bleue et de la mise en valeur de ses continuités écologiques au travers d'orientations d'aménagement et de programmation dédiées ;
- Le règlement écrit pourrait encadrer plus explicitement les possibilités d'installations commerciales sur les zones « Uc » et « AUc » : il conviendrait d'y prévenir l'installation de commerces de proximité d'une surface de vente inférieure ou égale à 2 000 m², exception faite des commerces de proximité strictement nécessaires aux besoins quotidiens des salariés de la zone. Une telle précision, visant notamment à limiter sur le secteur des Blanchisseries des implantations susceptibles de concurrencer les établissements commerciaux installés sur le centre-ville de Voiron, accompagnerait favorablement les conséquents efforts menés par la commune pour redynamiser ce dernier.

A ces remarques s'ajoutent des points de vigilance sur le nombre de logements, notamment sociaux ou intermédiaires.

6.3.5 Pays voironnais

Le Pays Voironnais a rendu un **avis favorable au PLU de Voiron sous réserve des modifications suivantes** concernant :

- les opérations de renouvellement urbain, entrées de Ville et principalement les ZAC Divercité et Rossignol République ;
- le logement et la dynamique résidentielle : le projet de PLU est conforme au PLH actuel mais la question de la production de logements devra faire l'objet d'un débat dans le cadre du « nouveau » PLH du Pays Voironnais (dans la logique de confortement de la Centralité de Voiron), démarche lancée le 12 juillet 2023 par le Pays Voironnais ;
- l'aménagement du secteur des Blanchisseries : la ville sera vigilante sur les commerces d'accompagnement des projets d'espace de loisirs qui pourront se

développer sur le secteur des Blanchisseries, conformément aux prescriptions de l'opération Action Cœur de Ville et son ORT ;

- les continuités écologiques : la ville apportera des précisions concernant le déplacement du corridor du Petit Souillet inscrit au Schéma de Secteur du Pays Voironnais.

6.3.6 Département de l'Isère

Le Département émet un **avis favorable et invite à prendre en compte les observations formulées ci-après** :

- Pour le collège et la gendarmerie, il est proposé d'ajouter la possibilité de déroger aux règles d'implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi que d'assouplir les règles de stationnement pour les équipements publics existants pour des raisons de contraintes d'exploitation ou de sécurité ;
- Plusieurs sections de RD sont bordées par des trames de protection environnementale, et certaines sont en superposition sur les voies, il convient de corriger les erreurs matérielles, afin de ne pas entraver leur gestion (en particulier pour la trame EBC). Concernant les secteurs de zones humides ponctuelles, notamment aux abords de la RD 1076, ceux-ci recouvrent plusieurs bassins de gestion des eaux pluviales sans autoriser explicitement leur entretien. Il convient de rectifier ces secteurs soit en supprimant le recouvrement des bassins, soit en autorisant explicitement leur entretien ;
- Modifications mineures sur certains OAP ;
- En matière de mobilités actives, il pourrait être judicieux de produire une cartographie avec un maillage global et d'élargir en-dehors du centre-ville, en lien avec les politiques départementales. De même, Il serait intéressant de rappeler le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée dans l'OAP centre-ville afin de faire le lien avec les aménagements prévus.

6.3.7 Chambre d'agriculture de l'Isère

Elle émet un **avis favorable** et précise pour le règlement écrit sur les logements de fonction des exploitants agricoles qu'il conviendrait de préciser :

« La nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation doit être justifiée par ses impératifs de fonctionnement. Pour les exploitations sous forme sociétaire

(GAEC, SCEA, EARL...) le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagé.

- La pérennité de l'activité de l'exploitation doit être effective et démontrée.*
- Les bâtiments techniques de l'exploitation doivent être préexistants.*
- Le logement devra être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage ; sinon il sera situé à proximité immédiate.*
- En l'absence de disposition particulière du règlement d'urbanisme, la taille du logement sera limitée à 160 m² de surface hors œuvre nette (SHON). ».*

7.PV DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRES EN REPONSE DES MAITRES D'OUVRAGE

A la suite des PV de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête, la commune de Voiron et la CAPV ont produit un mémoire en réponse. Les questions ou commentaires du public qui m'ont semblé appeler une réponse apparaissent en caractère gras et les réponses apportées à la suite, sont en rouge dans les mémoires en réponse de la commune de Voiron et en bleu pour la CAPV (**Annexes respectivement 8.1, 8.2 et 9**).

Ces mémoires comportent respectivement 256, 64 et 8 pages, comprenant à la fois les observations du public et du commissaire enquêteur et les réponses des maîtres d'ouvrage. Ces réponses sont reprises dans les chapitres concernés aux contributions du public.

Compte tenu de la seule présence de deux observations, non développées, en faveur de la création d'un PDA pour le monument aux morts, aucun mémoire en réponse n'a été demandé ni produit.

8.OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DE LA COMMUNE, DE LA CAPV ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

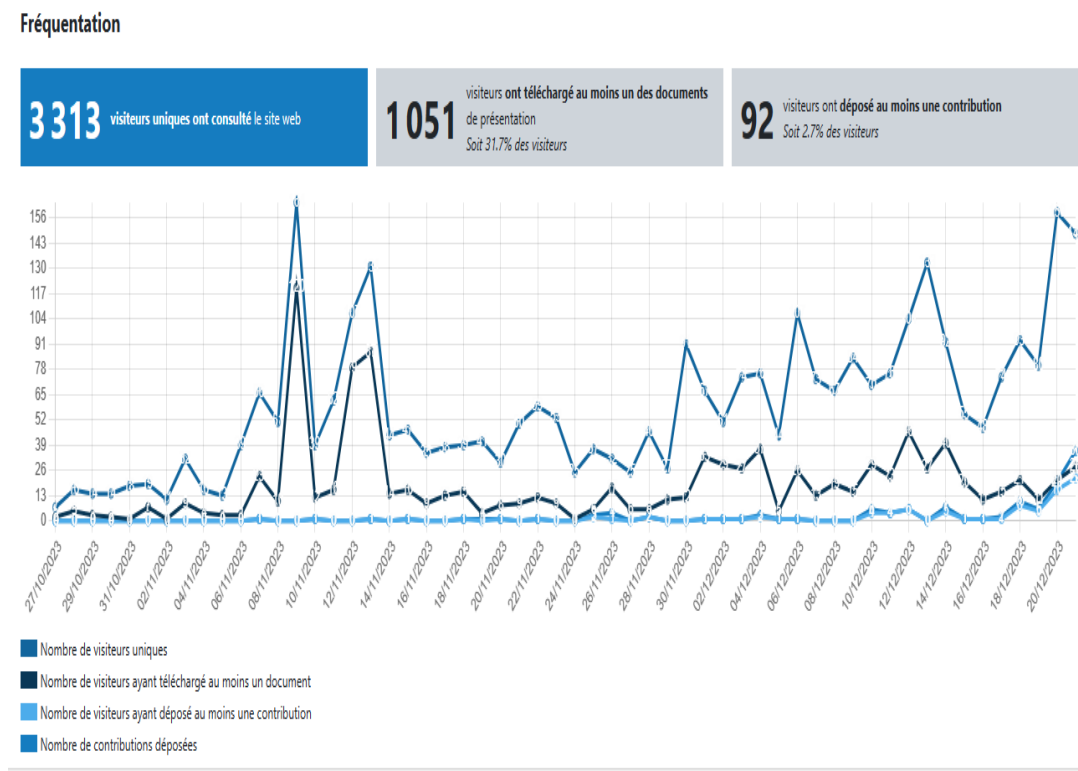
L'ensemble des observations, demandes, propositions et contre-propositions exprimées, sous toutes leurs formes, ont été fort nombreuses. L'on compte en effet 158 observations orales et 143 contributions écrites, soit un total de **301 observations**, sachant qu'un certain nombre de personnes ont participé à l'enquête avec des observations à la fois orales et écrites (portant, ou non, sur les mêmes sujets).

La fréquentation du registre dématérialisé a également été très forte : **plus de 3 300 visiteurs uniques** (ils ne sont comptés qu'une fois en cas de plusieurs visites par jour, par contre ils sont comptés si les visites ont lieu un jour différent). **Parmi eux, un tiers a téléchargé en moyenne trois documents chacun (2 895 documents).**

On note quatre grands pics de fréquentation :

- Dès l'ouverture de l'enquête ;
- La veille, le jour ou le lendemain de chacune des deux réunions publiques ;
- La veille et le dernier jour d'enquête.

Le dernier jour a enregistré le dépôt de 37 contributions (30 %), un ultime à 23h54.



Téléchargements

2895

téléchargements
réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	233
Arrêté d'enquête publique	199
4.3 et 4.4. Règlement graphique - Prescriptions - 20230419	142
4.1 et 4.2. Règlement graphique - Zones - 20230419	114
Partie 2 - État Initial de l'environnement	105

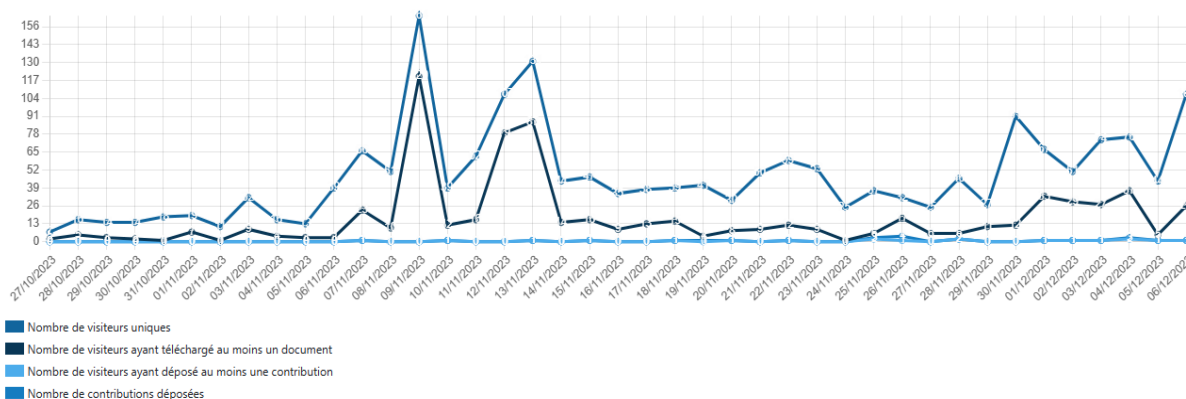
Parmi les cinq documents les plus téléchargés, outre l'avis et l'arrêté d'enquête, vient nettement en tête **le règlements graphique**.

A l'issue d'un mois d'enquête, il y avait 1957 visiteurs (soit moins que la moitié), ce qui dénote l'utilité de la prorogation initiale de l'enquête de 15 jours supplémentaires :

1957 visiteurs uniques ont consulté le site web

712 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 36.3% des visiteurs

19 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 0.9% des visiteurs



Sur le plan qualitatif, les contributions ont souvent été très documentées et étayées et ont concerné de nombreux domaines. Ce qui est, d'expérience, inédit pour un PLU. Cinq thèmes émergent fortement :

- La **constructibilité pour certains** (propriétaires de parcelles), mais aussi son pendant : **la nécessité de réduire la consommation d'espaces pour tous**, y compris par ceux qui n'émettent aucune critique ou demande (très favorables au projet du PLU). Nombreux sont ceux qui souhaitent, voire demandent, une réduction plus forte ;
- La **préservation de la biodiversité et des espaces naturels**, avec de nombreux apports documentés et constructifs ;

- La **lutte contre le changement climatique**, largement partagée par nombre de personnes exprimées ;
- Les **déplacements, et particulièrement les modes actifs**. Ce thème, récurrent, a toutefois surpris par son ampleur et sa force de proposition. C'est assez inégalé et mérite d'être souligné. Cela témoigne du manque d'équipements, et de réflexions abouties, en ce domaine.
- La **préservation du patrimoine historique** : ce thème, d'habitude peu développé, a connu lors de cette enquête, là aussi une forte ampleur et mobilisation. Parfois avec des analyses documentées et étayées que l'on retrouve peu communément.

En ce qui concerne l'agriculture, si chacun s'accorde sur la préservation des terres agricoles, et même si certains regrettent que le projet de PLU ne fasse pas encore assez, peu de propositions ont été apportées, en dehors des demandes, innovantes et intéressantes, de jardins partagés. Le monde agricole ne s'est pas déplacé. En dehors d'un couple d'agriculteurs qui a plutôt émis le souhait de voir déclasser certaines parcelles agricoles en constructibles, compte tenu de leur difficulté d'accès ou de leur manque d'intérêt pour les exploiter.

Pour celles qui ont fait l'objet de différents modes d'expression (observations orales aux permanences et contributions écrites), elles ont toutes été résumées et examinées dans les observations orales.

Une fois toutes ces contributions recueillies, elles ont été reprises dans un PV de synthèse pour être soumises à la commune et à la CAPV, afin qu'elles répondent aux questions ou demandes formulées par le public (en caractère gras par mes soins). Compte tenu du volume important qui en résultait (environ 250 pages), j'ai pris l'initiative de scinder la synthèse en deux documents :

- PV 1 de synthèse : contributions de portée générale (classées par grands thèmes) ;
 - PV 2 de synthèse : contributions de portée particulière.
- (Respectivement **Annexes 8.1 et 8.2**).

En ce qui concerne le volume important du PV de synthèse des contributions du public, pris dans sa globalité, cela résulte du fait que :

- il résume plus de 3 000 pages de dossiers (dossier d'enquête + tous les compléments que j'ai été conduit à analyser), auxquels s'ajoutent plusieurs centaines de pages de contributions ;
- il se fonde sur plusieurs dizaines d'heures de permanence, ainsi que sur plusieurs dizaines d'heures d'audition, en sus de tous les échanges avec les

maîtres d'ouvrage, à commencer par la commune de Voiron (plusieurs dizaines d'heures également) ;

- il reprend *in extenso* l'ensemble des nombreuses contributions circonstanciées de portée générale.

J'ai pris ainsi le parti de les communiquer dans leur ensemble et de poser les questions que chacune d'entre elles me semblaient appeler, sans demander au maître d'ouvrage concerné de se référer sans cesse à ces contributions. Ce qui les aurait obligé à faire d'incessants allers-retours, pour comprendre le raisonnement des contributeurs, les exemples qu'ils donnaient, les photos ou situations à laquelle ils se référaient, etc. J'ai jugé utile de leur faciliter la tâche, mais aussi celle des lecteurs, en produisant un seul document autoportant par type de contributions.

Ainsi, l'on trouvera dans les pages suivantes les observations du public, les réponses de la commune et, si concernée, celle de la CAPV, puis mon avis, compte tenu de ces réponses.

8.1 OBSERVATIONS ORALES : PERMANENCES ET REUNIONS

PUBLIQUES

Au total, 158 observations orales ont été émises par le public, selon deux modes d'expression : les permanences (132) et les réunions publiques des 13 novembre et 11 décembre (26 interventions). Le nombre de contributions est comptabilisé par personnes présentes et exprimées (par exemple : trois personnes venues en même temps à une permanence forment trois observations). Pratiquement toutes proviennent d'habitants ou de propriétaires de parcelles de la commune de Voiron.

Les contributions orales sont examinées dans leur ordre chronologique. Toutes les contributions qui suivent sont restituées le plus fidèlement possibles et ne sont que l'expression de leurs auteurs. Seul l'avis, encadré ou souligné, du commissaire enquêteur, l'engage.

8.1.1 Contributions du public lors des permanences

- **Permanence du mardi 7 novembre 2023**

1) et 2) M. et Mme Robert et Josette BOURRION

Le couple est venu à la permanence pour se renseigner sur le devenir dans le cadre de la révision de deux parcelles qui leur appartiennent :

- AV 0180 au Criel
- AZ 1569 au Placyre.



Parcelle AV180



Futur PLU

Les deux parcelles restent constructibles. Celle située au Placyre est classée, conjointement avec la parcelle adjacente, en LSA 4 : servitude pour au moins 7 logements en bail réel solidaire (BRS).

Les propriétaires ne souhaitent pas que cette servitude pour des logements sociaux vienne réduire la valeur du bien. Préoccupation compréhensible, mais qui n'entre pas dans le cadre du PLU, ni dans les attributions du commissaire enquêteur.

D'autres informations sur cette parcelle ayant été apportées lors d'une permanence, la question sera traitée à cette occasion.

Thèmes : constructibilité. Logements sociaux et intermédiaires.

3) M. Nadir BOUTABLA

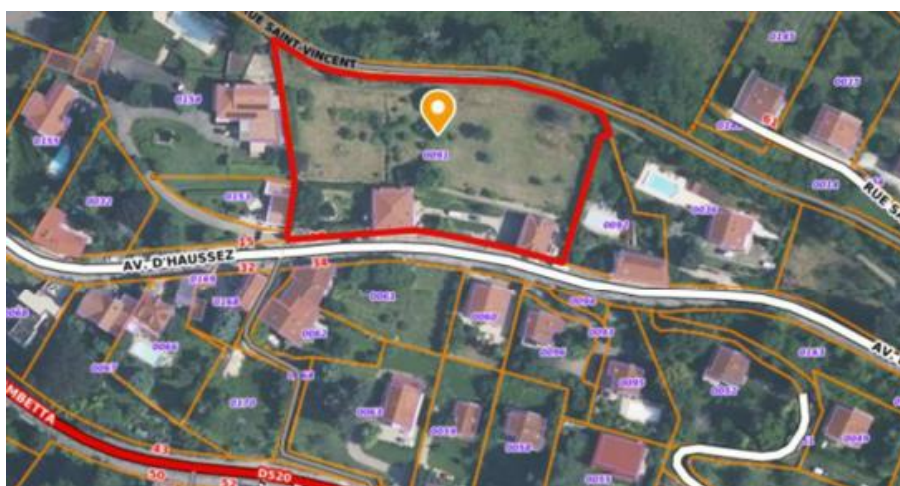
M. BOUTABLA trouve le PLU intéressant et utile. Il apprécie le centre-ville, propre et agréable. Il relève le problème localisé des stationnements en ville et les embouteillages, parfois, sur la rocade. Notamment sur la partie proche de l'hypermarché Carrefour.

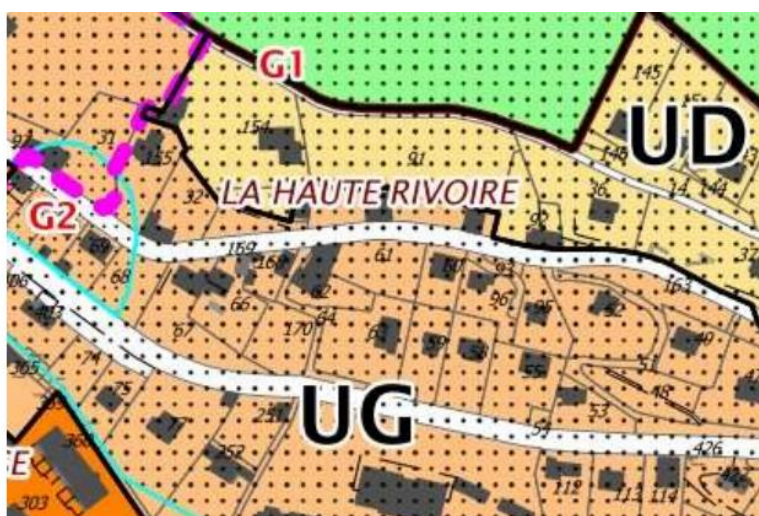
Thèmes : centre-ville ; stationnements ; déplacements.

- **Permanence du mercredi 15 novembre 2023**

4) M. Edward PIERROT

Ses parents Gérard et Henriette PIERROT, sa sœur Carole ZIVY et M. Edward PIERROT, sont propriétaires occupants et indivis de la parcelle BK91, sise au 15 avenue d'Haussez. Cette parcelle est classée, dans le PLU en vigueur, en UD pour sa partie nord et en UG pour sa partie sud.





(Extrait du plan de zonage du PLU zoom sur la parcelle BK91 – Règlement graphique – modification n°5 – approuvé le 29 septembre 2019)



(Extrait du projet de PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS DE VOIRON PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE (hors inondation de la Morge) Planche N°2: PARTIE SUD Réalisation initiale : 01/08/2022 Version v2.0 Dossier n°3152.19 – Zoom sur la parcelle BK91 où la partie haute est classé en zone RG2)

Le projet de révision prévoit que la partie de parcelle classée en UD, le soit en N, et que la partie de parcelle classée en UG le soit en UD. De plus, deux (et non plus une seule comme prévu initialement) constructions d'habitation de la parcelle BK91 allaient être inscrites au patrimoine bâti isolé.

M. PIERROT conteste le fait que la parcelle BK91 ne soit plus au sein de l'enveloppe urbaine et demande son maintien, dans sa totalité, dans cette enveloppe. Il s'interroge par ailleurs sur la définition et la justification précises d'une telle enveloppe. Il sollicite également l'abandon du projet de classement, injustifié, en zone N de la partie haute de la parcelle et le maintien de son classement en zone UD. Dans le même temps, la partie basse de la parcelle doit rester UG.

M. PIERROT demande aussi le classement réglementaire en zone bleue Bg2 (constructible sous conditions) de la totalité de la parcelle BK91, et non en zone rouge (inconstructible).

Il m'a été remis un document étayé de 40 pages, qu'il a également déposé dans le registre dématérialisé (d'où sont extraites les cartes précédentes et photos suivantes), avec les photos suivantes :



(Vue panoramique^(*) de la partie haute du terrain prise en direction de la rue Saint Vincent et depuis le toit de la maison principale)



(Vue panoramique^(*) de la partie haute du terrain et du mur en vieilles pierres de séparation avec la rue Saint Vincent)

Questions du commissaire enquêteur, en sus de celles de M. PIERROT :

A l'examen de la carte des aléas, il apparaît que les risques forts contestés sont les mêmes sur une partie des parcelles mitoyennes, de part et d'autre de la parcelle concernée de M. PIERROT. En cas de maintien des classements, pourquoi ne pas classer à l'identique ces autres parcelles ?

Compte tenu de leur localisation, en zone tampon avec l'enveloppe urbaine, des risques naturels inventoriés, de la qualité paysagère forte des terrains, de leur intérêt écologique, la question se pose de classer le secteur concerné (avec le haut du jardin du lycée de Notre-Dame des Victoires) en jardins à préserver.

Réponse de la commune : Le parc a été classé en zone naturelle dans la mesure où il se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine et de surcroît touché par un risque moyen de glissement de terrain sur la carte des aléas transmise par le Préfet de l'Isère le 22 juillet 2022, qui le rend inconstructible. La Ville est d'accord pour étendre ce classement aux parties de 5 parcelles voisines répondant aux mêmes critères, ainsi que pour protéger le parc qui présente un bel intérêt paysager.

Avis du commissaire enquêteur : pour les raisons rappelées par la commune, avis favorable pour le classement de la parcelle concernée en zone N, ainsi que pour les 5 parcelles voisines. Avis favorable également pour classer le parc en protection, vu effectivement le bel intérêt paysager et sa localisation en zone tampon.

Thèmes : constructibilité ; risques naturels.

5) et 6) MM. André TERRY et Florian RAMEL (Agence Proximo)

M. et Mme TERRY habitent une maison sise sur la parcelle AE 1210 à Agnelas située en zone constructible, mais appelée entièrement à être classée N à l'issue de la révision. A la suite de leur déclaration préalable, la commune de Voiron a pris un arrêté, en date du 19 mai 2022, de non-opposition pour la division de cette parcelle, en vue de la vente d'un lot (lot A) dans le cadre d'un projet de construction d'une maison par les acquéreurs. La signature du compromis de vente devait se faire ce mois de novembre, dont est en charge M. RAMEL de la société Proximo.

M. et Mme TERRY demandent que le second terrain à bâtir (lot B) en pente et en présence de sapins et d'un noyer, situé dans la continuité du premier, qui ne créerait aucun nouveau réseau ni accès en cas de construction, puisse également bénéficier de ce droit à construire et ne pas faire l'objet du classement en zone N. Il devrait en être de même pour la partie du tènement où se trouve leur habitation.

Cela reviendrait à reporter la limite de la zone N au nord de la parcelle AE 1210.

Les illustrations suivantes sont extraites des 3 documents remis lors de la permanence. A savoir :

- la déclaration préalable d'une division parcellaire (AE 1210) en vue de construire, en date du 14 avril 2022 ;
- arrêté de non-opposition de la part de la commune ;
- extraits de plans cadastraux concernant la demande de constructibilité du lot B.



Réponse de la commune : La Ville n'est pas favorable à cette demande qui est contraire à l'orientation du PADD de stopper l'extension des hameaux.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, compte tenu non seulement du PADD mais aussi de la nécessité de réduire fortement la consommation d'espaces et de limiter l'urbanisation : avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces.

7) **Mme Simone MORIN**

Elle désire connaître le devenir de plusieurs de ses parcelles :

- C637 à La Martelière, classée UH, qui passe en zone A ;

- C 413/417/418/421/422 aux terres de Moneure, classées ND, qui passent en A également.

L'ensemble de ces parcelles reste distante de l'enveloppe urbaine et hameaux urbanisés. Les fermes agricoles (en vert) y sont bien présentes.



Dans une contribution écrite ultérieure, elle rappelle son courrier du 21 avril 2022 demandant que ce terrain reste constructible pour l'un de ses enfants. Elle renouvelle la demande, même en diminuant au besoin la surface constructible, afin de laisser la possibilité d'une petite construction.

Réponse de la commune : La parcelle C637 a été classée en zone agricole parce que ce secteur n'a pas vocation à s'urbaniser davantage, en cohérence avec les orientations du PADD de réduire la consommation foncière et de stopper l'extension

des hameaux. Les parcelles C 413/417/418/421/422 ont été reclassées de N (zone naturelle) à A (zone agricole) pour mieux correspondre à l'occupation des sols.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, compte tenu non seulement du PADD mais aussi de la nécessité de réduire fortement la consommation d'espaces et de limiter l'urbanisation : avis défavorable. Avis favorable par contre pour le classement projeté en A, compte tenu effectivement de la vocation de la zone.

Thèmes : Constructibilité, agriculture et espaces agricoles.

8) et 9) M. et Mme Robert et Josette BOURRION

M. et Mme BOURRION sont revenus au sujet de la parcelle AZ 1569 au Placyre, à la suite de la réticence du voisinage de voir s'établir quelques logements sociaux. Même s'il s'agit de futurs propriétaires. Cette situation, regrettable, ne relève pas de la compétence du commissaire enquêteur, en dehors du fait que les logements sociaux, d'une grande utilité, répondent également à une exigence de la loi. Le très faible nombre de logements prévu à cet endroit ne paraît nullement excessif.

M. et Mme BOURRION attirent l'attention sur la présence d'une petite futaie sur la parcelle AZ 1582, mitoyenne de la leur, qu'il faudrait préserver. Elle a fait d'ailleurs l'objet d'une pétition, parmi d'autres revendications (voir plus loin).

Ils attirent également l'attention sur l'extension de la zone UD au sud, avec des constructions projetées, qui pourraient créer des difficultés pour le passage des engins agricoles sur les parcelles agricoles adjacentes.

Réponse de la commune : La commune est favorable à la protection du boisement existant. L'EBC à créer dans la pointe pourrait prendre la forme d'une haie arborée pour qualifier la limite avec le carrefour.

Avis du commissaire enquêteur : avis favorable pour le classement en EBC du boisement situé sur la parcelle AZ 1582, ainsi que pour le classement en zone N de cette partie. Je m'en remets à la commune pour savoir s'il est dès lors pertinent de créer en sus un EBC à la pointe de la parcelle, en fonction des possibilités de mise en œuvre de la servitude LS4 à cet endroit pour 7 logements BRS au lieu de 5. Il est rappelé à cette occasion le principe du BRS, à savoir la dissociation du foncier et du bâti qui permet de baisser le prix des logements. Ce nouveau dispositif d'accession à la propriété, créé par la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, permet à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un logement neuf à un prix plus abordable.

Thèmes : logements sociaux et intermédiaires ; boisement, agriculture et espaces agricoles.

10) M. Jean-Charles VERILHAC

M. VERILHAC est propriétaire des parcelles suivantes, au Grand Criel, où il réside :

- 1002/1402/1404/1552/1554 : si une petite partie reste classée en UD, la grande majorité, classée en AU, passe en A. Pour autant, il se déclare ravi que ses terres, déjà exploitées, servent à l'agriculture. Il en est de même pour la parcelle 1402 qui reste classée en espace boisé classé (EBC), dont il confirme l'intérêt paysager et écologique.

- 1400/1401/1003. Classées actuellement en UD, elles le demeurent mais avec le statut de « parcs et jardins arborés à protéger ».

M. VERILHAC ne comprend pas pourquoi ses terres, qui sont de la prairie et ne sont en rien arborées, justifieraient un tel classement. D'autant plus, qu'elles sont les seules dans ce secteur, alors même que les parcelles limitrophes (1070, 1514 et 1515), qui le nécessiteraient davantage, n'auraient pas ce classement.



Réponse de la commune : L'objectif de ce classement est la protection de parcs privés dans leur intégrité. La photo aérienne montre un certain nombre d'arbres sur le pourtour de la propriété même s'ils ne couvrent pas la majorité de la surface. Il serait d'ailleurs pertinent de modifier l'intitulé de cette protection qui concerne les arbres mais également « la composition associée au bâti », et « leur caractère végétal », en enlevant le terme « arborés » et en le dénommant « parcs et jardins à protéger ».

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune en faveur de ce classement ; de même pour élargir la protection aux parcs et jardins peu ou pas arborés en fonction de leur qualité paysagère ou écologique notamment.

Thèmes : boisement, agriculture et espaces agricoles ; jardins.

11 et 12) M. et Mme BOULIOU Didier et Noëlle

Ils ont signé un compromis de vente et déposé un permis de construire au droit de la parcelle 256 au Rousset. Ils ne comprennent pas le nouveau découpage en décrochés de la zone constructible (UHm), qui rend inconstructible (en zone A) le quart de la parcelle, alors qu'elle était entièrement en zone constructible lorsqu'ils ont achetée. Ils ont acquis leur terrain en septembre 2023, sans avoir été informés par quiconque (vendeur et notaire) de la révision en cours de finalisation.

Le projet de révision rend inconstructible (en zone A) une partie de la parcelle (300 à 400 m² de terrain concernés). Ils demandent qu'une partie plus importante de cette parcelle reste en zone constructible (une dizaine de mètres), pour pouvoir mener leur projet au mieux en laissant la possibilité d'y mettre par la suite une annexe.

Ils s'interrogent d'autant plus sur la justification de ce découpage, alors que dans le même temps, le projet de révision ouvre à la constructibilité une portion de la parcelle mitoyenne au sud (parcelle n° 255).



Parcelle AC 256 (nouvelle parcelle après division : AC 445)



Futur PLU

Réponse de la commune : Cette grande parcelle en extension urbaine a fait l'objet d'une déclaration préalable de division en deux lots le 2 avril 2021. A cette époque, les conditions n'étaient pas réunies pour surseoir à statuer sur la demande, puisque le PADD n'avait pas encore fait l'objet du débat en Conseil municipal. Cependant, il a été convenu avec le propriétaire du terrain (qui affirmait vouloir construire pour lui-même) et avec l'acquéreur du 2ème lot (qui était déjà connu) que la zone constructible serait réduite en laissant la possibilité de réaliser une maison par lot mais sans permettre de divisions ultérieures. Cet accord n'a peut-être pas été expliqué par l'ancien propriétaire du terrain à M. et Mme Bouliou.

Avis du commissaire enquêteur : compte tenu d'une part des orientations fortes du PADD, rappelées d'ailleurs précédemment par la commune, de stopper l'extension des hameaux, compte tenu, d'autre part, que la parcelle 256 des époux BOULIOU a été achetée en tant que terrain constructible dans sa totalité, mais ne le sera plus qu'en partie dans le PLU révisé, ce sur quoi je m'accorde, le souci d'équité impose également que la parcelle mitoyenne au sud n° 255, qui elle n'était pas

constructible, ne le devienne pas, même en partie. Et ce d'autant plus que selon les renseignements fournis par les intéressés, la construction projetée sur ce terrain ne serait pas pour son propriétaire. De surcroît, la commune avait tenu à me faire savoir que ces hameaux ruraux, dont le hameau concerné, aux rues étroites, connaissent des difficultés de cohabitation entre véhicules de particuliers et engins agricoles : avis favorable pour le classement prévu de la parcelle 256 des époux BOULIOU.

Thèmes : constructibilité ; annexes.

13) Mme Emmanuelle DESMARETS

Elle possède deux parcelles à La Martelière : C 412 et C 635. Pour cette dernière, comme sa propriété passe de UH à A, elle aimerait savoir quelles sont les règles pour faire une éventuelle extension et réaliser une annexe (du type piscine).



J'ai précisé que le projet de règlement prévoit que l'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée jusqu'à 50 m² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 200 m². En ce qui concerne les annexes des habitations existantes, leur implantation doit se faire à une distance maximale de 10,00 m par rapport au nu du mur de la construction principale. L'emprise au sol totale des annexes y compris les annexes existantes est limitée à 35 m² en une ou plusieurs constructions existantes ou à créer.

Les piscines liées aux habitations existantes sont autorisées, à raison d'une piscine par habitation et d'une surface maximale (bassin et margelles) de 40 m². Informations qui ont semblé satisfaire Mme DESMARETS.

Thèmes : agriculture et espaces agricoles ; annexes.

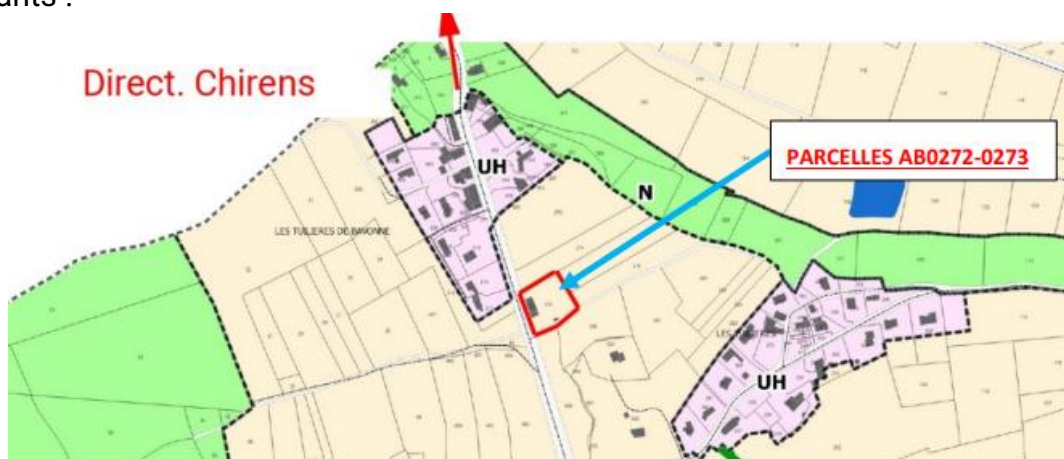
- **Permanence du samedi 18 novembre 2023**

14) M. Laurent LA RIZZA

Sa mère, Thérèse La RIZZA est propriétaire d'une maison d'habitation principale au Hameau des Tuilières, sise sur une seule parcelle AB 0272. Elle est située entièrement en zone A et le demeurera dans le projet de révision. Depuis l'actualisation du cadastre de Voiron, ce tènement est cadastré section AB 272 et 273. Dans le cadre de la révision du PLU, la parcelle 273 « a été classée en zone urbaine constructible, alors que le numéro 272 constitue une dépendance immédiate de la maison par lequel l'accès se fait à partir de route départementale 1075 ».

Il précise que sa mère se propose de lui vendre une portion de la parcelle AB0272 (370m²). Ceci afin qu'il construise sa maison principale (actuellement locataire à Chirens) et puisse être à ses côtés pour ses vieux jours. La parcelle AB0272 étant en zone A, il y est impossible de construire une maison selon le PLU en vigueur. La seule solution est d'obtenir un changement de zonage, par une extension, par exemple, de la zone UH pour venir englober une partie de la parcelle concernée. C'est que demande M. LA RIZZA.

M. LA RIZZA m'a remis un document de 34 pages, d'où sont extraits les plans suivants :



Question complémentaire posée par le commissaire enquêteur :

Se pose la question de savoir pourquoi ouvrir à des constructibilités au nord, et la refuser au sud, de façon très limitée et justifiée

Réponse de la commune : Nous comprenons les raisons personnelles qui motivent cette demande mais cette parcelle ne peut pas être rattachée à la zone UH qui se trouve de l'autre côté de la route départementale et n'est même pas située en vis-à-vis, contrairement à la petite extension en continuité de la zone UH et déjà desservie par les réseaux et par un accès.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux justifications évoquées par la commune, malgré les raisons personnelles légitimes de M. LA RIZZA. La parcelle AB 0273 (maison mère) est bien classée en zone A, et non en

zone constructible. Il est logique que lors de la division cadastrale, la portion de la parcelle devenue AB 0273 l'ait été également, en vue de la réduction de la consommation d'espaces agricoles. Compte tenu non seulement des orientations précitées du PADD, que la commune met en avant pour d'autres cas, mais aussi de la nécessité de réduire fortement la consommation d'espaces et de limiter l'urbanisation : avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces.

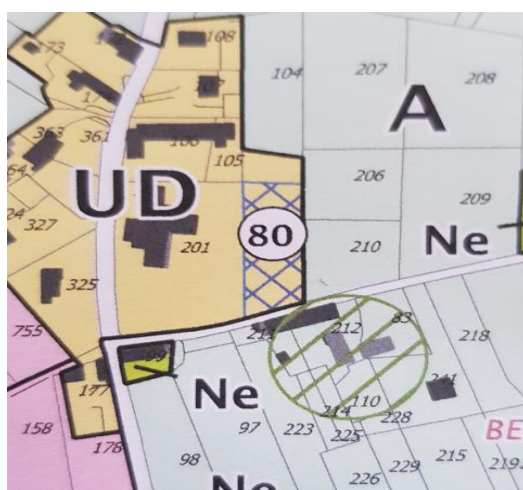
15), 16) et 17) Mme Carine TRILLAT, MM. Emmanuel TRILLAT et Christian VERDIET

Mme TRILLAT a hérité d'une maison en usufruit, ainsi que des dépendances, dont une vieille grange qui n'a plus d'affectation agricole, sur la parcelle AR 212 à Beegue. Selon les documents remis, cette grange a des murs en parfait état, en pisé et en pierre à l'étage. Dans le cadre d'un projet de réhabilitation en 4 logements, une demande de certificat d'urbanisme a été refusée en mai 2019, au motif que la puissance électrique installée était insuffisante. Ce que ne contestent pas les intéressés.

Ils comptent revoir leur projet à la baisse pour 1, 2, voire 3 logements. Bien que située en zone A, il est demandé que cette bâtisse puisse bénéficier d'un changement de destination, afin de la sauver d'un délabrement à terme si elle n'était pas réhabilitée, sachant que plusieurs granges aux alentours ont été déjà transformées en logements, sans compter les nouvelles constructions résidentielles. Il s'agit du bâtiment allongé horizontalement, immédiatement sous la zone UD (projet de PLU).



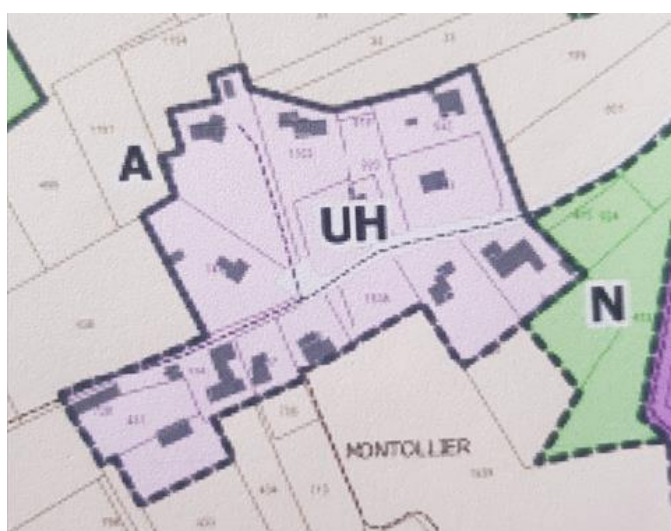
Dans le PLU actuel, cette grange et les dépendances sont référencées en « exploitations agricoles » (hachuré vert) :



Réponse de la commune : Dans le futur PLU, cet ensemble de bâtiment n'apparaît plus comme exploitation agricole car l'activité a cessé. Cependant, il est situé dans une zone où subsistent de grandes surfaces agricoles exploitables, et la Ville souhaite ne pas obérer la reprise du bâtiment par de nouveaux exploitants agricoles.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, compte tenu de préserver au mieux les activités agricoles : avis défavorable.

Par contre, à la suite du certificat d'urbanisme positif en 2019 portant sur la parcelle 1538 à Montollier, en zone UH (inchangée), ils souhaitent le maintien de son caractère constructible. Il s'agit d'une « dent creuse » :



Avis du commissaire enquêteur : rien ne vient contredire ce choix : avis favorable.

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles.

18) et 19) M. et Mme Marcel et Marie-Noëlle BORG

Ils possèdent une vieille ferme qu'ils ont entièrement rénovée, au sein d'une grande propriété, où leurs enfants ont pu construire. La plupart de leurs parcelles passent d'un classement UH en A, à anciennement Le Picheras. A savoir :

- A2 1470/1471 et 1473 (parents, fille et fils) où se trouvent les habitations
- A2 1469 : 2000 m² de terrain vierge sur le coteau sud, qui ne deviennent plus constructibles.



Le classement de la partie en coteau de la parcelle AZ 1469 d'environ 2000 m² actuellement en zone UD (constructible) passant en zone A (agricole) leur convient. En effet, ils partagent l'orientation donnée à ce nouveau PLU, qui augmente sur Voiron les surfaces agricoles de 160 hectares, ce qui préserve les paysages de Voiron, protégeant aussi la biodiversité .

Pour mémoire : Antérieurement la partie basse de cette même parcelle de 5000 m² (AZ 1469) était en zone UD (constructible). Des promoteurs les avaient sollicités à plusieurs reprises pour bâtir une douzaine de maisons sur ce terrain. En 2015, ils avaient voulu participer à la préservation du Vallon et sont intervenus auprès de Monsieur Gattaz, Adjoint à l'urbanisme pour demander le déclassement de ce terrain en zone N (naturelle).

Aujourd'hui, le bout du chemin dit des « moustiques » n'est pas encombré d'habitations et de circulation automobile et permet à de nombreux Voironnais de se promener et de profiter de la campagne ils sont heureux d'avoir eu cette initiative. Par contre, ils ne comprennent toujours pas le sens dans ce nouveau PLU du déclassement des 3 parcelles AZ 1473, 1471, AZ 1470 (environ 3000 m²) qui ont été bâties par leurs enfants et eux-mêmes. L'ensemble de ces 2 lots font partie

actuellement d'un quartier résidentiel, composé d'une dizaine d'habitations dans un périmètre de proximité. Ils demandent que ces 3 parcelles soient maintenues dans la zone UD. Ils s'interrogent comment il se fait que ces terrains (3 lots avec 3 maisons sur des terrains d'environ 1000 m²) deviennent terres agricoles ?

Aussi au vu des efforts consentis antérieurement pour préserver le cadre naturel du Vallon, bénéficiant à tous les Voironnais, ce déclassement est un non-sens puisque ces 3 lots ne peuvent pas être exploités pour l'agriculture. Ils demandent que ces 3 parcelles soient maintenues dans la zone UD.

Réponse de la commune : Ces parcelles ont été classées en zone agricole car elles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine (les maisons sont éloignées du bâti le plus proche) et parce que la carte des aléas portée à la connaissance du Maire par le Préfet le 22 juillet 2022 indique qu'une grande partie des terrains est concernée par un aléa fort de glissement de terrain :



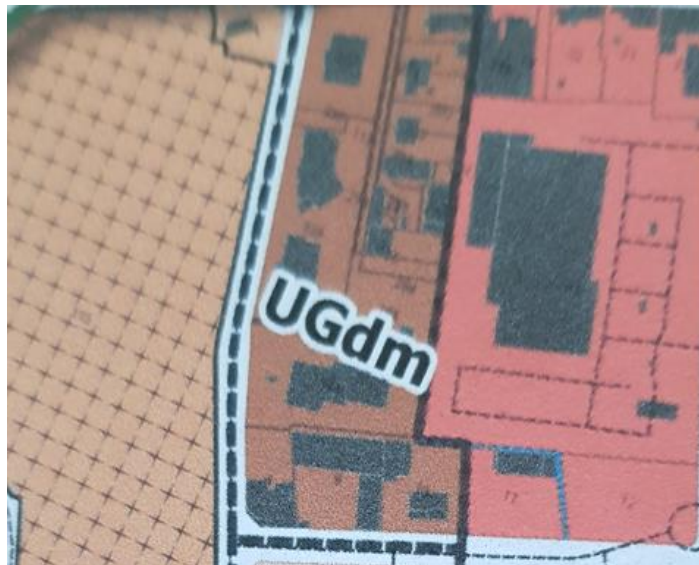
Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, outre le relatif éloignement de l'enveloppe urbaine, les risques naturels imposent ce classement.

Thèmes : constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; risques naturels.

20) M. Jean-François MARTEL

M. MARTEL est propriétaire d'un bâtiment médical, où il exerce en tant que kiné, sur la parcelle AT 0009 au centre-ville. Le zonage reste inchangé : UGDm. Toutefois, il déplore l'augmentation considérable de la taxe foncière sur le bâti, ce qui n'est pas du ressort du PLU et moins encore de la compétence du commissaire enquêteur.

Il souhaite savoir par ailleurs les principales évolutions du règlement écrit de la zone après révision du PLU : aucune différence significative selon la commune.



Thème : centre-ville.

21) et 22) Mme HOUOT Sophie et M. Marc SIRAND

Le frère et la sœur ont hérité d'une maison, revendue depuis lors, et d'un grand terrain de 1 ha, au Faton. La parcelle AO 119, classée AU, de près d'un hectare, passe en zone A. Actuellement exploitée en maïs, l'agriculteur va partir à la retraite. Ils demandent donc que ce terrain, encastré dans une zone résidentielle classée UD, y soit également intégré.



Situation de la parcelle



Futur PLU

Ils avaient adressé un courrier, dès le 30 août, au commissaire enquêteur, une fois informés de l'organisation prochaine d'une enquête publique. Courrier non communiqué dans un premier temps, mais communiqué en cours d'enquête.

Mme HUOT est revenue ensuite à une autre permanence pour compléter sa demande.

Réponse de la commune : L'ancienne zone AU a été reclassée en totalité en zone agricole car elle n'a pas vocation à être urbanisée, la Ville devant réduire de manière significative la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021 du fait de la loi Climat et Résilience. De plus, la rue de Termérieu connaît des insuffisances en matière de capacité de desserte et de gestion des eaux pluviales. Les agriculteurs locaux, rencontrés en phase diagnostic du PLU, ont déclaré qu'il est difficile de trouver des terres exploitables à Voiron et qu'ils sont obligés d'aller en chercher à l'extérieur de Voiron, parfois dans des communes éloignées. La Ville invite donc les propriétaires de foncier agricole à se rapprocher du service Agriculture du Pays voironnais pour être mis en relation avec des agriculteurs.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles.

23) et 24) Mme MISTRE Mélodie et M. Jacky MICHE

Membres de « Voiron Citoyenne », groupe minoritaire au sein du conseil municipal, s'ils reconnaissent des avancées et des points positifs du projet de révision, ils regrettent le manque d'ambition pour une plus forte prise en compte du dérèglement climatique et des émissions de gaz à effet de serre. Ils notent une incohérence, ou *a minima* un manque d'explicitation, entre l'évolution de la population, le nombre de logements et le mode de calculs sur la consommation d'espaces.

Ils considèrent que peu ou pas de sursis à statuer ont été pris, afin d'éviter de nombreuses constructions au cours de la révision du PLU et ne partagent pas les fortes réductions des surfaces de boisements classés et bois protégés. Atteintes à la biodiversité.

Compte tenu de la forte affluence lors de cette permanence et du nombre de sujets de fond à traiter, il a été convenu d'organiser une réunion spécifique en dehors des permanences.

Réponse de la commune : Rappelons comment fonctionne le sursis à statuer : Pendant l'élaboration ou la révision d'un PLU, il est possible de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation (c'est-à-dire de suspendre leur instruction dans l'attente de l'approbation du PLU) à plusieurs conditions : - Il faut que le PADD ait fait l'objet du débat en conseil municipal, ici le 21 juillet 2021. - Il faut que la demande soit de nature à « compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du futur plan ». Pour apprécier cette deuxième condition, cela suppose que le projet contrarie soit une orientation précise du PADD (par exemple : stopper l'étalement urbain des hameaux, ou limiter les constructions de la zone UD à 7 m à l'acrotère ou 10 m au faitage, qui sont des orientations clairement édictées par le PADD), soit un autre document en cours d'élaboration et rendu public. En effet, il serait abusif de surseoir sur un projet

en motivant cette décision par un zonage ou un point de règlement que personne ne peut vérifier. C'est ainsi que certains projets, pourtant non souhaités, n'ont pas pu être stoppés avant que les documents soient rendus publics, c'est-à-dire lors de l'arrêt du PLU en Conseil municipal. Il faut ajouter à cela que, lorsque qu'une déclaration préalable de division a été délivrée, les droits à construire sont « cristallisés » (c'est-à-dire légalement maintenus) pendant 5 ans, sauf en cas de risques naturels forts (dans ce cas le pouvoir de police du Maire en matière de sécurité permet de refuser le projet de construction). C'est pourquoi, dans certains secteurs, des permis de construire ont pu être délivrés ou restent à délivrer, après débat sur le PADD, après publication des autres documents du PLU, et même après approbation du futur PLU, sans que la Ville ait d'autre choix.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thèmes : changement climatique ; boisement ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; biodiversité.

25) et 26) Mmes UGNON-FLEURY Elise et MICOUD Florence

La mère et la fille, propriétaires d'une parcelle AC 306 à Aufrette, désirent connaître le devenir de la parcelle. Eloignée du bourg, elle reste inchangée et classée en A.



Lors d'une contribution écrite ultérieure, restée anonyme, mais concernant cette parcelle, il est détaillé les points suivants :

Le projet de révision du PLU ne prévoit pas de modifier le classement de la parcelle. Pourtant, cette parcelle est uniquement desservie par un chemin privé dont une partie leur appartient en copropriété. Ce chemin dessert 4 maisons d'habitations implantées sur les parcelles AC 303, AC 268, AC 266 et AC 269 et 2 parcelles non bâties AC 304 et AC 305. Les propriétaires ont concédé des droits de passage à ces 6 parcelles. Aucun autre accès n'est possible pour la parcelle AC 306 située en bout des parcelles précitées. Leur parcelle se trouve donc enclavée :

- à l'ouest par les parcelles AC 303, AC 304 et AC 305,

- au nord par le talus bordant la route VC12 dite du Souillet,
- à l'est par un ancien chemin rural praticable uniquement à pied sur la partie qui borde la parcelle,
- au sud par un fort côteau appartenant au voisin.



Tout le secteur entourant la parcelle est en pente. Le passage d'engins agricoles génère des nuisances sonores pour les habitations et détériore le chemin. Le chemin d'accès peu praticable pour les engins agricoles actuels et le total enclavement de la parcelle AC 306 rendent son exploitation agricole quasiment impossible.

Les propriétaires avaient déjà adressé un courrier daté du 19 février 2022 pour obtenir le classement en zone constructible de cette parcelle. La réponse de la commune du 5 avril 2022 les encourageait à exprimer leur point de vue sur le projet de zonage. A défaut de constructibilité de la parcelle AC 306, sa valorisation devient nulle.

Pour ces raisons, elles réitèrent leur demande de classement en zone constructible de la parcelle AC 306.

Réponse de la commune : Cette parcelle n'a pas vocation à devenir constructible car elle est excentrée par rapport au hameau et la Ville souhaite stopper l'extension des hameaux.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, compte tenu non seulement du PADD mais aussi de la nécessité de réduire fortement la consommation d'espaces et de limiter l'urbanisation : avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces.

27) Mme FAYOLLE Aline

Mme FAYOLLE tient à faire deux demandes :

- Sa parcelle de 7 900 m² AZ 1601 au Molies, où se trouve son habitation, comprend un bois classé EBC sur 4183 m². Tous les trois ans environ, elle fait faire des coupes pour alimenter son poêle à bois. Elle doit à chaque fois faire une déclaration préalable et considère que la démarche est lourde pour du bois de chauffage.

Elle ne comprend pas pourquoi son bois est ainsi classé, alors qu'il ne comporte aucun arbre remarquable. Pour reprendre ce qui est mentionné dans le dossier d'enquête, elle considère que le code forestier protège suffisamment les boisements. Elle demande donc la suppression de cet EBC.

Réponse de la commune : Comme indiqué dans la partie « justifications » du rapport de présentation, le classement en EBC a été utilisé pour répondre à plusieurs types de situations, notamment pour les « petites zones boisées en zone N du PLU, présentes sur des terrains en pente et de coteaux, affectées par des risques moyens, forts ou très forts de glissement de terrain et/ou des risques de ruissellement sur versant ». Ce terrain étant touché par un aléa fort de glissement de terrain, il a été classé en EBC en application de ce principe.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, compte tenu des risques naturels et, par ailleurs, de l'intérêt localisé de ce boisement : avis défavorable.



- Propriétaire également de deux parcelles à Vouise, AI 127 (taillis) et AI 126, classées en A. Elle ne comprend pas pourquoi cette dernière parcelle, plate, en bord de route, facile d'accès et de viabilisation, reste inconstructible.



Ce terrain, bien éloigné du petit hameau de Vouise, qui convient par ailleurs très bien à l'activité agricole (enclavé au sein d'une zone agricole, plat et d'accès facile) ne se prête nullement à devenir constructible. Surtout dans le cadre général de la réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels. Elle demande son classement en zone constructible.

Réponse de la commune : Ces parcelles sont très excentrées par rapport aux constructions existantes. En raison de la volonté de la Ville de réduire la consommation foncière et de stopper l'extension des hameaux, elles n'ont pas vocation à être urbanisées.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, compte tenu non seulement du PADD mais aussi de la nécessité de réduire fortement la consommation d'espaces et de limiter l'urbanisation : avis défavorable.

Thèmes : boisement ; constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; risques naturels.

28) et 29) Mmes PARAMELLE Françoise et Sophie

Sophie PARAMELLE détient une parcelle au Criel n° BE 468, qui jouxte celle de sa mère Françoise (BE 166). Si cette dernière se voit passer de UD en A, donc perd sa constructibilité (sauf pour la partie habitation, qui demeure en UD), la parcelle de Mme Sophie PARAMELLE passe de AUH2 à UD.

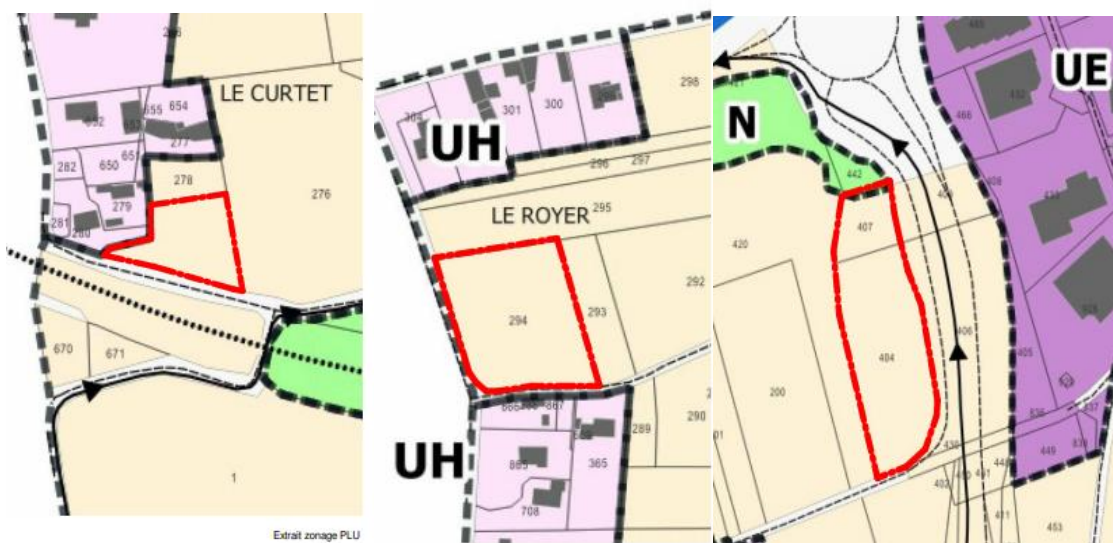
Mme Françoise PARAMELLE n'a fait aucune réclamation ni demande sur l'instant sur le déclassement partiel de sa parcelle. Cette demande a été faite par la suite lors d'une permanence ultérieure (voir 127).

Avis du commissaire enquêteur : comme pour les autres cas portés à ma connaissance, la parcelle BE 468 qui devient constructible devrait l'être sur une

Thème : constructibilité.

Ils font part de 3 projets de faisabilité en vue de constructions sur les parcelles AP276 au Curtet (continuité de l'AP280), AP294 au Royer et AP404 et AP407 au Picheras, toutes classées agricoles actuellement, mais aussi dans le projet de PLU révisé.

Ces projets ont pour but de proposer des logements nouveaux sur la commune de Voiron, « *qui en manque cruellement comme souligné dans les précédents rapports communaux* ». Ils s'inscrivent dans le cadre de la revalorisation du patrimoine local et ont pour but de se conformer aux ambitions environnementales, sociales et économiques de la commune. M. et Mme MERCURI (frère et sœur) demandent le classement en zone UH des parcelles susmentionnées. Ils m'ont remis trois études de 4 pages chacune, d'où sont tirés les plans suivants, concernant respectivement les projets au Curtet, au Royer et au Picheras :



Réponse de la commune : Il n'est pas possible de répondre favorablement à ces demandes, qui sont contraires aux orientations du PADD de stopper l'extension des hameaux (concernant les 2 premiers cas) et de réduire la consommation foncière (dans les 3 cas).

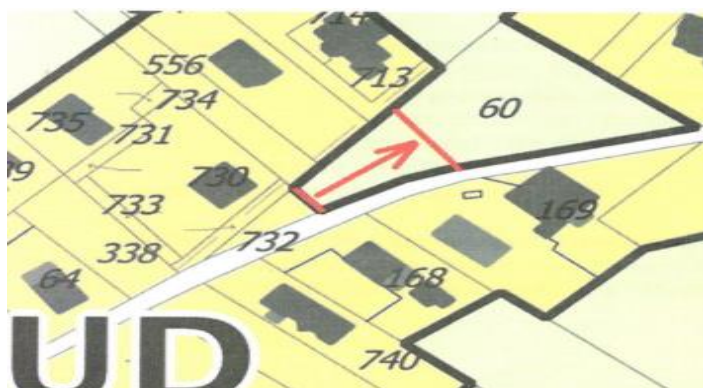
Avis du commissaire enquêteur : Dans le cadre de la réduction drastique de la consommation de ces terres, rien ne justifie qu'elles deviennent constructibles, même si les projets de faisabilité présentés semblent être de qualité. Le projet au Picheras, éloigné d'une zone urbanisée, en continuité d'une zone naturelle, et tout près de l'autoroute génératrice de pollutions et de nuisances, n'apparaît, de toutes les façons, pas approprié, même pour du tertiaire. **Avis défavorable.**

Thèmes : constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces.

- **Permanence du jeudi 23 novembre 2023**

32) et 33) MM. Jonathan DEL-REY et Jean-Dominique VAUJANY

M. DEL-REY est pompier volontaire, pour cette raison et pour des raisons familiales impérieuses, il doit rester dans le secteur où il réside actuellement avec son épouse et ses enfants, tout en cherchant à pouvoir faire construire. Mme VAUJANY est prête à lui vendre une partie de sa parcelle (environ 850 m²) enclavée au sein d'une zone UD, appelée à devenir A dans le projet de révision. Il s'agit d'une portion de la parcelle AP 0060. Le terrain se termine en pointe, par la parcelle AP 732 qui, elle, reste constructible. Compte tenu de la forme du terrain, il s'agit de la surface minimum pour pouvoir implanter une maison individuelle.



Il s'agit donc d'une petite enclave au sein d'une enclave, de surcroît peu accessible et peu appropriée à l'agriculture, comme le montre la photo aérienne.



Ils ne souhaitent pas que tout le terrain de la parcelle 60 devienne constructible, seulement la portion nécessaire à agrandir la parcelle 732 en réalisant une division parcellaire. Ils précisent qu'une augmentation de la surface constructible de la parcelle 732 ne constituerait pas une augmentation importante de la surface constructible, n'entraînerait aucun préjudice pour l'activité agricole car la parcelle n'est pas du tout utilisée à titre agricole.

S'y trouvent quelques arbres fruitiers (utilisés à titre personnel par les propriétaires) et qu'ils veulent conserver, et désirent avoir un jardin, potager, des poules et une maison basse consommation (la plus écologique et respectueuse de l'environnement possible), sans dégrader le paysage. Par ailleurs, le terrain n'est pas excentré mais se situe au milieu de maisons déjà existantes. La maison serait entourée d'autres habitations.

Réponse de la commune : Compte tenu de la configuration compliquée de la pointe et de la situation personnelle du demandeur, il peut être accepté le classement en UD d'une petite partie de la parcelle. Le surplus de terrain serait à maintenir en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle, car il est en continuité de la zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur : les raisons évoquées par la commune sont pertinentes : avis favorable. Toutefois la parcelle AP 0060, comme pour les autres cas portés à ma connaissance, devrait être constructible sur une surface de l'ordre de 250 à 300 m² ; comme l'avait retenu la commune pour d'autres demandes. Sans compter la pointe qui reste en zone UD.

Thème : constructibilité.

34) Mme Sophie HUOT

Mme HUOT est revenue lors de cette permanence pour me donner des pièces complémentaires qui ont été versées dans le registre d'enquête. Ils montrent toutes les démarches entreprises auprès de la municipalité depuis mars 2016 pour que la parcelle, qui appartient à une SCI familiale, AO 119 au Faton soit classée en zone constructible.

De nombreuses pièces, versées dans le registre d'enquête, font état des demandes antérieures auprès de la municipalité depuis au moins mars 2016. Le terrain se révèle approprié par son emplacement à devenir constructible, tout comme il est particulièrement adapté à une activité agricole, comme c'est le cas aujourd'hui.

Ce cas a fait l'objet d'une réponse (voir 21).

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles.

35) Mme Aline FAYOLLE

Mme FAYOLLE a apporté de nouvelles pièces, déposées dans le registre d'enquête, sur les deux parcelles examinées lors d'une précédente permanence.

Une demande supplémentaire porte cette fois sur la parcelle AZ 1601, au Molies, où elle réside. Dans le cadre d'un achat, par un promoteur, de la parcelle adjacente AZ 479, elle souhaiterait pouvoir vendre le nord de sa parcelle 1601, afin que le programme immobilier projeté puisse se faire. Elle demande donc de savoir si cette parcelle reste bien constructible.



Parcelle AZ 1601



Vue aérienne



Réponse de la commune : Cette parcelle a été classée en zone UD (car située au cœur de la zone UD), donc constructible en théorie. Cependant, la carte des aléas transmise à la Ville par M. le Préfet le 22 juillet 2022 classe cette partie du terrain en aléa moyen de glissement de terrain, qui entraîne de fait une inconstructibilité.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, compte tenu des risques naturels : **avis défavorable.**

Thèmes : constructibilité ; risques naturels.

36) et 37) M. et Mme Jean-Louis et Lucette BOUFFAR-ROUPE

M. et Mme BOUFFAR-ROUPE ont acheté les parcelles constructibles AE 1151,1153,1171 en 2014, attenantes à leur propriété où ils résident, pour une surface totale de 1002 m² à Charauze. Avec le projet de révision, de UH ces parcelles deviendraient classées A, sauf une petite portion de la parcelle 1171 d'environ 250 m², qui resterait UH, suite à un décroché de limite qui coupe cette parcelle en deux. Ils se demandent si c'est suffisant pour bâtir la maison pour leur fils.

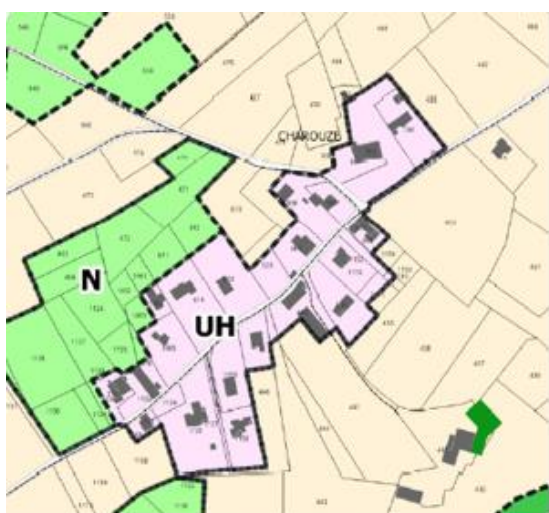
Ils demandent que l'ensemble des parcelles précitées reste constructible et ne comprennent pas par ailleurs le décroché. Ils demandent également que la parcelle 1154, qui jouxte leur maison, soit aussi classée constructible.



Situation des parcelles



Vue aérienne des parcelles



Futur PLU



Vue aérienne du hameau avec les boisements

De plus, le découpage n'est pas très compréhensible (en escalier sur les terrains sus visés) et épargnant de façon incohérente les terrains voisins, notamment la parcelle mitoyenne, qui a bénéficié d'une extension d'urbanisation, alors même que ce terrain n'est pas clos.

A l'occasion d'une deuxième venue à une permanence et à une contribution écrite ultérieure, M. BOUFFAR-ROUPE tient à nouveau à préciser que les parcelles ont été achetées en 2014 en qualité (et au prix) de terrain constructible (surface 1002 m²). Ces parcelles sont destinées à ses enfants et petits-enfants pour construire leur maison (2 maisons qui, comme le terrain est suffisamment en pente, seraient avec un toit terrasse végétalisé).

Il est prévu dans le nouveau PLU de classer ces parcelles en terrain agricole. Il demande de revoir ce classement. De plus, le découpage n'est pas très compréhensible (en escalier sur les terrains sus visés) et épargnant de façon incohérente les terrains voisins. M. et Mme BOUFFAR-ROUPE demandent pourquoi ce décroché chez eux, et pas chez le voisin ?

Réponse de la commune : La ville est favorable à la suppression du décroché avec la parcelle voisine, en rapprochant la limite de la zone UH.

Avis du commissaire enquêteur : la commune ne répond pas à la demande de classement des parcelles en zone urbaine. Pour toutes les raisons déjà évoquées, je n'y suis pas favorable. Comme la commune me l'a précisé lors d'une réunion, la partie de parcelle de 250 m² est en effet suffisante pour bâtir une maison, comme l'avait retenu la commune pour d'autres demandes.
Pour la suppression du décroché avec la parcelle voisine, en rapprochant la limite de la zone UH, pour des raisons de cohérence et d'équité : avis favorable.

Thème : constructibilité.

38) M. Eric LAMIDIEU

M. LAMIDIEU est adjoint à Coublevie, chargé de l'environnement. Il regrette que la révision du Plu de Voiron se soit faite sans concertation avec sa commune. Du moins, déclare-t-il ne jamais avoir été informé. Il émet trois doutes ou interrogations :

Réponse de la commune : La commune de Coublevie a été invitée à chaque réunion des personnes publiques associées et a reçu le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal pour avis. L'Adjoint chargé de l'urbanisme a participé à une réunion. La Maire et lui se sont excusés aux autres réunions. Aucun avis n'a été formulé sur le projet de PLU.

- le chemin piétonnier le long de la Morge sud lui semble très difficilement praticable, faute de place ;

Réponse de la commune : Le PLU réserve des emprises pour aménager le cheminement petit à petit en fonction des opportunités de renouvellement urbain et des emprises disponibles. Certains tronçons peuvent être aménagés plus facilement que d'autres, mais il s'agit d'un projet de moyen-long terme.

- Coublevie entend réaliser une piste cyclable jusqu'au pont le long de la Morge amont, mais Voiron ne semble pas la poursuivre sur la même route. Laquelle se dégrade pour l'instant ;

Réponse de la commune : Le projet de « Voie des cinq lacs » porté par la Région AURA empruntera bien la route des gorges.

- Si Voiron prévoit un cheminement pédestre de l'ancien hôpital vers la tour Barral, aucune liaison n'est envisagée avec Coublevie, qui compte entreprendre un tel cheminement de son côté.

Réponse de la commune : Le projet de reconversion de l'ancien hôpital comporte bien l'aménagement de cheminements piétons en direction de la tour Barral puis de Coublevie.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thèmes : mobilités actives ; réseau et desserte viaires ; gouvernance.

39) Mme Corinne BOURRILLON

Elle est venue commenter ses différentes contributions et s'interroger sur la pertinence de la méconnaissance du statut des voiries communes par la commune, ce qui serait contraire à certains éléments du dossier d'enquête, dont le PADD, et pose le problème notamment de l'entretien de ces voiries, quand on ne connaît pas qui en est propriétaire.

Elle s'interroge également sur certains emplacements réservés (notamment ER 18, 19 et 20), ce qui atteste d'ailleurs que la voirie fait bien partie du PLU. Ainsi, à titre d'exemple, pourquoi un ER 18 pour une voirie, alors qu'elle est déjà prévue dans l'OAP concernée, et alors même qu'il s'agit d'un emplacement réservé au bénéfice de la CAPV, qui n'a pas compétence en matière de voirie ?

Réponse de la commune : Les emplacements réservés sont portés au PLU quand une acquisition foncière est nécessaire pour réaliser un équipement public, aménager une continuité écologique, ou encore pour réaliser un programme de logements participant à la mixité sociale. Ces trois types d'emplacements réservés sont utilisés dans le futur PLU. Ils empêchent le propriétaire foncier de mettre en œuvre des projets qui contrarierait le projet d'initiative publique, et en contrepartie, il a la possibilité de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquiescer l'emprise concernée. Pour sa part, l'OAP n'a aucun effet en matière d'acquisition foncière, elle permet simplement d'afficher l'intention de réaliser ou d'aménager la voie. La CAPV est bénéficiaire de l'ER n°18 car elle est l'aménageur de la ZAC Divercité. Lorsque les acquisitions puis les aménagements auront été réalisés par la CAPV, alors ces équipements seront cédés à la Ville de Voiron, conformément au Programme des

Equipements Publics de la ZAC Divercité approuvé le 19 novembre 2019 par le Conseil communautaire. Ces voiries deviendront alors des voies communales.

De même, l'ER 02 est un emplacement réservé sur un bâtiment, à savoir l'école des prairies, alors qu'il concerne un projet de chemin pédestre qui se trouve à côté ?

Réponse de la commune : Il n'y a aucun obstacle à ce qu'un emplacement réservé soit mis en place sur l'emprise d'un bâtiment existant. En l'occurrence, l'ER n°2 est situé sur la parcelle du lycée des Prairies qui fera l'objet d'un renouvellement urbain à la suite du départ du lycée (qui recherche des locaux plus grands pour se développer). La future construction devra être réalisée en retrait de la berge de la Morge, qui est inconstructible du fait du risque inondation, c'est donc une opportunité d'aménager une continuité piétonne.

Ses craintes sur la fermeture, provisoire, dans le cadre d'une opération immobilière privée, d'un chemin rural qui permet un raccourci au niveau de la rue de la Garenne, sans trottoir, ont été confirmées sur le terrain comme l'a souligné une autre observation orale.

Avis de commissaire enquêteur : je prends acte des réponses de la commune.

Thèmes : réseau et desserte viaires.

40) Mme Céline BECKER

Mme BECKER demande le classement en arbres remarquables, ou en EBC (classement le plus protecteur) pour un grand bicentenaire de sa propriété, au Criel (parcelle 260). Tilleul bicentenaire (longévité rare pour cette essence d'arbre) de 3,28 m de circonférence (1,04 m de diamètre). Elle précise que son voisin, M. Philippe MOREL, aurait la même volonté pour son propre tilleul (parcelle 254). Demande qu'il a effectivement faite par la suite.

Après avoir pris connaissance d'autres emplacements d'arbres classés remarquables dans son quartier, elle considère que les deux tilleuls concernés se présentent de façon encore plus remarquable.



Réponse de la commune : Ces arbres seront ajoutés à la liste des arbres protégés.

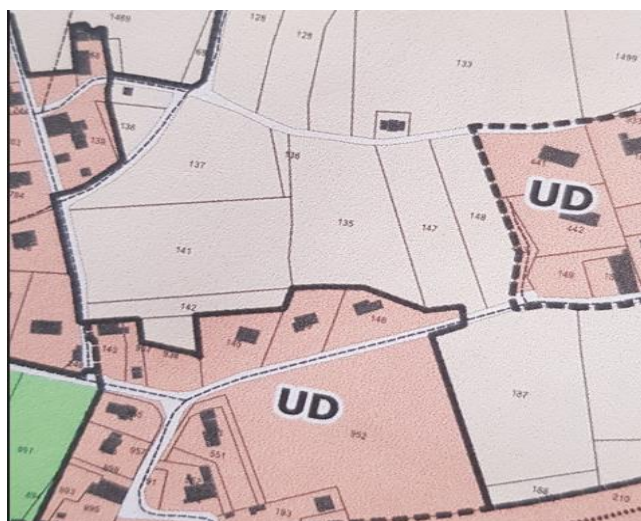
Avis du commissaire enquêteur : On ne peut qu'accéder à cette requête. Cela confirme certains défauts d'inventaires, de critères ou de localisations précises des arbres remarquables : avis favorable. La faible protection de ces arbres dans le règlement mérite par ailleurs d'être revue.

Thèmes : boisement ; arbre remarquable.

41) à 44) Mme Hélène DIARD et MM. Jean-François GARON, Richard EFFANTIN et Philippe DESPALUNGUE (agence immobilière)

Mme DIARD et MM. GARON et EFFANTIN désirent s'informer de l'éventuelle évolution de leurs parcelles AZ 135/147/148/136, de plus d'un hectare, sises à Montponçon, classées AU. Ces parcelles deviennent toutes classées agricoles dans le projet de révision. Ils souhaitent leur maintien en zone constructible.

M. DESPALUNGUE s'étonne par ailleurs que la grande parcelle plus au sud, n° 952, de superficie équivalente aux parcelles précitées, soit passée, quant à elle, de AU en UD. C'est-à-dire au détriment de l'extension de la zone classée agricole.



Réponse de la commune : Les parcelles AZ 135/147/148/136 étaient classées en zone AU dans le PLU en vigueur et sont reclassées en zone agricole en application du principe de réduction de la consommation foncière. La Ville a, malgré ce principe, décidé d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle AZ 952 située au sud, car la vente de cette parcelle qui lui appartient rapportera des recettes permettant de financer des projets d'intérêt général.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux justifications apportées par la commune sur le classement en zone A des parcelles AZ 135/147/148/136 : avis défavorable. Les raisons précisées sur l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AZ 952 recueillent mon approbation, toutefois cette grande parcelle comporte la servitude LS5, c'est-à-dire « *au moins 5 logements en BRS-bail réel solidaire* », alors qu'elle est bien plus grande que la parcelle AZ 1569 dont la servitude impose « *au moins 7 logements en BRS* », compte tenu notamment de l'EBC à ajouter sur l'autre parcelle : il est des plus logiques et équitables que la parcelle AZ 1582 comprenne également la servitude LS4.

Thème : constructibilité.

45) et 46) MM. VIAL Bernard et Alain

Propriétaires à La Lieure, ils ont deux remarques d'ordre général à formuler et une demande personnelle.

- Si le zonage des eaux usées est obligatoire, pourquoi paraît-il aussi « figé » ? On ne voit pas figurer les prochains raccordements. De plus, le plan établi au début 2023, n'est pas à jour. Ainsi pour le hameau La Martelière, les maisons sont raccordées, ce qui n'apparaît pas sur le plan :



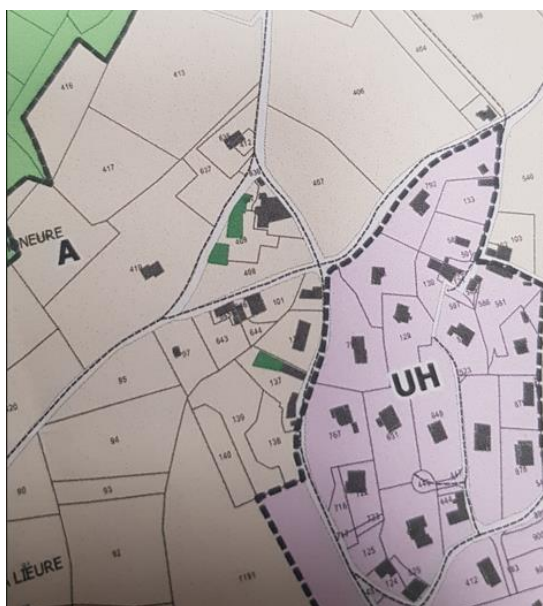
De même, le grand bâtiment à proximité (le nouvel hôpital) est également raccordé au réseau collectif, ce que n'indique pas le plan.

Réponse de la CAPV : Ces 2 secteurs sont bien zonés en assainissement collectif, ce qui traduit bien le fait qu'ils soient raccordables. Cependant, ces plans n'intègrent pas les dernières extensions de réseau. Ce point est corrigé dans la dernière mise à jour des plans de zonage.

Avis du commissaire enquêteur sur les zonages : la réponse correspond bien au constat fait sur place et confirme l'absence de mise à jour des réseaux. Laquelle a toutefois été réalisée à l'issue de l'enquête publique et annexée, pour les seuls réseaux d'eaux usées, au mémoire en réponse de la CAPV.

- On fait figurer dans le PLU les arbres remarquables, mais pourquoi ne pas en faire autant avec les bassins communaux et les fontaines publiques, qui relèvent, au moins pour certaines, d'un patrimoine local et qui se perdent au cours du temps quand ce n'est pas leur source qui est tarie par l'évolution du climat, certes, mais aussi par des travaux imprudents ou par des actes volontaires ?
- Sur le plan personnel, ils contestent le déclassement de leurs parcelles C 00419 et 407, qui passent de UH à A, ainsi que les aléas et la carte des risques naturels qui concernent ces parcelles et leur secteur.

Ils ont ensuite produit une contribution écrite étayée, où ils détaillent leur contestation du déclassement de la parcelle C 00407, ainsi que les aléas et la carte des risques naturels (classement en RV2 : ruissellement sur versant, aléa moyen). Ils demandent le maintien en zone constructible.



Réponse de la commune : Ces parcelles ont été classées en zone agricole avant tout parce qu'elles sont en extension de hameau, en cohérence avec les orientations du PADD. De plus, la carte des aléas portée à connaissance de la Ville par M. le Préfet le 22 juillet 2022 classe effectivement une partie des terrains en zone d'aléa moyen de ruissellement et de ravinement et en zone d'aléa fort de glissement de terrain, ce qui constitue un motif supplémentaire en défaveur d'une ouverture à l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, compte tenu de plus des risques naturels : avis défavorable.

Thèmes : réseaux d'EP/EU ; patrimoine ; risques naturels ; constructibilité.

47) et 48) M. et Mme MASSE-NAVETTE Jérôme et Jocelyne

Propriétaires, en indivision, d'une parcelle AE 1291 à Charauze le bas, de 1079 m², qui passe de N à A, ils demandent qu'elle devienne constructible, puisqu'elle est située entre deux routes et un boisement, sans possibilité d'une quelconque activité agricole.



Situation de la parcelle



Futur PLU



Réponse de la commune : Cette parcelle, qui est classée en zone agricole dans le PLU en vigueur, n'a pas vocation à être ouverte à l'urbanisation car la Ville doit réduire sa consommation foncière et ne souhaite pas encourager l'urbanisation diffuse.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable. De plus, cette parcelle est située au contrebas de la rocade. Outre la question de réduction de la consommation d'espaces, elle n'est pas appropriée, pour des questions de pollutions et de nuisances, pour accueillir une habitation. Le classement en A ne paraît pas le plus adapté et mériterait un classement en N.

Thème : constructibilité.

49) à 51) Mme THIEVENAZ Anne, MM. GUIRAMAND Jean-Pascal et ODIEVRE Thierry

Tous trois membres de l'association Recyclette voironnaise, ils regrettent l'absence d'un plan ambitieux pour le vélo, relèvent de nombreux obstacles ou manques de mesures pour des itinéraires apaisés et sécurisés et le manque de clarté d'ensemble parmi les documents du dossier d'enquête sur le sujet.

L'association a ensuite déposé une contribution écrite très détaillée et illustrée.

Thème : mobilités actives.

- **Permanence du vendredi 1^{er} décembre 2023**

52) Mmes ZANARDI Virginie et LAURENT-PITTET Catherine

Membres du collectif Voiron Ville Vivante, elles remettent une pétition signée par 444 personnes, collectées sur le marché et en ligne, dont 254 voironnais pour « un nouveau PLU », en appui de tout un argumentaire illustré de nombreux schémas et photos. Document qui a été remis lors d'une permanence, puis qui a été déposé en ligne.

Le collectif Voiron Ville Vivante en réaction à des constats qu'elle trouve « alarmants » pour la ville :

- un rythme de construction effréné ;
- un étalement urbain sans limite,
- des espaces naturels et arbres remarquables sacrifiés au profit de nouvelles constructions,
- des projets qui ne sont pas en harmonie avec leur environnement,
- un marché immobilier inaccessible aux jeunes actifs,
- et surtout une ébauche de PLU présentée le 24/01/2023 qui apporte des améliorations mais qui n'est pas à la hauteur des enjeux actuels.

Ces personnes ont donc initié la pétition "*Aimez Voiron : réagissez pour faire évoluer le nouveau PLU !*" dont elle en donne les détails dans deux pièces jointes.

Le nouveau PLU

CE QUI EST PREVU

X Relèvement de l'objectif de construction à 148 logements/an

X Bétonisation du site de l'ancien hôpital.

Ce site est en effet considéré dans le projet de PLU comme le prochain quartier de reconversion urbaine, après ceux de DiverCité et Rossignol République. Il pourra même y être construit des bâtiments de 23m de hauteur, deux fois plus haut que les bâtiments existants !!!

X Toujours rien pour le développement de l'habitat intermédiaire (petits collectifs avec larges espaces extérieurs privatifs et collectifs) qui pourrait favoriser l'arrivée de nouvelles familles.

X Maintien du projet d'extension de la ZA des Blanchisseries au lieu-dit "Aux Arbres"



Voiron Ville Vivante

CE QUE NOUS PROPOSONS

V Obtenir une baisse de l'objectif de construction de 148 à 100 logements par an. Cela sera suffisant pour maintenir Voiron à un nombre d'habitants constant.

V Traiter le site de l'ancien hôpital comme un lieu public privilégié pour pouvoir aisément profiter de la nature en ville :

- préservation des espaces naturels existants,
- démolition des bâtiments sans intérêt architectural (chirurgie, bloc opératoire, urgences) au profit d'un vaste espace naturel public ouvert sur la vallée,
- réhabilitation et reconversion des autres bâtiments,
- création d'un parcours de santé,
- création d'une liaison de randonnée vers Coublevie passant par la tour Barral,
- inscription du projet dans une démarche d'écoquartier.

V Réduire les possibilités de densification des zones périphériques pour favoriser le développement d'habitats intermédiaires.

V Reclasser le lieu-dit "Aux Arbres" en zone agricole.

Selon le document, illustré, joint à la contribution, le constat serait le suivant :

- Un rythme de construction effréné : surplus de logements autorisés entre 2011 et 2022 par rapport au SCoT : 944 logements ;
- Un étalement urbain sans limite : un étalement urbain sacrifiant paysages, espaces naturels et arbres remarquables ;
- Des espaces naturels et arbres remarquables sacrifiés au profit de nouvelles constructions ;
- Un marché immobilier inaccessible aux jeunes actifs : La part des 25-39 ans ne cesse de diminuer depuis les années 1968, passant de 19,8% de la population en 1968 à 17,2% en 2017. Elle est le signe d'un marché immobilier cher, trop cher pour ces jeunes adultes débutant dans la vie active. Le territoire leur est difficilement accessible. Cette génération est pourtant celle qui maintient le taux de natalité et le solde naturel. Si la Ville n'arrive pas à garder les jeunes ménages, la croissance de la population par le solde naturel pourrait s'en ressentir et être nulle ;
- Une absence de mesures appropriées : On entend souvent dire que la municipalité actuelle ne pouvait rien faire contre cette bétonisation galopante, que le PLU de 2010 en est l'unique responsable. Il n'est certes pas possible de refuser un permis conforme à un PLU mais il existe par contre des outils pour modifier un PLU :
 - * Ajout de coefficients de biotope
 - * Ajout de coefficients de pleine terre
 - * Ajout de patrimoine à protéger, bâti ou paysager, aussi bien privé que communal
 - * Création de nouvelles OAP.

➤ Et surtout, une proposition de révision du PLU qui apporte des améliorations, mais qui n'est pas à la hauteur des enjeux :

* Baisse de l'objectif de construction de 148 à 100 logements par an = niveau suffisant pour maintenir Voiron à un nombre d'habitants constant.

Réponse de la commune : Non, il a été expliqué lors de la réunion publique du 24 janvier 2023 et dans celle du 13 novembre 2023 que la population de Voiron stagne malgré un fort rythme de construction ces dernières années. Cela est dû à la baisse du nombre de personnes par ménage liée à des évolutions sociétales que chacun peut mesurer à son échelle : séparations, vieillissement à domicile... De plus, le PLU doit être compatible avec le programme local de l'habitat (PLH) de la CAPV. Le nombre de logements estimés, et notamment de logements sociaux, a été négocié avec les services de l'Etat car il est dans la fourchette basse de ce qui peut être considéré comme compatible, et il ne doit pas être réduit davantage.

* Traitement du site de l'ancien hôpital comme un lieu public privilégié pour aisément profiter de la nature en ville et non comme le prochain quartier de reconversion urbaine (hauteur de construction admissible : 23 m) :

- préservation des espaces naturels existants,
- démolition des bâtiments sans intérêt architectural (chirurgie, bloc opératoire, urgences) au profit d'un vaste espace naturel public ouvert sur la vallée,
- réhabilitation et reconversion des autres bâtiments,
- création d'un parcours de santé,
- création d'une liaison de randonnée vers Coublevie passant par la tour Barral,
- inscription du projet dans une démarche d'écoquartier.

* Révision à la baisse des possibilités de construction en zone UG (boulevard du Guillon, quartier du Garat,...) pour favoriser la construction d'habitats intermédiaires répondant aux attentes des jeunes actifs :

- de 16 m à 10 m pour la hauteur à l'acrotère,
- de 30 % à 40 % pour le coefficient de pleine terre.

Réponse de la commune : La zone UG est la « 1 ère couronne » du centre-ville. Elle a au contraire vocation à être densifiée. Le futur PLU stoppe l'étalement urbain et réduit les possibilités de densification des secteurs pavillonnaires (zone UD) et des hameaux (zones UH) dont les voies et les réseaux ne sont pas adaptés à leur densification. Les nouveaux logements seront donc construits dans le centre-ville et dans la zone UG qui sont les secteurs les mieux équipés et les mieux desservis par les transports en 63 commun. C'est ce qu'on appelle « la ville des courtes distances », où les habitants peuvent plus facilement accéder aux aménités urbaines de manière décarbonée.

* Arrêt de l'extension de la ZA des Blanchisseries et reclassement en zone agricole du lieu-dit "Aux Arbres".

Réponse de la commune : Voir réponses ci-avant.

➤ Le nouveau PLU : des améliorations incontestables mais insuffisantes :

Une volonté marquée de ralentir le rythme de construction à Voiron en passant de 217 logements par an entre 2011 et 2021 à 143 logements par an entre 2022 et 2033, mais cela reste supérieur à l'objectif fixé par le SCOT de 131 logements par an et cela ne prend pas en compte le surplus de constructions déjà réalisé.

Il est demandé de rabaisser l'objectif de construction à 1200 logements soit 100 logements par an en moyenne entre 2022 et 2033, niveau suffisant pour maintenir le niveau de population actuel (cf. article « La ville à la campagne » du AVOIRON de février 2023). En tenant compte des 449 logements déjà autorisés en 2022, il ne resterait donc plus que 751 logements à autoriser, soit 68 logements par an en moyenne entre 2023 et 2033.

Réponse de la commune : Voir réponses ci-avant.

Il est demandé également que les règles d'urbanisme en zone UG limitent la construction à des logements intermédiaires sur des parcelles largement végétalisées :



Zone	Lieu	Hauteur des constructions	Coef. de biotope	Coef. de pleine terre
UCV	Centre-ville	Min. 12 m à l'acrotère ou 15 m au faîtage Max. de 10 m à 21 m suivant largeur voie => R+3 à R+6	Min. 30%	Min. 15%
UG	Boulevard du Guillon Belvédère - Garenne - Garat Baltiss - Tour de Criel Brunetière - Campaloup - Saint-Olive	Min. non réglementé Max. 16 m à l'acrotère ou 19 m au faîtage. => R+4 + Combles	Min. 40%	Min. 30%
UG	Boulevard du Guillon Belvédère - Garenne - Garat Baltiss - Tour de Criel Brunetière - Campaloup - Saint-Olive	Min. non réglementé Max. 10 m à l'acrotère ou 13 m au faîtage. => R+2 + Combles	Min. 50%	Min. 40%
UD	Autres zones pavillonnaires	Min. non réglementé Max. 7 m à l'acrotère ou 10 m au faîtage. => R+1 + Combles	Min. 60%	Min. 50%

Réponse de la commune : Voir réponses ci-avant.

Il est demandé enfin que le site de l'ancien hôpital soit traité comme un lieu public privilégié :

- préservation des espaces naturels existants,
- démolition des bâtiments sans intérêt architectural (chirurgie, bloc opératoire, urgences), renaturation et création d'un vaste parc en belvédère offrant aux habitants et aux touristes un accès direct à la nature depuis un centre-ville redynamisé,
- réhabilitation et reconversion des autres bâtiments,
- création d'un parcours de santé,

- création d'une liaison de randonnée vers Coublevie passant par la tour Barral,
- inscription du projet dans une démarche d'écoquartier.

Avis du commissaire enquêteur : je partage en partie les préoccupations sur la zone UG et sur le devenir du site du nouvel hôpital. Ces questions font l'objet de demandes dans mes conclusions détaillées.

En ce qui concerne l'évolution démographique de la commune, après analyse du sujet, des questionnements des uns et des réponses de la commune, je souscris au fait qu'il est bien difficile de se déterminer sans risque d'erreur. Le gisement foncier de terrains constructibles et les dispositions/prescriptions du PLU me sont apparus plus déterminants.

Thèmes : patrimoine ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; boisements ; mobilités actives ; nature/ biodiversité et espaces naturels ; logements sociaux et intermédiaires ; coefficients de biotope/de pleine terre ; arbre remarquable.

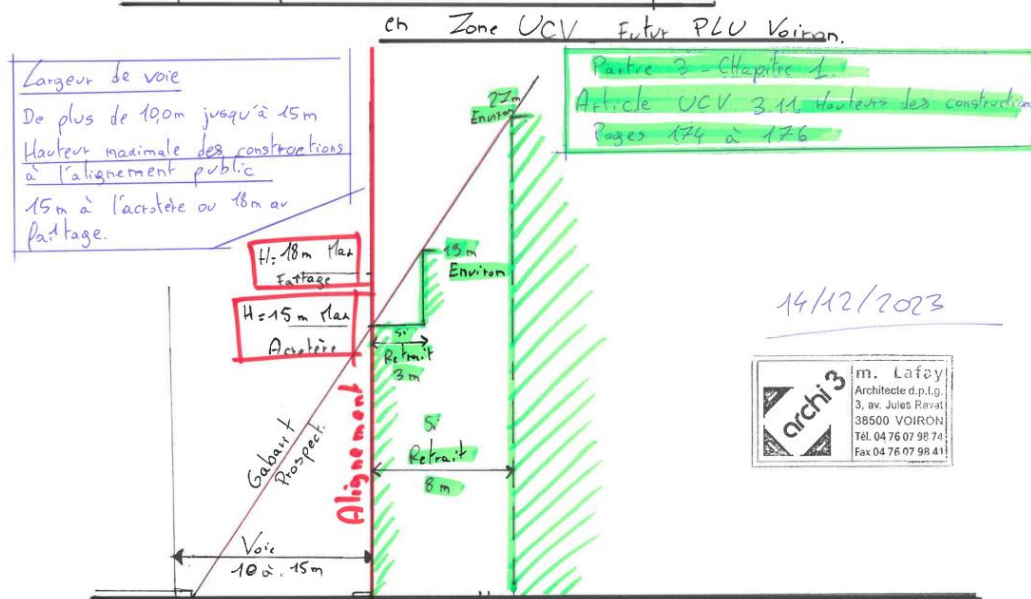
53) et 54) MM. Michel LAFAY et Cédric DUPUIS

Architectes du Cabinet Archi 3 à Voiron, ils regrettent l'absence de hauteur maximale de construction en zone UCV en cas de retrait par rapport aux alignements de voiries. Le règlement en effet prescrit des hauteurs différentes selon la largeur de voiries concernées, mais n'édicte aucune disposition pour les constructions en retrait. Dans une contribution écrite ultérieure, M. LAFAY détaille et illustre son propos :

A l'article 3.1.1 Hauteur des constructions de la ZONE UCV Pages 174 à 176, il est mentionné une hauteur maximale mesurée à l'alignement selon un tableau et la largeur de voie.

En revanche il n'est pas mentionné de hauteur maximale en dehors de l'alignement. Si bien que si la construction n'est pas sur l'alignement ou en retrait de celui-ci on pourrait théoriquement avoir des hauteurs bien plus importantes. Voir le schéma ci-après. A noter que dans les sous-secteurs et OAP de la zone UCV des notions de hauteurs maximales sont cités en dehors de l'alignement, ce qui n'est pas mentionné dans les règles générales de la zone UCV.

Exemple: Implantation en limite du domaine public



Réponse de la commune : Cette demande relève des contributions d'ordre général et pas des demandes individuelles. La règle générale dans la zone UCV est l'implantation des constructions à l'alignement, et la hauteur maximale des constructions est conditionnée par la largeur de la voie : plus la rue est large et plus la hauteur autorisée est augmentée.

De manière générale, la Ville souhaite réduire la hauteur maximale des constructions de la zone UCV (sauf dans les rues les plus larges), pour favoriser une bonne insertion des constructions dans leur environnement bâti. En effet, des projets très massifs ont été constatés ces dernières années, avec un impact sur la circulation dans les petites rues, une modification du caractère des lieux et des difficultés d'acceptation par les riverains.

Dans sa réponse à l'avis de l'Etat qui s'étonnait de la réduction des hauteurs en centre-ville, réponse jointe au dossier d'enquête publique, la Ville s'est proposée d'apporter une modification du règlement du futur PLU pour permettre la réalisation d'un étage supplémentaire pour des constructions ou parties de construction en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement (il ne s'agit plus de permettre de monter jusqu'à 23 mètres en retrait de l'alignement). La formulation de la règle pourra être peaufinée pour être la plus explicite possible dans les cas de construction en cœur d'îlot (en second rang par exemple) ou sur des parties de terrain éloignées d'une voie publique.

Par ailleurs, nous ne comprenons pas la remarque relative aux sous-secteurs et aux OAP. Le règlement indique dans les règles générales de l'article 3.1.1 Hauteur des constructions : « En dehors des secteurs de hauteur spécifique portés au règlement graphique et du secteur d'orientation et de programmation n°8 Faubourg Sermorens, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'alignement des voies publiques ou privées... ». Cette règle de hauteur à l'alignement ne concerne donc pas le secteur d'OAP. Dans ces secteurs, c'est la hauteur maximale des constructions qui est réglementée. Il en est de même dans les sous-secteurs UCVR1 et UCVR2.

Avis du commissaire enquêteur : je partage la réponse de la commune et prends acte de son engagement d'autoriser un étage supplémentaire, dans les conditions précitées, à la suite de la demande de l'Etat, mais aussi d'un certain nombre de contributions du public.

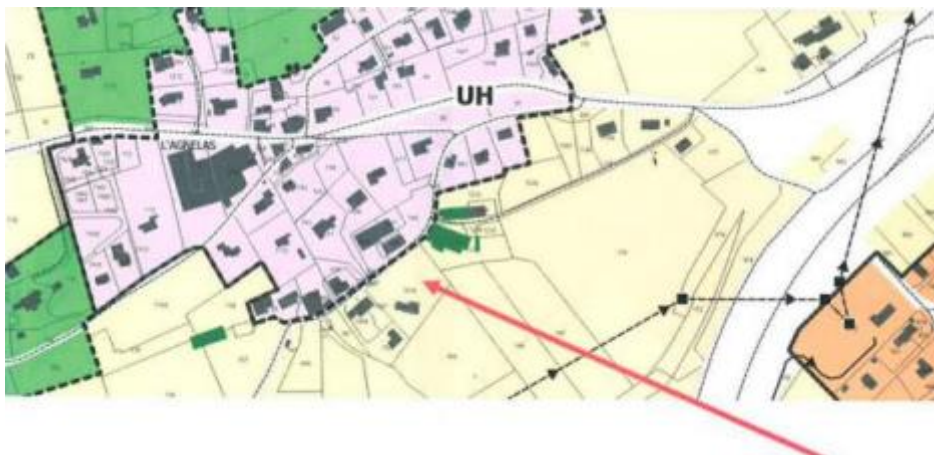
Thème : constructibilité.

55) Mme Anaïs MAY

Elle a acheté une maison en juillet 2023 aux Agnelas, sur la parcelle constructible AE 1519 d'environ 3000 m². Cette parcelle devient classée en zone A lors du projet de révision. Or, elle avait un projet de construction d'une maison pour ses parents au nord de cette parcelle, sur une surface totale de quelques centaines de m², en continuité de la zone UD. Un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé le 15 septembre 2023 auquel il n'a pas été répondu (soit un accord tacite). Elle demande de pouvoir réaliser cette opération.

A la suite de sa venue à la permanence, Mme Anaïs MAY, par l'intermédiaire de son avocate, Me FIAT, intervient à nouveau pour sa SCI JIMMY MAY, propriétaire sur le territoire de la Commune de VOIRON d'une parcelle cadastrée à la section AE sous le numéro 1519.

Au plan local d'urbanisme actuellement en vigueur, la parcelle est classée en zone UH, zone urbanisée sous forme de hameaux. Alors que la SCI JIMMY MAY poursuit, depuis plusieurs semaines, le projet de détacher un lot à bâtir de ce tènement, pour la réalisation d'une maison d'habitation à destination des parents, projet pour lequel elle a déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel le 15 septembre 2023 (document joint à la contribution), resté sans réponse de la part de la commune, elle découvre qu'au plan local d'urbanisme soumis à enquête publique, cette parcelle était projetée pour être classée en zone agricole :



Sur le fondement d'une analyse juridique, elle considère que le classement en zone A relève d'une erreur manifeste d'appréciation. En conséquence, il lui « apparaît que le

classement en zone agricole de la parcelle cadastrée à la section AE sous le n°1519 apparaît entaché d'illégalité, ladite parcelle ayant vocation à être rattachée, jusqu'à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, en zone UH ».

En fait, la demande ne porte pas sur le maintien du classement en UH de cette parcelle jusqu'à la révision du PLU, puisque c'est le cas, mais dans le PLU révisé.

Réponse de la commune : Contrairement à ce qui est écrit ci-avant, le certificat d'urbanisme opérationnel tacite n'est pas réputé positif. Il a valeur d'information sur les dispositions applicables au terrain et il indique qu'il pourra être sursis à statuer sur une demande ultérieure d'autorisation d'urbanisme dans le cadre de la révision du PLU. Compte tenu de la présence de 3 maisons existantes, la délimitation de la zone UH pourrait être modifiée pour les englober. En revanche, la Ville n'est pas favorable à la poursuite de l'extension du hameau, compte tenu notamment des difficultés de desserte de ce secteur.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis favorable à la demande, tout en partageant le souci de la commune de ne pas poursuivre l'extension du hameau.

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles.

56), 57) et 58) MM. SORIA Antoine, HEINEN Denis et TARDY Michel-Pierre

Voisins, résidant à la rue Noël Perrot Berton, au centre-ville, ils s'interrogent sur la nature des réseaux d'eaux usées et pluviales, ainsi que sur la gestion de ces dernières sur leurs parcelles. Les plans mis à l'enquête montrent que les réseaux sont unitaires dans leur rue, alors qu'ils avaient remarqué lors de travaux routiers que les réseaux seraient plutôt séparatifs.

Ils demandent donc de savoir précisément ce qu'il en est pour cette rue, ainsi que pour le Bd du Guillon, la rue de la Rivoire et le Bd Gambetta.

Thème : réseaux EP/EU.

Réponse de la CAPV : Les réseaux d'assainissement Bd du Guillon, rue de la Rivoire sont en séparatif et publics. Le réseau d'assainissement Bd Gambetta est bien unitaire et public. La dernière version du plan de zonage intégrera ces éléments.

Avis du commissaire enquêteur sur les zonages : la réponse correspond bien au constat fait sur place et confirme l'absence de mise à jour des réseaux. Laquelle a toutefois été réalisée à l'issue de l'enquête publique et annexée, pour les seuls réseaux d'eaux usées, au mémoire en réponse de la CAPV.

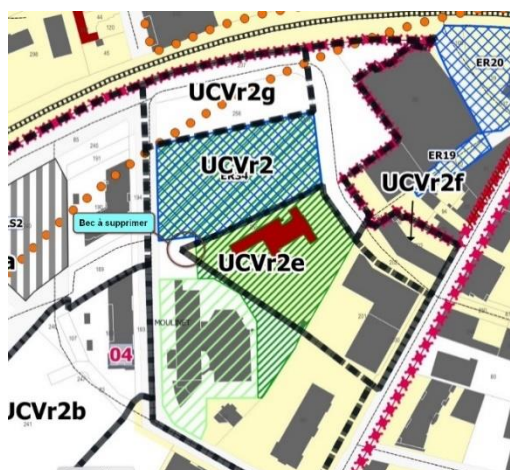
59) M. Jean BAZIN

Propriétaire en indivision de plusieurs parcelles au Moulinet, au niveau de la ZAC Rossignol, M. BAZIN a les demandes et questions suivantes :

- il ne comprend pas la pointe de la zone UCVr2 qui déborde de la zone boisée protégée dans le projet de révision, au niveau d'une parcelle carrée constructible et demande qu'elle ne dépasse pas cette zone ;
- il prête gratuitement à la collectivité 3353 m² pour la création d'un jardin public sur place et ne comprend pas que l'emplacement réservé ER 34 comprenne une surface bien plus importante, soit 4954 m² ;
- les stationnements le long de cet ER ne sont pas prévus dans le cadre du projet de révision, mais la copropriété des 8 logements qu'il possède le prévoit. Il s'étonne de cette différence ;
- il espère qu'une autorisation lui sera accordée, le moment venu, pour créer une sortie sur la voie publique pour les voitures de cette copropriété, une fois que le parking silo aura été réalisé.

Dans une contribution écrite ultérieure, il développe ces trois points :

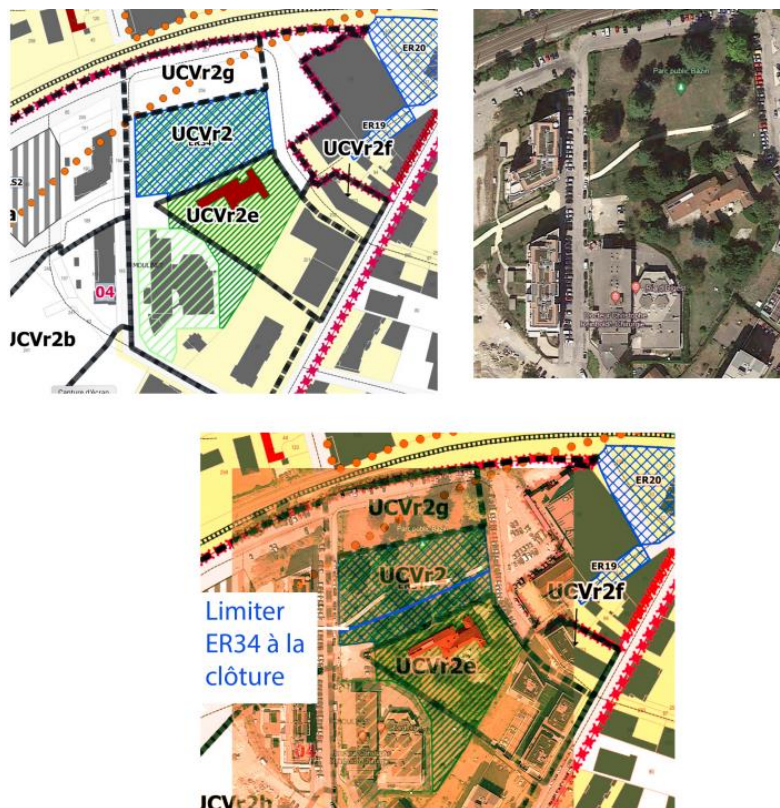
- 1) Supprimer le trait de zonage en forme de bec en UCVr2, car il ne prend pas en compte les spécificités de terrain.



Réponse de la commune : Effectivement, cette pointe (qui provient du PLU en vigueur) ne se justifie pas, il est proposé d'élargir l'îlot UCVr2e jusqu'à la rue du docteur Butterlin.

Avis du commissaire enquêteur : je partage en soi la réponse de la commune. Toutefois, la question ne se pose plus si l'ensemble est classé N, comme demandé ci-après.

- 2) Limiter l'emplacement réservé ER 34 à la clôture actuelle du parc prêté par l'indivision Bazin à la mairie: 3 353 m² (cf. bail entre Mairie et indivision Bazin) et non 4 954 m² comme indiqué dans le règlement graphique.



Réponse de la commune : L'objectif de la Ville, avec l'instauration d'un emplacement réservé, est d'acquérir la partie du parc mise à sa disposition jusqu'en 2032 par la famille Bazin et ouverte au public, sur laquelle elle a réalisé des travaux d'aménagement. Effectivement, la délimitation de l'ER sur le document graphique va au-delà de la partie ouverte au public et clôturée, elle sera donc rectifiée.

Avis du commissaire enquêteur : Effectivement, l'emplacement réservé n'a pas lieu au-delà de la clôture de la copropriété : avis favorable.
Par contre, le jardin protégé devrait être étendu jusqu'à la clôture. Par ailleurs, compte tenu de l'intérêt paysager, récréatif et de naturalité en ville des parcelles concernées, il y aurait lieu de les classer en N.

- 3) Obtenir l'accord de principe pour installer un portail pour ouvrir la copropriété du Moulinet sur la rue du docteur Pierre Bazin dans le prolongement du chemin privé (quand le parking de la ville sera construit pour préserver les places actuelles le long de la propriété du Moulinet).



Projet de portail
dans le prolongement
du chemin de la copropriété du Moulinet

Réponse de la commune : Cette demande ne relève pas du PLU mais nous en prenons note.

Avis du commissaire enquêteur : L'ouverture sur la rue docteur Bazin semble prématurée et hors périmètre d'enquête, mais comme le relève incidemment la commune, l'enquête peut aussi être utile pour informer ses interlocuteurs en amont d'autres procédures ou mesures.

Thèmes : constructibilité ; stationnements ; jardins ; centre-ville ; boisements.

60) Mme Jacqueline CHEVARIN

Elle demande le maintien du chemin rural qui coupe la rue Sermorens, très dangereuse, et sans trottoir, qui est actuellement bouché par des travaux de constructions de nature privée. Elle s'étonne que la municipalité ait accepté cette situation en faisant courir des risques à des piétons, dont des lycéens qui se rendent ou reviennent du lycée voisin. Elle rejoint ainsi l'analyse faite sur ce point par Mme Corinne BOURRILLON.

Elle se montre préoccupée à l'idée de voir ce chemin à nouveau bouché par de nouvelles constructions sur la grande parcelle constructible située en face de la précédente.

Réponse de la commune : Ce chemin appartient au domaine public communal et ne peut pas être intégré discrètement à une opération immobilière ! Le chemin a été fermé à la circulation pendant la durée des travaux pour des raisons de sécurité des piétons à proximité immédiate des engins de chantier, de même que, très souvent, le trottoir longeant un chantier est temporairement condamné et rétabli à la fin des

travaux. Le cheminement piéton le long de la rue de la Garenne a été mieux matérialisé au sol pour faciliter les déplacements des piétons pendant cette période de travaux.

Avis de commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune, qui ne donne cependant pas d'élément sur les futurs travaux concernant la grande parcelle d'en face. La surface plus grande de cette parcelle devrait permettre cette fois qu'il n'y ait pas d'empiètement sur ce chemin.

Thème : réseau et desserte viaires.

61) et 62) Mme BURLET-VIENNAY Marlène et M. FRASCA Noël

Propriétaires de la parcelle AP 720, Impasse de la Source, d'une surface de 1990 m², ils ont signé un compromis de vente avec un promoteur pour la construction de deux maisons. La parcelle, classée en UD, devient en zone A dans le projet de révision. Longtemps cette parcelle a fait l'objet d'un emplacement réservé (n° 44) pour un bassin de rétention d'eaux pluviales, sans que cela ait été réalisé.

Maintenant qu'ils ont ce projet, pour lequel un permis de construire a été déposé et accepté, tout récemment, ils demandent, en cas de classement agricole, ce que peut devenir ce projet.

Réponse de la commune : La Ville n'est pas favorable à une modification du classement.

Avis du commissaire enquêteur : je partage la réponse de la commune, d'autant plus qu'un permis de construire a déjà été accordé : avis défavorable.

Thème : constructibilité.

63) Mme MINE Marie

Propriétaire des parcelles 45 et 46 au Criel, elle veut s'assurer que les parcelles mitoyennes, classées AU, deviennent bien agricoles. Elles sont l'objet de promenades des gens et de lieux de récréation et ne souhaitent pas qu'elles deviennent constructibles.

Elle s'étonne à cette occasion que le PLU ne prévoit pas de jardins partagés, qui concourent à la fois à l'agriculture de proximité et à la convivialité. Elle souhaite que cela soit ajouté.

Thèmes : agriculture et espaces agricoles ; jardins.

Réponse de la commune : Il existe déjà deux secteurs de jardins partagés dans le quartier de Brunetière et dans le secteur des Mollies. Si celui de Brunetière

fonctionne bien, celui des Mollies est sous-utilisé et un certain nombre de parcelles sont à l'abandon. Dans ces conditions, la Ville n'a pas prévu de créer elle-même de nouveaux sites de jardins partagés.

Avis du commissaire enquêteur : compte tenu l'importance de cet enjeu, je ne partage pas la réponse de la commune se fondant sur un échec, qui n'est en rien d'ailleurs définitif, pour ne pas plutôt retenir le contre-exemple positif. C'est plutôt un sujet à développer.

64) M. Frédéric BOUTEILLE

Habitant rue du Pelvoux, à La Garenne, M. BOUTEILLE s'inquiète des projets d'urbanisation qui risquent d'accroître la congestion des routes. Le PLU prend-il bien en compte ce problème ?

Réponse de la commune : C'est aussi une préoccupation de la Ville, qui l'a même inscrite dans une orientation du PADD (dans l'orientation 1.8) : « Adapter l'urbanisation et la densification des quartiers à la desserte viaire pour éviter les problèmes de circulation ». En ce sens, des secteurs qui étaient classés en zone UG, zone pouvant être densifiée dans le PLU en vigueur, ont été reclassées en UD, zone devant conserver son caractère pavillonnaire. C'est le cas du quartier de M. Bouteille, secteur rues de la Meije/rue du Grand Som/rue Fondbernard. Par ailleurs, la Ville a en projet le réaménagement de plusieurs rues pour tenir compte de l'importante urbanisation récente rue des Ecrins, rue du Cervin, rue du Garat.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thème : déplacements, centre-ville.

- **Permanence du samedi 9 décembre 2023**

65) M. Pierrick VIGNARD

Propriétaire des parcelles au CRIEL, BE 543, 228 et 541 classées actuellement en AUH1. Elles passent toutes en A lors de la révision, sauf une petite partie de la parcelle 543 (578 m² selon le décompte de la commune) qui deviendrait classée en zone en UD lors de la révision pour construire près de ses parents. Il souhaite informer le commissaire enquêteur de l'accord passé avec la commune.

Question complémentaire posée par le commissaire enquêteur : en l'espèce, il ne s'agit pas là de construire dans une « dent creuse », mais de créer une « molaire » en extension d'une zone urbaine et au détriment d'une zone appelée à devenir agricole. Quelle en est la justification ?

Réponse de la commune : Les terrains de la famille Vignard, qui pouvaient être urbanisés dans le cadre du PLU en vigueur dans le cadre d'une opération d'ensemble

(1ha d'un seul tenant de la zone AUh1), comme les terrains situés de l'autre côté de la rue des Chevreuils l'ont été, sont reclassés en zone agricole dans le futur PLU, pour stopper l'urbanisation de ce secteur qui a subi une forte urbanisation ces dernières années et dont la capacité des voies ne permet pas de desservir de nouveaux lotissements. Ses terrains ont en outre permis d'aménager la rue des Chevreuils, ce qui a nécessité la démolition de leur grange. Aussi, la Ville a accepté la demande arrivée très tôt de conserver la possibilité de réaliser une maison pour le fils, tout en protégeant un arbre remarquable et un alignement d'arbres sur la carte des prescriptions, afin de maintenir la qualité paysagère du site.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune : **avis favorable**. Toutefois la parcelle BE 543, comme pour les autres cas portés à ma connaissance, devrait être constructible sur une surface de l'ordre de 250 à 300 m² ; comme l'avait retenu la commune pour d'autres demandes.

Thème : constructibilité.

66) M. VALERON Pierre

Trois familles sont propriétaires de 3 parcelles en zones AU qui passent en A. M. VALERON remet un dossier environnemental et un plan topographique, versés dans le registre d'enquête par mes soins, pour le projet de rendre 4 lots constructibles. Un rapport sur l'état des sols en 2004 était favorable.

Cette demande complète celle qui avait été adressée par courrier postal plusieurs mois auparavant. L'ensemble est reporté ci-après. Il s'agit d'une indivision familiale concernant trois parcelles contiguës sises au Placyre, cadastrées AZ 1187 de 1 500 m² ; AZ 1188 de 1 500 m² ; AZ 169 de 2 550 m². Soit une superficie totale de 5 050 m². Ces terrains sont situés à environ 30 m du carrefour de Montponçon, où se situent les réseaux divers d'alimentations et d'assainissements et à 300 mètres environ de la parcelle AZ 952 appartenant à la Ville de VOIRON dont le classement en zone constructible fait partie de la présente révision du PLU.



Ils se trouvent à l'extrémité d'une zone pavillonnaire déjà construite comprenant 7 maisons individuelles. Classés en zone agricole et constitués d'une zone plate sur environ la moitié de leur surface et en talus pour le surplus, ces terrains ne sont plus à usage agricole depuis plus de 30 ans. Une étude de sol effectuée il y a quelques années n'a pas révélé de caractéristiques de nature à rendre impropres à la construction lesdites parcelles.

A l'occasion de plusieurs réunions avec le maire et M. Moreau, adjoint à l'urbanisme, il est apparu que ces derniers souhaitaient ne voir se construire que quelques maisons individuelles. Ils souscrivent à cette demande et proposent de ne construire que quatre maisons sur les 5 000 m² disponibles, desservies par une voie commune. Il y est précisé que la zone pavillonnaire dont ces terrains forment l'extrémité comprend 7 maisons, dont 5 d'entre elles sont déjà édifiées. Le projet serait donc cohérent avec le reste de la zone en question. Ils ont par ailleurs accepté de participer aux travaux d'élargissement de la rue Lionel Terray qui seront rendus nécessaires par l'aménagement de la parcelle 952 appartenant à la Ville de VOIRON. Enfin, Ils s'engagent à conserver les arbres et les haies. La voie d'accès ne serait pas revêtue.

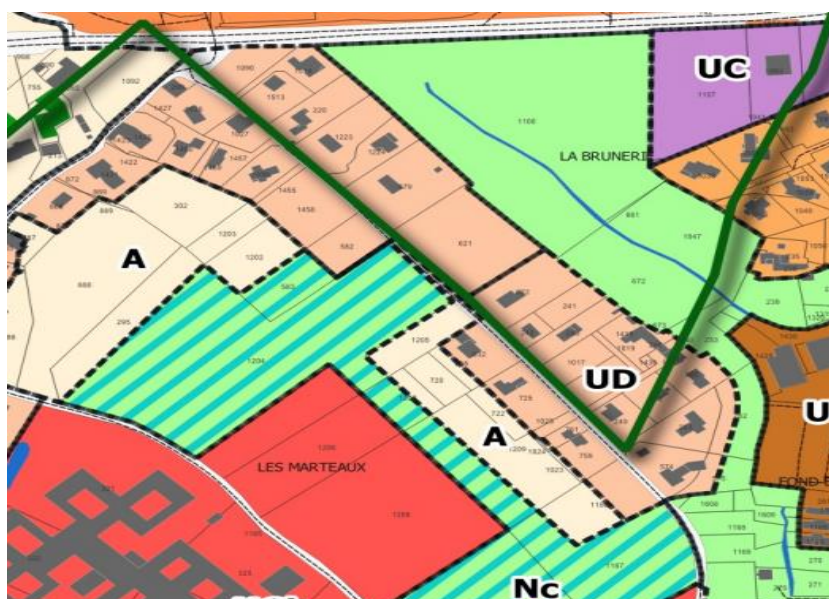
Réponse de la commune : La Ville est disposée à classer ce secteur en zone UD dans la mesure où la proposition de réaliser quatre maisons sur de grands terrains correspond à une offre peu présente à Voiron.

Avis du commissaire enquêteur : je ne souscris absolument pas aux raisons évoquées par la commune. Il s'agirait là d'une grande extension de hameau, dans un sens contraire à toutes les justifications de la commune pour stopper l'extension des hameaux. Ce serait favoriser des propriétaires par rapport à d'autres, du moment qu'ils possèdent de plus grandes parcelles. Cela se ferait au détriment d'espaces agricoles, dont la préservation justifie, pourtant, souvent de la part de la commune, l'inconstructibilité d'autres parcelles. Voire leur déclassement. Enfin, rien n'empêcherait que ces parcelles, une fois classées UD, fassent ensuite l'objet de divisions pour des constructions supplémentaires. **Avis défavorable.**

Thème : constructibilité.

67 et 68) Mme CHARLOT Catherine et M. CHARLOT Claude

Ils sont propriétaires des parcelles AE 621 et 582 aux Marteaux, classées en AUs2, urbanisables à des fins médicales, qui deviendraient constructibles en zone UD. Ils veulent s'assurer que c'est bien le cas dans la révision du PLU.



Questions complémentaires du commissaire enquêteur : les parcelles du secteur AUs1 et AUs2 deviennent effectivement en partie constructibles. Pourquoi un tel déclassement ? Toutefois, il se trouve que la seule parcelle AE 621 interrompt deux grandes zones naturelles, même si l'une est en forte déclivité. Un classement en N apparaît plus approprié et cohérent avec les engagements du PADD et avec les exigences de réduction de consommation d'espaces.

Thèmes : constructibilité ; espaces naturels/biodiversité.

Réponse de la commune : L'idée était de poursuivre le développement pavillonnaire le long de la rue de Belledonne. La Ville est cependant d'accord sur le classement en zone naturelle de la parcelle AE621 pour conserver une connexion avec la zone naturelle située en contrebas.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis favorable pour le classement en zone UD de la parcelle AE 582 et avis favorable avec le classement en N de la parcelle AE 621.

69) et 70) MM. GRIZAUD Jean-Yves et DOUDOUH Jaoued

Propriétaires des deux terrains à Criel, ils font part d'une pétition de riverains pour préserver les parcelles naturelles et agricoles dans le voisinage. Ils se font le porte-parole de plusieurs dizaines de personnes qui ont pétitionné et qui s'inquiètent des projets d'urbanisation dans le secteur. En ce qui concerne la parcelle boisée n° AZ 1569 au Placyre.

Un inventaire faunistique a été réalisé, à l'automne par l'association Le Pivert. Ils regrettent les atteintes portées à la biodiversité et la destruction des îlots de fraîcheur. Ils demandent la préservation de ce boisement.

La pétition et l'argumentaire ont été ensuite déposés en ligne au nom du « Criel Vert ». Ils sont analysés à ce titre dans la partie consacrée aux contributions écrites.

Question complémentaire du commissaire enquêteur : la question se pose de classer en EBC tout le bois situé sur la parcelle AZ 1569, afin qu'il soit effectivement préservé et apporte une certaine garantie au voisinage.

Réponse de la commune : La parcelle AZ 1569 n'est pas boisée, il doit s'agir de la parcelle AZ 1582. La Ville est favorable au maintien et à la protection du boisement existant.

Avis du commissaire enquêteur : pour toutes les raisons évoquées précédemment et en accord avec la commune : avis favorable pour le classement en EBC, de tout ou partie de la parcelle AZ 1582.

Thèmes : boisement ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; nature/ biodiversité et espaces naturels.

71) M. ORSINI Gérard

Propriétaire de deux parcelles AY 289 et 291, en zone UD au Criel. Il souhaite vérifier si le projet de révision conserve ce classement et si le nouveau règlement maintient la hauteur des constructions à 10 ou 11 m. **Après vérification sur l'instant, c'est bien le cas pour les deux questions.**

Par ailleurs, il s'inquiète des constructions au Criel, du fait de la congestion actuelle des voiries dans le secteur.

Thèmes : constructibilité ; déplacements.

72) et 73) M. et Mme GUILLERAULT Lionel et Véronique

Propriétaires au Campaloud de la parcelle AV 106 au sein d'un lotissement de deux maisons avec une indivision pour la voie privée d'accès n° 103. Ils veulent savoir s'il y a des changements dans le projet de révision, notamment par rapport à cette voie d'accès, dans le cadre d'un éventuel permis de construire sur la parcelle mitoyenne qui n'a pas de possibilité de retournement pour les voitures.

Ils désirent également savoir si les canalisations d'eau enterrées dans leur jardin en bordure de la clôture sont privées, selon leurs informations, ou bien collectives comme le plan de zonage le montre.

Réponse de la CAPV : Nous vous confirmons que les canalisations d'eau enterrées dans le jardin en bordure de la clôture de la parcelle AV 109 sont bien privées. La dernière version du plan de zonage sera rectifiée.

Avis du commissaire enquêteur sur les zonages : la réponse correspond bien au constat fait sur place et confirme l'absence de mise à jour des réseaux. Laquelle a toutefois été réalisée à l'issue de l'enquête publique et annexée pour les seuls réseaux d'eaux usées, au mémoire en réponse de la CAPV.

Dans une contribution écrite ultérieure, Mme GUILLERAULT détaille son propos. habitante Impasse St Exupéry dans une maison dont elle est propriétaire, elle indique que la parcelle AV 103 est en indivision entre son voisin de la parcelle AV 104 et la sienne AV 106. La parcelle AV 6 a été divisée en 2 (AV230 et AV6) et, à la création du lotissement, seule la parcelle AV6 avait un droit de passage. Aujourd'hui, les deux parcelles ont seulement un droit de passage sur la parcelle AV103 jusqu'à la limite de la parcelle AV230 nouvellement créée et de la parcelle AV106.



La parcelle AV103 (Chemin) a une largeur de seulement 4 mètres. De plus, les propriétaires de la parcelle AV6 garent leurs voitures sur leur parcelle servant de voie d'accès à la parcelle AV103 réduisant ainsi la voie d'accès. Le virage d'accès est à angle droit. Il est impossible à un camion de pompiers de passer librement en la présence des véhicules si les pompiers devaient intervenir sur ma parcelle AV 106.

Si la nouvelle parcelle devait être construite d'une habitation, ils tiennent donc à informer des risques existants par rapport à cette nouvelle situation :

- Les secours risquent d'être retardés. Ils n'ont pas accès facilement dans leur rue. Il existe donc un risque pour les occupants des maisons situées sur les parcelles AV106 et AV104.
- Les propriétaires de la parcelle AV6 et celle nouvellement créée AV230 n'ont pas l'autorisation à venir faire le retournement de leurs véhicules ou de tous les engins dans le fond de sa voie d'accès.

Réponse de la commune : Les questions de servitude de passage relèvent du droit privé et il appartient aux propriétaires concernés de les faire appliquer. S'agissant de

l'intervention des pompiers, l'accès des camions pompiers n'est pas obligatoire en secteur de maisons individuelles dès lors que le 1er point d'eau incendie n'est pas éloigné au-delà d'une certaine distance et qu'un tuyau peut être déroulé.

Avis du commissaire enquêteur : je partage la réponse de la commune et j'en prends acte.

Thèmes : constructibilité ; déplacements ; stationnement ; réseau et desserte viaires ; réseau d'EP/EU.

74) et 75) Mme EMPTAZ-COLOMB Christine et M. DELUCHEY Pascal

Ils sont propriétaires des parcelles C 652 et 655 au Mas, pour une surface de 786 m². Elles passent de UH en N, alors qu'à ce jour tout est construit autour. Ils voudraient déménager de l'ancienne ferme actuelle, peu pratique et avec des escaliers, située presque en face de ce terrain, de l'autre côté de la route, pour bâtir leur maison de plain-pied. Ils ne comprennent pas le classement en N, vu qu'il s'agit d'un terrain enclavé au sein de constructions et souhaitent leur maintien en zone constructible.



Réponse de la commune : Ce secteur est très problématique car, actuellement constructible dans le PLU en vigueur, des divisions foncières sont intervenues avant que les conditions soient remplies pour surseoir à statuer dans le cadre de la révision du PLU (divisions antérieures au débat sur le PADD). Une fois que la division a été

acceptée, les droits à construire sont légalement maintenus pendant 5 ans. C'est ce qui explique que des constructions ont été réalisées (et plusieurs restent à réaliser), en contradiction totale avec la volonté municipale de stopper l'extension des hameaux, de surcroît dans la zone humide inventoriée. Dans ce cas précis, compte tenu de la localisation du terrain concerné entre deux maisons existantes, la ville est prête à réétudier cette question.

Avis du commissaire enquêteur : je partage l'analyse de la commune et je m'en remets à sa décision, sachant que le dossier plaide effectivement plutôt en faveur du maintien d'un classement en UH.

A cette occasion, ils se sont rendus compte que les réseaux d'eau privés, qui rejoignent le réseau collectif des VFD n'étaient pas tracés dans les plans de zonages mis à l'enquête.

Réponse de la CAPV : Il y a bien un réseau public Rue de Taille. Un réseau privé, traversant les parcelles agricoles a été créé par un aménageur. Ce réseau n'est pas conforme (problème d'étanchéité). Les plans de récolement ne nous ont pas été transmis, nous ne sommes donc pas en mesure de les renseigner sur nos plans.

Avis du commissaire enquêteur sur les zonages : je prends acte de la réponse de la CAPV, le problème concerné ne relevant pas par ailleurs du champ de l'enquête relative au zonage.

Thèmes : constructibilité ; réseau d'EP/EU.

76) M. BOUCARD Renan

Sa propriété occupe les parcelles AZ 352-354-355-356-851 et 1370, toutes contiguës, au Criel, à proximité immédiate du projet de barreau de la rocade. Sa bâtisse et son jardin sont classés à protéger dans le projet de PLU. Il aborde plusieurs demandes, dans le cadre du projet de barreau, au vu des éléments du PLU.



En effet, sa propriété apparaît dans l'OAP n°2 sous la légende « Patrimoine bâti et son parc à préserver ». De ce fait, M. BOUCARD attire l'attention particulière qu'il conviendra de porter à l'intégration des travaux de la liaison avec l'existant. Les impacts de ces travaux sur son terrain et son logement pourraient être loin d'être négligeables. Il énonce ainsi :

- La gestion de la circulation sur son chemin d'accès qui nécessitera *a minima* la réalisation d'une aire de retournement, et éventuellement la conservation du chemin existant en contrebas de la future route ;
- Une étude nécessaire sur la reprise des raccordements existants en eau, électricité et fibre optique, ainsi que pour la gestion des eaux usées, toutes ces dépendances de la maison étant situées du côté des travaux et potentiellement touchées par les terrassements ;
- Une étude nécessaire sur l'impact à long terme sur l'intégrité du mur de soutènement de la cour : celui-ci présente à ce jour des fragilités, qui restent stables depuis son acquisition du bien ; les travaux intensifs ainsi que la circulation accrue de la future route provoquent une inquiétude certaine sur ce point ;
- La nécessité de préserver au moins une partie de la végétation, par exemple pour le cas de 3 sapins Douglas à la taille remarquable, situés sur sa parcelle, en bordure de la rue de la Ferrière ;
- Enfin, et ce n'est pas le moins important, l'importance de la maîtrise de la pollution provoquée par la nouvelle route, notamment sonore, sur l'environnement de sa bâtisse dont l'agrément – reconnu par l'OAP n°2 –

aurait beaucoup à perdre à la voir sommairement accolée à la présence d'une route.

Ensuite, il considère que l'emplacement réservé ER24 correspondant à ce barreau sur Voiron, a, contrairement au PLU actuel, une disposition particulièrement invasive car elle vient presque en limite d'un mur de soutènement existant et descend jusqu'à la route sur son jardin. Il demande en conséquence de clarifier ce point.

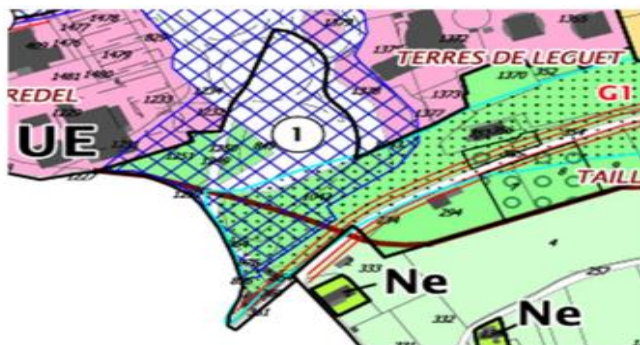


Fig. 1 - Zonage Initial



Fig. 2 - Nouvelle zone ER24

Réponse de la commune : Nous comprenons les inquiétudes de M. Boucard vis-à-vis de ce grand projet qui concerne directement sa propriété. Cependant, il s'agit d'un projet était déjà connu quand il a acquis la propriété. Le barreau routier est un projet sous maîtrise d'ouvrage départementale, qui concerne 3 communes dont Voiron. Le PLU ne fait que traduire le tracé envisagé en emplacement réservé. Ce tracé sera précisé au fur et à mesure de l'avancement des études techniques, et l'emprise de l'emplacement réservé ne sera peut-être pas entièrement utilisée.

En tout état de cause, les points évoqués ci-dessus seront étudiés et devront être négociés dans le cadre du projet. Une concertation publique organisée par le Département s'est déroulée à l'automne, une étude d'impact a été engagée et une enquête publique spécifique est à venir. M. Boucard est invité à y participer pour faire valoir son point de vue le plus en amont possible. Concernant les 3 pins Douglas, ils ne paraissent pas présenter un intérêt suffisant pour être identifiés comme arbres remarquables.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune, sachant toutefois que les demandes de M. BOUCARD sont on ne peut plus légitimes et méritent que les autorités concernées les prennent rapidement en compte, dans le cas où ce projet se réaliserait.

Enfin, la parcelle AZ 352, de 442 m², maintenue en zone N selon le projet de révision, délimite un ancien court de tennis désaffecté, dont l'intérêt comme prairie reste très limité à côté de l'espace boisé en parcelle 1370 ou du reste du jardin en parcelles 851-354-355, totalisant 12 165m².

Il propose donc le classement de ce terrain en zone UD permettant ainsi d'envisager la création d'un logement à proximité de la bâtisse principale, participant à un projet familial cohérent de maintien au domicile de personnes âgées. Ou bien, à défaut, en zone économique UE s'agissant d'un ancien terrain de tennis mitoyen à cette zone.

Réponse de la commune : L'ancien court de tennis a été classé en zone naturelle dans le futur PLU, comme l'ensemble de la grande propriété de M. Boucard. Il ne serait pas pertinent de classer une parcelle isolée en zone UD pavillonnaire, ni de la classer en UE car sa surface réduite ne permet pas de réaliser un bâtiment avec les stationnements associés (il existe déjà une tension sur le stationnement dans la zone).

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

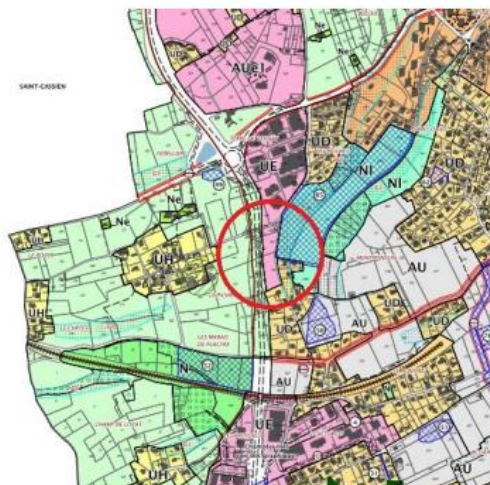
Thèmes : constructibilité ; patrimoine ; boisement ; barreau/rocade.

- **Permanence du jeudi 14 décembre 2023**

77) M. ODDOS Claude

En février 2008, la commune de Voiron lui a vendu les parcelles AP 453 (2500 m²) et AP 463 (3500 m²), classées en zone UE. Elles passent en zone A dans le projet de révision. A l'appui d'un dossier circonstancié, il s'y oppose et demande au commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable au reclassement de ses parcelles en zone agricole.

Avant révision :



Après révision :



Il juge erroné l'argumentaire en faveur du classement agricole de ses parcelles, tel que cela ressort du rapport de présentation (justification des choix, page 59) :

La partie sud de la zone UE Parvis 1 a été reclassée en zone agricole compte-tenu de la présence de noyers et surfaces de prairies, d'une desserte sous-dimensionnée ne pouvant accueillir un trafic supplémentaire, et de la contiguïté avec un secteur résidentiel. De plus, la partie Est de l'ex-zone AUe2 au contact de la zone résidentielle UD aux Gayères, a été, sur demande des propriétaires, reclassée en zone A du PLU. En revanche, la partie comprise entre le chemin des Morins et la RD12a, classée au PLU avant révision en zone agricole, a été reclassée dans la zone UE de Parvis 2, pour assurer une continuité entre les zones d'activités Parvis 1 et Parvis 2. La ferme qui occupait ce tènement a cessé son activité. Plusieurs petites zones UD enclavées au centre de la zone économique, ont aussi été reclassées en zone UE de Parvis 2 en vue de leur évolution à moyen-long terme.

Il fait également état de refus de certificats d'urbanisme de la part de la commune, de nombreux mois après avoir bénéficié de ces certificats tacites et s'interroge sur la régularité de la procédure. Les terrains font l'objet d'un DPU renforcé (droit de préemption) : pourquoi ?

Réponse de la commune : Ces terrains situés rue du Vallon sont constructibles depuis le PLU de 2007 et ils auraient pu être construits dans le cadre de la zone d'activités Parvis 1. Il n'en a rien été pendant ces 16 dernières années. Aujourd'hui, la Ville souhaite reclasser ce terrain en zone agricole pour les raisons détaillées dans la partie « Justifications » du rapport de présentation. Par ailleurs, l'article R410-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un certificat d'urbanisme opérationnel tacite a les effets d'un certificat d'urbanisme d'information. Enfin, le DPU renforcé a été mis en place en 2012 sur l'ensemble des zones d'activités pour permettre à la collectivité d'être informée des mutations et de pouvoir éventuellement intervenir par voie de préemption.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Par ailleurs, il détient un terrain de 1 500m² au Criel n° 1588, qui passe de AU à A. 1500 m². Il s'étonne de ce déclassement.

Réponse de la commune : Ce terrain fait partie des terrains qui étaient classés en zone AU dans le PLU en vigueur et qui est reclassé en zone agricole car il n'a plus vocation à être urbanisé. Nous tenons à signaler que la Ville a consenti une faveur à M. Oddos qui a vendu récemment la parcelle voisine AZ 1587 sur laquelle il avait réalisé des travaux sans autorisation (notamment une piscine) en lui permettant de régulariser. Les nouveaux propriétaires de l'ancienne maison de M. Oddos sont d'ailleurs très satisfaits au classement de cette parcelle en zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Il note que l'extension de la zone UD de l'autre côté de la rue du Placyre n'est pas très heureuse car va nécessiter de faire à nouveau des travaux d'accès et de réseau sur une route toute neuve. Les entrées et sorties des maisons appelées à être construites vont générer des risques pour la piste cyclable qui va être ainsi coupée à plusieurs endroits par de nombreuses entrées et sorties et évoque, comme d'autres, l'accès délicat pour les engins agricoles qui en résultera.

Réponse de la commune : Ce terrain fait partie d'un ensemble de terrains d'un seul tenant classé en zone AU dans le PLU en vigueur, qui n'a plus vocation à être urbanisé dans un contexte où une forte réduction de la consommation foncière est imposée par la loi Climat et Résilience.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune: avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces.

79) et 80) M. FEUTRIER Jean Paul et Mme FEUTRIER Sévrine (fille)

Propriétaire au Criel de la parcelle AZ 657, classée AU, qui passe en A, M. FEUTRIER souhaite faire construire pour une de ses filles. Il demande qu'une portion de la parcelle soit constructible en regard de la parcelle n° 267.

Réponse de la commune : Ce terrain fait partie d'un ensemble de terrains d'un seul tenant classé en zone AU dans le PLU en vigueur, qui n'a plus vocation à être urbanisé puisque la Ville doit réduire sa consommation foncière.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune: avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces.

81) M. EMPTAZ-COLOMB Patrick

Propriétaire de la parcelle OC n°508, sise Chemin de la Charrelière, actuellement classée en zone agricole, deviendrait N. Il sollicite la modification du plan de zonage afin de voir requalifiée sa parcelle en zone constructible UH.



Cette parcelle est désormais entourée de constructions récentes, édifiées entre autres, sur l'ancienne parcelle n°582, ayant conduit à l'édification de 5 maisons individuelles.

De plus, la parcelle n°634 bénéficie d'une « autorisation administrative », et une maison individuelle est désormais édifiée sur la parcelle n°654.

Il précise que son projet de construction s'inscrit parfaitement dans les caractéristiques de la classification de la zone UH, dont elle est mitoyenne, et ne constituera en aucun cas une source de nuisance pour les riverains, ni sollicitera de renforcement de l'équipement général, tout en respectant le développement environnemental souhaité par la commune dans l'espace paysager péri urbain. De plus, la parcelle est desservie par la voirie et dispose de l'accès aux réseaux de viabilisation.

Cette parcelle devient classée en zone naturelle N, du fait principalement de l'existence d'une zone humide (marais des Blanchisseries). Toutefois, M. EMPTAZ-COLOMB ne comprend pas cette classification et sa délimitation au droit de sa parcelle. Alors que son terrain se trouve sur la pente qui domine les VFD, en point bas mais non classés en zone humide.

Réponse de la commune : Cette parcelle n'est pas entourée de constructions récentes, elle est clairement en extension de hameau. Elle était classée en zone agricole dans le PLU en vigueur et elle est reclassée en zone naturelle dans le futur PLU comme toutes les parcelles du secteur, pour prendre en compte la grande zone humide inventoriée. Le site des VFD est déjà artificialisé donc il n'est pas pertinent de le classer en zone naturelle. Il est classé en zone UC qui correspond à la zone des Blanchisseries.

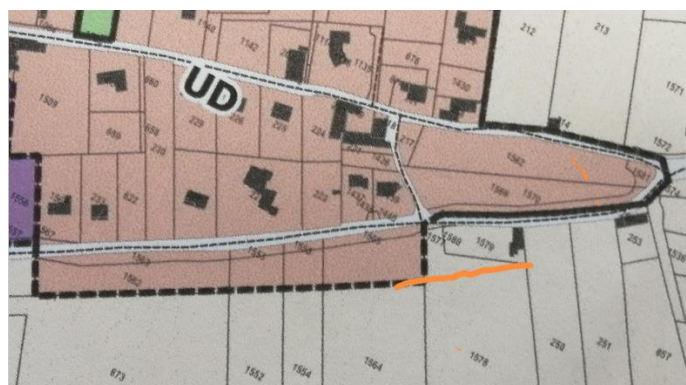
Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : <u>avis défavorable</u>.

Thèmes : constructibilité ; nature/biodiversité et espaces naturels.

82) Mme LATOUR Lucile

Propriétaire des parcelles n°1578, 1577, 1579, 1580 au grand Criel (total de 8 000m²). Classées en AU, elles passent en A.

Suite au décès de son père, elle souhaiterait accueillir sa mère âgée de 79 ans. La maison actuelle, où réside Mme Lucile LATOUR comporte des marches et n'a ni chambre, ni salle d'eau au RDC. La transformation de la maison nécessiterait des frais supérieurs à une construction annexe. Lors de l'agrandissement de la rue du Placyre, elle avait déjà exprimé cette requête. Elle demande donc le changement de désignation sur une petite portion de ses terrains, à savoir sur l'alignement des parcelles voisines. Comme représenté, en orange, ci-après :



Réponse de la commune : La Ville n'est pas favorable à cette demande. Elle a choisi d'arrêter la bande constructible au droit du chemin du Placyre et au mur de clôture de la propriété de Mme Latour qui comporte un grand parc.

Avis du commissaire enquêteur : je partage la réponse de la commune, mais dans une cohérence d'ensemble : aucune extension urbaine au sud de cette portion de route du Placyre, comme explicité précédemment.

Thème : constructibilité.

83) et 84) M. et Mme BOUFFAR-ROUPE Jean-Louis et Lucette

M. et Mme BOUFFAR-ROUPE reviennent à cette permanence pour demander plus largement la constructibilité de leurs parcelles AE 1154, 1151, 1171 à Charauze le haut. Parcelles achetées il y a dix ans en constructible. Maintenant elles répondent au besoin de l'ensemble de leurs enfants et petits-enfants.

Ils s'interrogent à nouveau sur le décroché qui grève leur parcelle 1171, alors que celle qui est mitoyenne a bénéficié d'une possibilité d'extension, et alors même que le terrain n'est pas clos.

Avis du commissaire enquêteur : pour les raisons déjà évoquées : **avis défavorable.**

Thèmes : constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces.

85) M. CHARLOT Daniel

Propriétaire des parcelles n° AE 1158 et 1159, de 5000 m² environ, Charauze le haut, actuellement en zone constructible. Ces parcelles passent en A. Il demande qu'elles restent constructibles pour ses deux enfants. Elles sont en partie en noyers et un potager s'y trouve.

Réponse de la commune : Ces parcelles sont situées en extension à l'ouest du hameau. Elles étaient constructibles depuis 2007 et n'ont pas été bâties. En raison de la volonté de la Ville de stopper l'extension des hameaux et pour réduire sa

consommation foncière, elles sont exclues de la zone UH dans le futur PLU et classées en zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Thème : constructibilité.

86), 87) et 88) MM. VEYRET Florian, TONIUTTI Gilles et MEYER Jean Luc

Ils sont propriétaires au sud de la zone de Parvis 2 (parcelle nue AP 711 pour M. VEYRET, n° 148 avec maison et jardin pour MM. TONIUTTI Gilles et MEYER Jean Luc). Classées en AUe1, elles deviennent classées en zone UE, zone artisanale qui est, selon le règlement écrit « incompatible avec l'habitat ».



M. VEYRET présente tout un dossier, avec un important historique administratif, sur l'intérêt de sa parcelle pour une zone UD, et développe plusieurs considérations sur les difficultés actuelles, voir les risques encourus par le passage de poids lourds sur la rue le Louvasset. Plusieurs courriers de la commune allaient, respectivement dans les années 2014 et 2015, dans le sens de sa demande :

Cette parcelle est en effet contigüe à un terrain comportant une maison d'habitation est classée également en AUe2.

Ce mini secteur doit donc, en toute vraisemblance, évoluer vers une plus grande cohérence entre les vocations des terrains et leurs usages effectifs.

Ce secteur est en cours d'aménagement par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, et votre parcelle ne se situe pas à l'intérieur du périmètre d'intervention retenu par l'intercommunalité (Délibération N° 14-345 du 16 décembre 2014).

Dans ces conditions, votre parcelle devrait rejoindre la zone contigüe dite d'urbanisme diffus (UD) lors de la prochaine révision du PLU.

J'ai le plaisir de vous annoncer que cette éventualité est aujourd'hui en cours d'étude pour un lancement de la procédure avant la fin de cette année.

M. VEYRET considère donc qu'il y a une erreur manifeste dans ce zonage, dans la mesure où la résidence (AP148) à côté de sa parcelle a été classée en zone artisanale en 2010. MM. TONIUTTI Gilles et MEYER Jean Luc, qui y habitent, trouvent en effet anormale cette situation.

M. VEYRET indique que son terrain a été conservé pour pouvoir construire une maison individuelle ou un logement collectif. En outre, cette parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux. Aussi demande-t-il de classer les parcelles (AP711 et AP148) en zone UD.

Réponse de la commune : Ces parcelles sont classées en zone économique depuis 2007. Bien qu'elles n'aient pas été intégrées au périmètre de DUP, qui avait pour objet d'obtenir la maîtrise foncière y compris par voie d'expropriation pour aménager une zone d'activités cohérente, leur maîtrise à terme demeure pertinente compte tenu du manque de foncier économique. En tout état de cause, il n'est pas possible légalement de créer une zone UD sur seulement deux parcelles dont une seule parcelle bâtie. Il faut en outre préciser que Mrs Toniutti et Meyer ont acquis leur maison en toute connaissance du zonage économique du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune, compte tenu de la présence des demandeurs au sein de parcelles déjà classées dans la zone d'activité : avis défavorable. Toutefois, je ne m'accorde pas sur l'argument selon lequel il ne serait pas possible de créer une zone UD pour seulement deux parcelles. C'est bien ce qui existe actuellement au centre de la zone, et ce que propose de maintenir la commune dans son mémoire en réponse (voir 112).

Thème : constructibilité.

89) et 90) MM. Léo MOREL et CHAMOT Vincent

Ils présentent le projet de cabinet médecine nucléaire ; un projet de plateau à côté de l'hôpital. Les parcelles ont été achetées. L'ARS a donné son accord et devrait accorder son autorisation courant 2024. Les promoteurs du projet travaillent depuis 2 ans avec la commune. Il se situe en zone UGh, sur les parcelles AE 1188, 1190 et 1504, d'une superficie totale de 5 000 m, auxquelles s'ajoute une option d'achat de la parcelle 1274.

MM. Léo MOREL et CHAMOT Vincent veulent s'assurer de la cohérence du projet avec le PLU en projet. Le règlement prévoit que la hauteur minimale est fixée à 10 m à l'acrotère ou 13 m au faîtage. Or, compte tenu du terrain en pente, l'étage le plus bas sera à 4 m de hauteur. Toutefois, le règlement précise aussi que les règles générales ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement.

Dans une contribution ultérieure, M. Léo MOREL développe deux points :

1. Hauteur bâtiments Zone UGh

Les constructions devaient, selon l'Article UG3 - 3.1.1 - Règles Générales - Zone UGh :

- *"A l'intérieur du secteur de hauteur spécifique porté au règlement graphique, sauf pour les annexes de l'habitation, la hauteur minimale est fixée à 10 m à l'acrotère ou 13 m au faîtage."*
- *"La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 m à l'acrotère et 19 m au faîtage."*

Toutefois, en lisant l'Article UG3 - 3.1.1 - Règles alternatives, il est précisé en 3eme alinéa, dans les règles alternatives :

- *"Les règles générales ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement."*

Selon l'ANNEXE N°1 – LEXIQUE - DEFINITION DES TERMES EMPLOYES DANS LA PARTIE 3 DU REGLEMENT, les équipements d'intérêt collectifs et services publics" englobent les *"Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale"* et notamment *"les cliniques"* et *"les maisons de santé privées ou publiques"*.

Ainsi, sa compréhension, partagée selon lui par le commissaire enquêteur, est que les établissements de santé peuvent suivre l'Article UG3 - 3.1.1 - Règles alternatives ci-dessus et ne pas se voir appliquer les règles de l'Article UG3 - 3.1.1 - Règles Générales - Zone UGh.

2. Coefficients CBS et de pleine terre

Afin de permettre au centre médical projeté de répondre à la demande future (nouveaux examens et nouveaux traitements des cancers), une extension est envisagée en phase 2, dont l'activité est indissociable de l'activité du centre médical construit en phase 1.

Les toitures et parkings seront végétalisées, ce qui permettra de répondre à la contrainte de 40 % de CBS.

L'emprise au sol sera d'environ 1 500 m² pour le bâtiment, auquel s'ajoute le parking. Dans le cas d'une possible extension possible en continuité avec le bâtiment : il faudrait ajouter 1 000 m². Aussi, si le coefficient de biotope de 40 % ne pose pas de problème, en revanche la contrainte de 30 % de pleine terre est trop élevée pour permettre l'extension du bâtiment en phase 2 et donc la prise en charge de certains patients sur le Pays Voironnais. La demande porte sur un taux de pleine terre élevé mais limité à 25 %.

Réponse de la commune : La Ville soutient ce projet d'imagerie nucléaire qui entre totalement dans les objectifs de la zone UGh (activités en lien avec la vocation hospitalière) et qui offrira aux habitants du bassin de vie un nouveau service d'un niveau rare (il n'en existe qu'à Grenoble pour tout le département de l'Isère). Effectivement, cet équipement entre dans la catégorie des « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Avis du commissaire enquêteur : je souscris en aux raisons évoquées par la commune, mais compte tenu que le promoteur a pris une option pour acquérir une petite parcelle adjacente, ce qui lui permettrait alors aisément de satisfaire au taux de 30 % : **avis défavorable.**

J'attire également l'attention de la commune sur l'importance, dans les prescriptions qui seront édictées lors du permis de construire, de préserver l'intégrité la petite zone humide classée Nc, notamment de toute pollution pouvant provenir notamment d'eaux pluviales polluées (parking), et de prévenir au mieux tout écrasement de reptiles/batraciens.

Thèmes : constructibilité ; coefficients de biotope/de pleine terre.

91) et 92) Mme et M. CHARLOT Michelle et André

Propriétaire de la parcelle AP 624 à Loubasset, qui passe de UD en A, qui serait une « dent creuse », Mme CHARLOT demande son classement en zone constructible. Cette demande complète celle qui a été adressée par courrier postal. Ils auraient bien besoin de ce terrain, en tant que réserve d'argent pour leur fils de 47 ans qui est handicapé. Toutes les parcelles autour sont construites ou en train de l'être. La parcelle a une entrée individuelle, avec toutes les utilités (eau, électricité et raccordement collectif des eaux usées).

Réponse de la commune : Cette parcelle n'est pas une dent creuse puisqu'elle est en continuité d'espaces agricoles sur deux côtés. Cette parcelle est constructible depuis au moins l'année 48 2000 sans avoir été bâtie, et aujourd'hui la loi Climat et Résilience impose de réduire drastiquement la consommation foncière.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : **avis défavorable.**

Thème : constructibilité.

93) M. CURAT Jean-Pierre

Il possède un terrain constructible au Garat (parcelle n° 888). Le terrain est presque plat et très perméable (aucune flaque après un orage). Il est inventorié comme pouvant être sujet à un très faible risque de glissement. Le règlement écrit impose une obligation de se raccorder au réseau collectif d'eaux pluviales. Le terrain étant enclavé de toutes parts, cela lui apparaît comme rédhibitoire. De plus, il relève que toutes les autres maisons aux alentours traitent les eaux pluviales à la parcelle. Il demande donc de pouvoir faire la même chose.

Réponse de la commune : Précisons tout d'abord que la compétence « cycle de l'eau » relève de la CAPV. A Voiron, la règle générale de gestion des eaux pluviales est de privilégier l'infiltration dans le sol sur chaque parcelle, pour ne pas surcharger les réseaux et la station d'épuration en cas d'orage, et pour se rapprocher du cycle naturel de l'eau. Les eaux pluviales sont renvoyées dans le réseau collectif après régulation du débit de rejet uniquement si la nature du terrain ou les risques naturels empêchent une solution par infiltration. La parcelle AH 888 n'existe plus au cadastre donc il faudrait pouvoir vérifier quelle est la parcelle concernée, mais a priori rien ne s'oppose à une infiltration des eaux.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune. Toutefois, le règlement prohibe, pour une certaine intensité de risques, l'infiltration à la parcelle. Cela ne semble pas le cas ici, vu le faible risque. J'invite M. CURAT à prendre rapidement contact avec la commune.

Thèmes : constructibilité ; risques naturels.

94) et 95) Mme BONNET Agnes et M. DELPHIN-POULAT Hubert

Propriétaires de la parcelle AC 425 à La Pensièrre, divisée en lot A et Lot B. Le lot A été construit par le frère de Mme BONNET. Le lot B passe de UHm en A. Le terrain est pourtant viabilisé à la parcelle. Ils demandent qu'elle reste en zone constructible.

Réponse de la commune : Cette parcelle a été classée en zone agricole comme tous les terrains situés en extension de l'enveloppe urbaine, afin de stopper l'extension des hameaux et réduire la consommation foncière.

Si la division a été accordée et mise en œuvre depuis moins de 5 ans (mais il faut en donner la référence au service Urbanisme), les droits à construire subsistent pour déposer un permis de construire quel que soit le zonage futur.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Thème : constructibilité.

96) et 97) MM. POGNANTE Raymond et Stéphane (fils)

MM. POGNANTE veulent d'assurer que leurs parcelles n° 837 et 849, qui passent de USe2 en UGh, restent bien constructibles.

C'est bien le cas, comme cela a été vu sur l'instant, mais pour de grands équipements hospitaliers de rayonnement intercommunal.

Thème : constructibilité.

98) et 99) M. et Mme TEULE Jean-Pierre et Christine

Ils sont défavorables aux projets immobiliers qui peuvent nuire aux riverains. Ils habitent au 3^{ème} étage d'un immeuble de 6 étages, en centre-ville (sans changement de classement : UCV). Le règlement de la zone prévoit une hauteur minimale de 15 m au faîtage, ce qui risque de conduire à la construction d'un grand immeuble devant chez eux, dans le cadre du projet de la société Valrim. D'où une perte de vue, de luminosité et la création d'un îlot de chaleur.

En cas de réalisation, ils demandent un immeuble d'une hauteur maximale de 3 étages. Ils ont complété leur argumentation et leur demande dans un courrier collectif, adressé ultérieurement (cas de la copropriété Samarkand traité dans le cadre des contributions en ligne).

Réponse de la commune : La hauteur minimale des constructions dans la zone du centre-ville UCV est issue du SCoT de la Grande Région de Grenoble qui impose aux PLU de prendre des mesures pour privilégier les constructions dans les secteurs les mieux équipés et les mieux desservis de la commune. Dans la zone UCV, les hauteurs maximales des bâtiments à l'alignement des voies sont proportionnelles à la largeur des voies. En retrait des voies, les hauteurs maximales seront plus limitées avec le futur PLU qu'avec le PLU en vigueur qui autorisait sous certaines conditions jusqu'à 23 mètres.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable. Toutefois, il convient de préciser que dans une réponse précédente de la commune, celle-ci rappelle l'avis de l'Etat qui s'étonnait de la réduction des hauteurs en centre-ville, réponse jointe au dossier d'enquête publique ; elle indique alors que la Ville s'est proposée d'apporter une modification du règlement du futur PLU pour permettre la réalisation d'un étage supplémentaire pour des constructions ou parties de construction en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement (il ne s'agit plus toutefois de permettre de monter jusqu'à 23 mètres en retrait de l'alignement).

Thèmes : constructibilité ; centre-ville.

100) Mme PAXIA Anaïs

Ses parcelles n° 619 et 620 à Charauze le haut passent en partie de UD à A. Elle désirerait construire pour elle et ses parents. Elle a déposé un CU opérationnel le 17 octobre qui n'a obtenu aucune réponse. Elle demande la constructibilité d'une partie de la parcelle 619, sachant que la parcelle 620 reste en grande partie en zone UD.

Réponse de la commune : Le certificat d'urbanisme a fait l'objet d'une réponse négative le 11/12/2023. En effet, la parcelle AE619 qui était partiellement constructible dans le PLU en vigueur est reclassée en zone agricole dans le futur PLU, car située en extension de hameau.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune: avis défavorable.

Thème : constructibilité.

102) et 103) Mme MILAS Jocelyne et M. THOUIN Julien

Propriétaires de parcelles à Parvis 2 à l'ouest en zone UD (ne connaissent pas leurs numéros de parcelles), où ils habitent. Lors de la révision du PLU toute la zone concernée, y compris les zones UD, passent en UE : zone d'activités économiques dédiées incompatibles avec l'habitat.

Le règlement qui s'y applique n'est effectivement pas compatible avec l'habitat. S'agissant d'un secteur à part et en retrait du reste de la zone, ils ne comprennent et n'acceptent pas leur intégration au sein de la zone UE.

Avis du commissaire enquêteur : voir l'analyse du cas collectif 112)

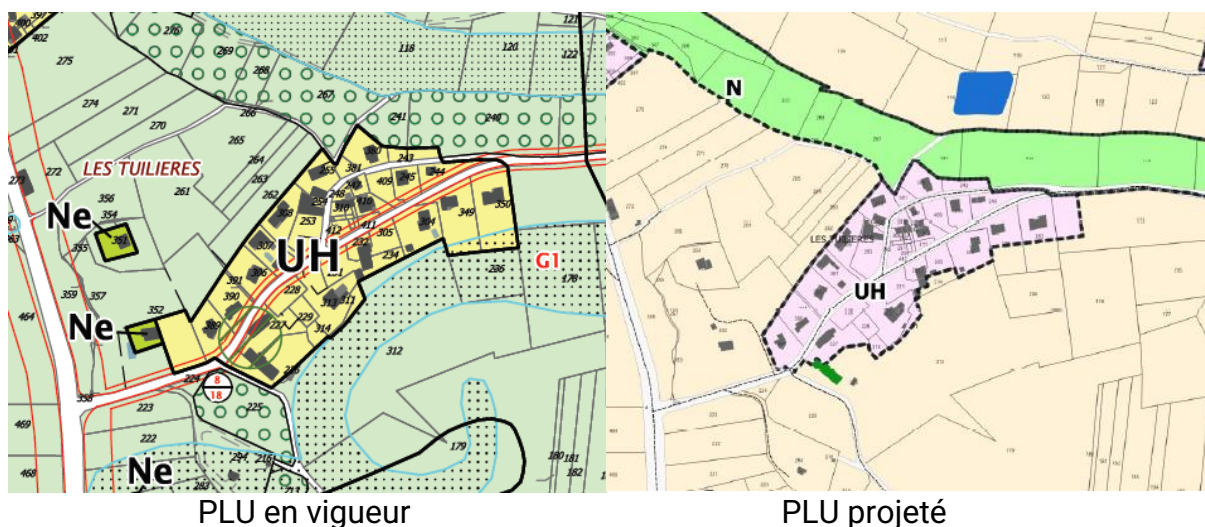
Thème : constructibilité.

- **Permanence du 18 décembre 2023**

104) M. GARREL Christian

Propriétaire en indivision de la parcelle AB 226, aux Tuillières, comprenant une ancienne ferme, qui passe de UH en A, M. GARREL ne comprend pourquoi la petite partie qui était en UH serait déclassée. Il ne note aucune activité agricole. Il s'agit actuellement d'une prairie. Il demande donc son maintien en zone constructible.

Et cela, d'autant plus que le projet de révision prévoit l'extension à l'Est de la zone UH du même secteur (parcelle AB 174 pour plus de 1000 m²).



Réponse de la commune : La parcelle AB 226 qui était partiellement située en zone UH dans le PLU en vigueur est classée en zone agricole dans le futur PLU car elle supporte des bâtiments agricoles (indiqués en vert sur la carte de zonage).

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

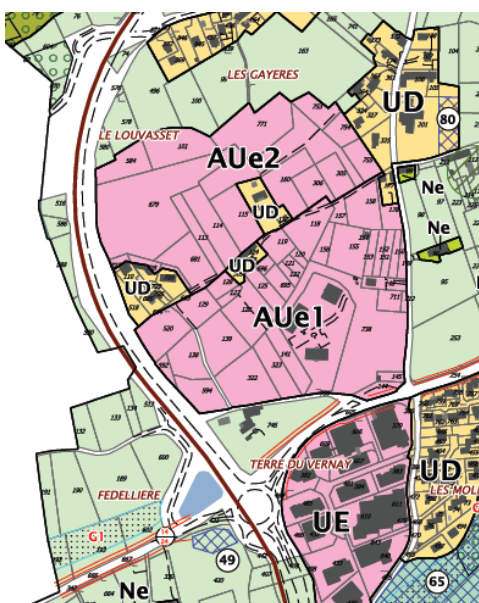
En ce qui concerne l'extension, par contre, du hameau à l'Est (parcelle AB 174), vu les circonstances particulières et justifiées, j'y souscris également, avec la réserve, déjà précisée, à savoir qu'elle devrait être constructible sur une surface de l'ordre de 250 à 300 m² ; comme l'avait retenu la commune pour d'autres demandes.

Thème : constructibilité.

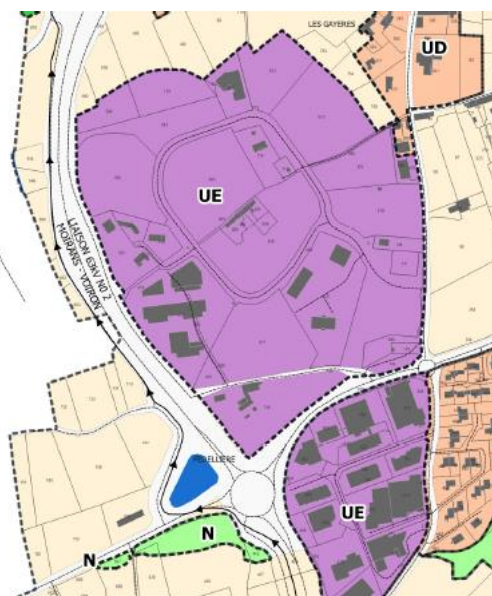
105), 106) et 107) MM. BARTHELEMY Jérôme, JAWORSKI Robin et DINATALE Christophe

Les deux premiers sont propriétaires respectivement des parcelles, au Louvasset, AP 927 et AP925. M. DINATALE est quant à lui propriétaire de la parcelle voisine AP 728. Classées en UD, elles sont devenues englobées dans la zone d'activités parvis 2 en UE. MM. BARTHELEMY et JAWORSKI ne comprennent d'autant moins la situation que leur permis a été accordé en mars 2022.

Il s'agit de la même situation que celle décrite précédemment par M. et Mme MILAS Jocelyne et M. THOUIN Julien, et ultérieurement par MM. BOISSERAND et MARQUINE.



PLU en vigueur



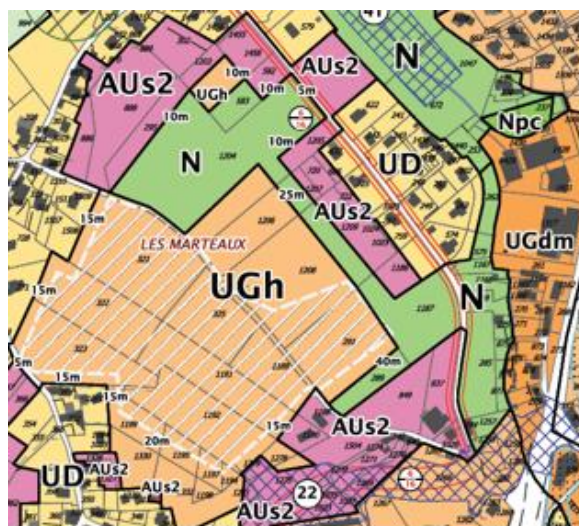
PLU projeté

Avis du commissaire enquêteur : voir l'analyse du cas collectif 112)

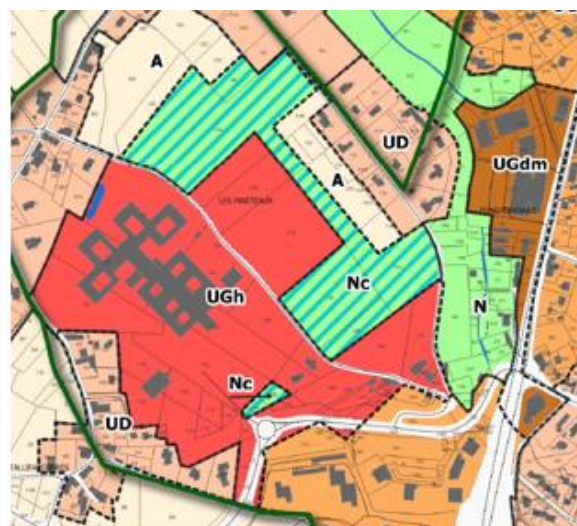
Thèmes : constructibilité ; patrimoine ; paysage ; nature/biodiversité et espaces naturels.

108) M. BERNERD Jean

Propriétaire de deux parcelles AE 1017 et 1018 aux Marteaux, il veut s'assurer que le projet de révision maintienne bien ses parcelles zone UD. C'est bien le cas.



PLU en vigueur



Futur PLU

Réponse de la commune : Effectivement il s'agit de dents creuses et elles restent constructibles.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thème : constructibilité.

109) et 110) Mme EMPTAZ-COLLOMB Christine et M. DELUCHEY Pascal

Propriétaires des parcelles C 652 et 655 au Mas, 786 m², qui passent de UH en N, ils reviennent à la permanence pour confirmer leur demande précédente et apporter des précisions sur les réseaux qu'ils ont fait installer au pourtour de leur terrain et sur les risques naturels de ruissellement et de glissement (classement Bv1).

Ils confirment qu'ils habitent à proximité du terrain depuis 40 ans et qu'ils n'ont jamais vu de problème de type glissement ou ruissellement ; qu'il n'y a pas de résurgence d'eau sur ce terrain. Il existe bien une source, mais celle-ci est captée depuis toujours (la source figure sur le plan des VRD page 7 du dossier dématérialisé). Une photo IGN du terrain montre le regard de cette source captée. La photo atteste qu'il n'y a pas d'humidité.

La question a déjà été traitée précédemment.

Thèmes : constructibilité ; réseaux EP/EU ; risques naturels.

111) M. CORDIER Frédéric

M. CORDIER vise à déclasser des terrains lui appartenant, de Bt1, dans le projet de révision, en zone blanche (absence de risques naturels). Les parcelles concernées sont situées Impasse Jayet, n° AL 149, 150, 546, 591 et 592. Il conteste le classement en matière de risques naturels en Bt1, car les terrains qu'il possède sont en surplomb et ne sont pas de nature à faire obstacle aux écoulements en cas de risque torrentiel. Il joint à sa demande :

- l'analyse du bureau d'études ALP GEORISQUES daté du 13 février 2023, commissionné par ses soins, qui conclut à l'absence de risque ;
- la réponse de ALP **GEORISQUES** aux remarques de la DDT, datée du 11 décembre 2023.

Dans une contribution écrite ultérieure, M. CORDIER explicite son argumentaire, à l'aide notamment des illustrations suivantes :



Réponse de la commune : L'avis des services de l'Etat a été sollicité sur la contre-expertise réalisée par M. Cordier (car ce classement résulte de la carte des aléas portée à la connaissance de la commune par le Préfet de l'Isère), et nous sommes en attente de la réponse. Effectivement il semble étonnant que ces parcelles soient impactées, car cela impliquerait que l'eau arrivant par la rue des Quatre-Chemins remonte dans l'impasse Jayet qui présente une contre-pente. La Ville est prête à faire évoluer le zonage des risques si les services de l'Etat confirment l'absence ou la réduction de l'aléa.

Avis du commissaire enquêteur : j'ai également saisi le directeur de la DDT dans le cadre de mes auditions, puis ai relancé. Dans sa réponse, il est précisé que dans le cadre de l'assistance technique sur la réalisation de la carte des aléas du projet de PPRN de Voiron, le Service Risques de la DDT Isère avait sollicité l'avis du service RTM sur cette contre-expertise, qui a été réalisée par le bureau d'études Alp'Géorisques en décembre 2022 et a fait l'objet d'un avis de la DDT en septembre 2023, après consultation de son bureau d'étude PPR, Alpes Géo Conseil, et de RTM. De nouveaux arguments ont été produits par Alp'Géorisques en décembre 2023 (lors de la présente enquête). Ils ont fait l'objet d'une analyse et d'une visite sur le terrain, objet d'un nouvel avis. La visite de terrain a eu lieu le lundi 22 janvier 2024, en présence de la DDT (Service Sécurité et Risques), du RTM et du bureau Alp'Géorisques. La nouvelle étude conclut à devoir « *retenir un aléa de niveau faible au droit du projet* », non plus pour l'aléa torrentiel mais pour l'aléa ruissellement/ravinement. J'en prends acte et m'en remets à ces nouvelles conclusions de l'étude.

Thèmes : constructibilité ; risques naturels.

112) à 116) Mme MILAS Julie et M. Fabien MOSCA, M. et Mme GIROUD Denis et Brigitte, et M. BOISSERAND Marc

Habitants au sein de la zone actuelle UD, respectivement au sein des parcelles AP 725, AP 922, à l'ouest de la zone d'activités Parvis 2, d'une part Mme MILAS Julie et M. Fabien MOSCA, d'autre part M. et Mme GIROUD Denis et Brigitte ne comprennent pas, comme pour les autres habitants dans le même cas, que le projet de révision les englobe dans l'ensemble de la zone UE.

La parcelle de M. BOISSERAND, n° AP 116, se distingue par le fait qu'elle forme à elle seule une petite zone UD au centre de la zone d'activités. Elle est toutefois entièrement close et entourée de haies. Ils demandent le maintien du classement en UD, compte tenu que le règlement UE n'est pas compatible avec de l'habitat.

Dans une contribution écrite ultérieure, déposée par Mme MILAS (au nom de SCI SOLIE (Milas) – Parcelle AP 725, Madeleine Philippe-Janon – Parcelle AP 922, Christophe Dinatale – Parcelle AP 728, Jérôme Barthélémy – Parcelle AP 927 et Philippe Marquine – Parcelles AP923 et AP924), ils demandent également, conformément au dossier de DUP pour la création de la zone d'activités, que la Voie

verte et les mesures compensatoires de la CAPV soient respectées et fassent l'objet d'une mention dans les règlements graphiques et écrits.

Ces terrains ont été valorisés par la construction ou la rénovation de résidences de qualité qui perdraient toute valeur s'il venait à devenir une Zone Economique.

Dans le rapport de présentation du futur PLU, il est fait mention d'une volonté de créer des espaces mixtes entre l'habitat et l'implantation d'activités professionnelles mais également la promotion d'un modèle urbain des « courtes distances ». Leurs habitations correspondent à ces points puisqu'elles sont à proximité d'entreprises, des transports en commun, des axes routiers principaux et de l'école du Faton. Par ailleurs, les 6 parcelles concernées étant en périphérie de cette zone, le maintien de celles-ci en Zone Résidentielle (UD) n'entache en rien la Zone Economique du Parvis 2.

De plus, comme cela a été vu, lors de l'aménagement de la zone du Parvis 2, un maintien de la biodiversité basé sur l'existant était prévu avec la conservation d'un certain nombre de végétaux permettant le refuge de la faune (voir la « Notice Explicative » de la DUP de Parvis 2, page 17). Leurs terrains participent très activement à cette biodiversité compte tenu de leur végétalisation et de la faune s'y trouvant (renards, oiseaux, hérissons, ovidiens...). Tout comme l'est la parcelle AP116 de M. Marc BOISSERAND située sur la « zone verte », leur hameau est un poumon vert de la zone du Parvis 2.

Par ailleurs, la présence d'un hameau résidentiel permet de renforcer la sécurité des entreprises de la Zone Economique dans le cadre du dispositif « Voisins Vigilants » puisque lorsque celles-ci sont fermées (soirs et weekends), les habitants sont présents chez eux et peuvent alerter les forces de l'ordre en cas de mouvements suspects. En conséquence, ils renouvellent leur demande en faveur du maintien de leurs parcelles en Zone Résidentielle (UD).

Réponse de la commune : Ces parcelles ont été classées en zone UE à vocation économique avec l'objectif de les intégrer à long terme à la zone d'activités, car elles sont imbriquées et desservies par la voie de desserte de la zone. Cependant, nous comprenons l'émotion suscitée par ce classement, d'autant plus que certains habitants ont obtenu des autorisations d'urbanisme récentes, et la Ville est disposée à revenir sur ce classement en maintenant en zone UD le secteur d'habitat proche de la rocade et la maison isolée au centre de la zone. Elle se réserve cependant le droit d'intervenir en cas de vente des habitations pour faire évoluer la situation à terme.

Réponse complémentaire de la commune : Comme indiqué dans la partie 1 du PV de synthèse, les mesures compensatoires sont inscrites dans le permis d'aménager délivré à la CAPV, que les permis de construire doivent respecter, mais la ville est prête à ajouter sur la carte des prescriptions de nouvelles protections de haies ou d'arbres faisant partie de ces mesures.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune et donne un avis favorable au maintien du classement en zone UD du secteur d'habitat proche de la rocade, ainsi que de la parcelle comprenant la maison isolée au centre de la zone (et non le seul classement de cette maison). Je prends acte de sa volonté éventuelle d'user de son droit de préemption. En ce qui concerne le souhait des habitants de se voir maintenir les mesures ERC de la ZA et de les voir figurer dans le PLU, je prends acte de la réponse positive de la commune.

Thèmes : constructibilité ; patrimoine ; paysage ; nature/biodiversité et espaces naturels.

117) et 118) Mmes GENIN-RAMET Valérie et VIOLY Sylvie

Propriétaires de la parcelle C 639 à La Martelière, elles souhaitent faire construire. Actuellement en zone UH, le terrain passe en N, compte tenu notamment d'une zone humide. Un premier sursis à statuer a été opposé en novembre 2021 à une DP pour une division en vue de construire.

Réduisant leur projet, elles ont déposé une demande de PC pour une seule maison, sans division, dans le prolongement du hameau. Déposée en juillet 2022, la demande a fait l'objet d'un sursis à statuer en septembre. En contentieux avec la commune à ce sujet, elles demandent que la partie dans le prolongement du hameau reste constructible.

Réponse de la commune : Ce n'est pas le souhait de la Ville car cette parcelle est située en extension de hameau et dans la grande zone humide inventoriée.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Thèmes : constructibilité, maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; nature, espaces naturels.

119) M. MARQUINE Philippe

Propriétaire de deux parcelles dans Parvis 2, dans l'actuelle zone UD à l'ouest de la zone d'activités, à savoir AP 923 (771 m²) et AP 924 (servitude de 59 m²), M. MARQUINE a obtenu un PC en juin 2022, alors que le nouveau zonage était connu de la commune (zone UD englobée dans la zone UE). Sa maison est en cours de construction. Il ne comprend donc pas le futur classement et s'y oppose, comme les autres habitants concernés.

Il a été répondu dans l'analyse du cas collectif 112).

Thème : constructibilité.

118) M. Philippe MOREL

Habitant rue de la Cigrogne, au Criel, M. MOREL possède dans son jardin un tilleul, qui atteint plus de 30 m de haut et est plus que centenaire, au sein de sa parcelle 254. Il demande son classement en arbre remarquable.



Réponse de la commune : Sujet traité ci-avant, avis favorable.

<u>Avis du commissaire enquêteur : idem.</u>

Thèmes : boisement ; arbre remarquable.

- **Permanence du 21 décembre 2023**

119) M. ODDOS Claude

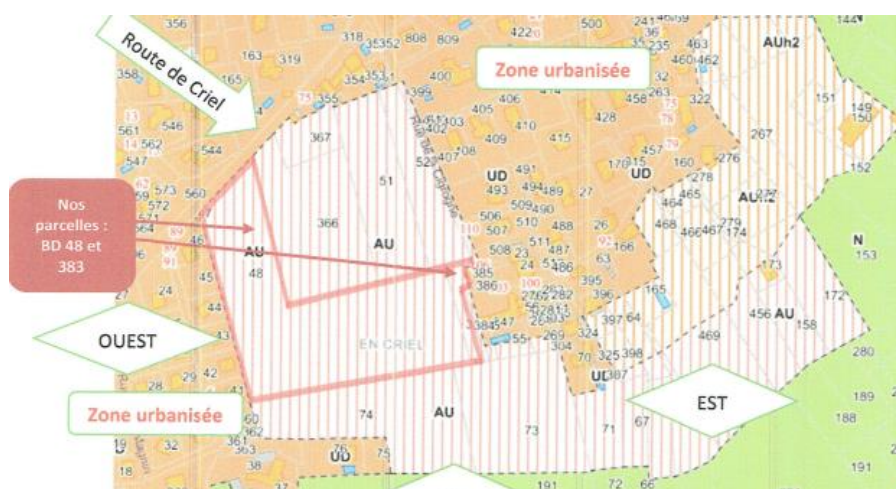
M. ODDOS revient à la permanence pour présenter le dossier de l'expert mandaté par lui qui considère que ces parcelles AP 453 et AP 463 ne présentent aucun intérêt ni aucune vocation agricoles.

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles.

120) M. Jean-Christophe GARCIN

Membre d'une indivision familiale, mandaté par les autres indivisaires, M. GARCIN précise que leurs terrains à Criel, parcelles BD 48, 383 (de loin la plus grande), pour

une superficie totale d'environ 15 000 m², classées en AU, n'ont aucune vocation à passer en A.



Le classement en zone agricole relève d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, il ressort tant de la situation des lieux que des pièces du dossier que ces parcelles :

- Font, à l'évidence, partie d'un compartiment urbanisé ;
- Sont situées dans un secteur environnant n'ayant pas de vocation agricole ;
- Ne sont pas exploitées et sont difficilement exploitables d'un point de vue agricole ;
- Sont desservies par des infrastructures (voirie, réseaux).

En outre, les riverains sont de plus en plus sensibles contre les activités agricoles, sont sources de plaintes et ces terrains se prêtent mal à l'accès des engins agricoles. M. GARCIN demande donc leur classement en zone constructible.

Réponse de la commune : Il n'y a pas d'erreur manifeste d'appréciation puisque cette parcelle fait partie d'un grand ensemble de parcelles d'un seul tenant, classées en zone AU dans le PLU en vigueur, et n'ayant plus vocation à être urbanisé dans un contexte où une forte réduction de la consommation foncière est imposée par la loi Climat et Résilience. La Ville invite M. Garcin à se rapprocher du service Agriculture du pays voironnais pour trouver des débouchés en termes d'exploitation agricole.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : **avis défavorable.**

Thèmes : constructibilité, agriculture et espaces agricoles.

121) M. et Mme ZANON Denis et Danièle

Ils ont le souhait de construire un abri pour leurs voitures, au sein de la parcelle AZ 0981 au Criel, rue des Chamois. Elle passe de AU à A. La distance maximale de 10 m

pour la construction d'une annexe, et la surface totale de 35 m² pour les annexes en zone agricole ne permettraient pas ce projet, vu la configuration actuelle.

Ils demandent donc de savoir s'il pouvait y avoir une possibilité d'adaptation, sans nuire au côté paysager de leur grand jardin qui s'étend sur la parcelle de près de 9 000 m². Ils s'interrogent par ailleurs sur la justification d'un classement en zone agricole d'un terrain entièrement clos. M. et Mme ZANON demandent donc de voir passer une petite portion de leur parcelle en zone constructible.

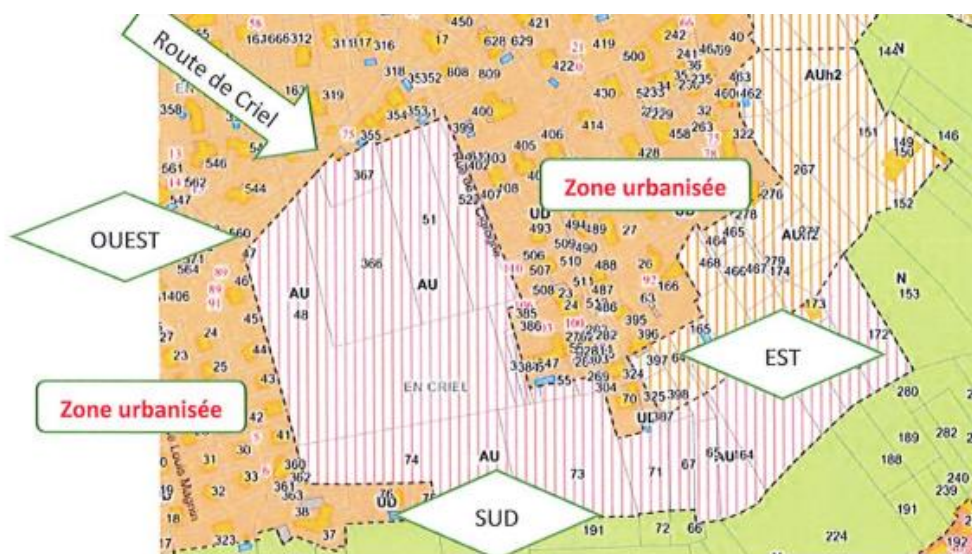
Réponse de la commune : Cette parcelle était classée en zone AU dans le PLU en vigueur, c'est pourquoi elle a été reclassée d'une manière « automatique » en zone agricole dans le futur PLU. Cependant, la maison est en limite de la zone UD et en continuité d'autres maisons, il serait donc cohérent de la reclasser en zone UD. Cette rectification ne concernerait que les constructions existantes et ne permettrait pas de construire une annexe (mais la parcelle est déjà pourvue de plusieurs dépendances importantes en surface).

Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune: **avis favorable.**

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles ; annexes.

122) M. de MONTFALCON Bernard

Son épouse est propriétaire d'une parcelle BD 73. M MOLLARD, qui a donné mandat, est quant à lui propriétaire de la parcelle BD 74 au Criel. Adjoint à l'urbanisme de la commune de Velanne, M. de MONTFALCON ne comprend pas pourquoi ces parcelles passent de AU à A, vu qu'elles sont encadrées d'habitations et n'ont pas de vocation agricole.



Il demande leur classement en zone constructible.

Dans une contribution écrite ultérieure, M. de MONTFALCON détaille son argumentaire dans un dossier illustré. Il considère que le classement en zone A est entaché d'erreur manifeste d'appréciation pour les raisons suivantes :

En effet, il ressort tant de la situation des lieux que des pièces du dossier que ces parcelles :

- Font, à l'évidence, partie d'un compartiment urbanisé ;
- Sont situées dans un secteur environnant n'ayant pas de vocation agricole ;
- Ne sont pas exploitées et sont difficilement exploitables d'un point de vue agricole ;
- Sont desservies par des infrastructures (voirie, réseaux).

Réponse de la commune : Cette parcelle fait partie d'un grand ensemble de parcelles d'un seul tenant classées en zone AU dans le PLU en vigueur et n'ayant plus vocation à être urbanisé dans un contexte où une forte réduction de la consommation foncière est imposée par la loi Climat et Résilience. La Ville invite M. Montfalcon à se rapprocher du service Agriculture du pays voironnais pour trouver des débouchés en termes d'exploitation agricole.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles.

123) M. Bruno GATTAZ

Ancien adjoint à l'urbanisme à Voiron, M. GATTAZ se déclare très favorable à la limitation extension zone urbaine et se déclare très satisfait du projet de PLU. Ayant œuvré pour l'élargissement de la route du Placyre, il précise que les emprises des terrains pour ces travaux avaient été achetées par la commune.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de cette observation qui a ensuite été précisée dans une contribution écrite.

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles.

124) M. LEONARD Thierry

Il demande à connaître l'évolution du PLU sur Charauze le haut. Il réside sur place (parcelle 446). Une partie de son terrain passe de UH à A, mais il ne fait aucune demande de modification. Ce fait, rare, est à relever. Il se renseigne à cette occasion pour son fils dans le secteur UCV, par rapport au périmètre de protection du monument aux morts : **incidence favorable dans le cadre du projet de PDA.**

Thèmes : constructibilité ; patrimoine.

125) M. et Mme BOULIOU Didier et Noelle

M. et Mme BOULIOU revienne à la permanence pour essayer à nouveau de comprendre pourquoi ce décroché au sein de leur parcelle 256 au Rousset. Ils ont effectué leur achat en septembre 2023, sans avoir été informé par quiconque (vendeur et notaire) par la révision en cours de finalisation.

Le projet de révision rend inconstructible (en zone A) une partie de la parcelle (300 à 400 m² de terrain concernés). Ils demandent qu'une partie plus importante de cette parcelle reste en zone constructible (classée en UH quand ils avaient acheté), pour pouvoir mener leur projet au mieux.

Ils s'interrogent toujours sur la justification de ce découpage et sur l'ouverture concomitante à la constructibilité d'une portion de la parcelle mitoyenne au sud (parcelle n° 255).

Avis du commissaire enquêteur : Question déjà traitée au 11).

Thèmes : constructibilité ; annexes.

126) M. GOUMAS Maxime

Propriétaire de plusieurs parcelles au Louvasset. Si la parcelle AP 715, son jardin, reste constructible, ce n'est plus le cas de la parcelle AP 716. Il est propriétaire par ailleurs en indivision des parcelles 558 et 556. Il ne comprend pas la vocation agricole de ces terrains, vu leur configuration et occupation.



M. GOUMAS demande une extension de la zone constructible (UD) dans la totalité de la parcelle AP 716, ou, à défaut, sur une longueur minimale de 25 m. Dans une contribution écrite, son avocat Me CHESNEY Frédéric revient sur le classement au sein d'une zone agricole des parcelles cadastrées section AP n° 558 et 716 et une

partie de la parcelle n°556 situées au lieu-dit Le Louvasset, rue du Carlin (appartenant à l'indivision GOUMAS/JACOLIN dont il assure la défense des intérêts) :



Il conteste le caractère agricole, tout comme leur vocation, des parcelles concernées. Le rattachement à la zone UD de ces trois parcelles viabilisées et disposant de l'ensemble des réseaux est ainsi un vecteur de développement de la commune dans un secteur à vocation urbaine préservant les plaines agricoles. Cette évolution serait, par ailleurs, le vecteur d'une rationalisation de la desserte des constructions existantes avec une réorganisation des réseaux et des voies desservant le secteur au niveau de la parcelle n° 556.

Réponse de la commune : Ces parcelles, situées en extension urbaine et déjà classées en zone agricole dans le PLU en vigueur, n'ont pas vocation à être urbanisées dans un contexte où une forte réduction de la consommation foncière est imposée par la loi Climat et Résilience.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : **avis défavorable.**

S'agissant de la procédure d'actualisation du zonage assainissement des eaux usées et eaux pluviales, ils remarquent que, suite à l'extension du réseau au niveau de la rue du Louvasset, en 2016, le réseau est actuellement plus proche de la rue du Carlin. Or sur les conseils de l'ancien maire, Monsieur Rolland Revil, ils ont prévu, en 2009, une canalisation en attente débouchant sur la rue du Carlin en vue de relier les maisons à l'égout. Dès lors, l'extension de fin de réseau de canalisation des eaux usées sur la rue du Carlin apparaît devoir être réalisée.

Par ailleurs, il est relevé que les réseaux d'EU privés ne sont pas mentionnés sur les plans de l'enquête.

Réponse de la CAPV : Il n'est pas programmé d'extension du réseau d'assainissement jusqu'à la rue Carlin. Il est cependant judicieux de prévoir les

réseaux d'assainissement privés en attente lors de l'aménagement d'une parcelle, car il n'en sera que plus facile de raccorder les parcelles aménagées le jour d'une éventuelle extension du réseau d'assainissement publics. Les réseaux privés sont renseignés à titre indicatif, mais ne sont pas exhaustifs car la collectivité n'en est pas maître d'ouvrage.

Avis du commissaire enquêteur sur les zonages : je souscris entièrement à la réponse de la CAPV en ce qui concerne la démarche de prévoir un éventuel raccordement futur. En ce qui concerne les réseaux privés, si la réponse apportée peut être compréhensible, il convient de rappeler que du moment que la CAPV a fait le choix de présenter sur ses plans les réseaux privés, elle devrait assurer leur mise à jour régulière.

Thèmes : constructibilité ; réseaux EU/EP.

127) Mme PARAMELLE Françoise

Propriétaire des parcelles BE 165, 166 au Criel, où elle réside. Sa maison, ancienne, se situe au bord d'une route de plus en plus fréquentée. Dans le projet de révision, une grande partie de sa parcelle 166 passe de UD en A, jusqu'à la limite de son habitation. Elle demande une extension de la limite de la zone A, une vingtaine de mètres plus au sud, afin de pouvoir démolir sa vieille maison et la reconstruire plus à l'écart de la route.

Réponse de la commune : La Ville n'est pas favorable à un élargissement supplémentaire de la zone constructible sur ce site.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune, compte tenu notamment que, selon le titre de propriété présenté par la commune, la propriétaire du bien habite Grenoble : avis défavorable.

Thème : constructibilité.

128) et 129) M. et Mme BUDILLON-RABATEL Daniel et Sylvie

Couple d'exploitants agricoles à temps plein (parmi les 4 sur Voiron). Le père, âgé, de M. BUDILLON-RABATEL est propriétaire de la parcelle AP 718 , à Impasse des sources, que le fils exploite, ou plutôt met en jachère.

Ils demandent que cette parcelle passe en zone constructible (UD), vu qu'elle est complètement enclavée, que les engins passent difficilement et qu'elle est difficilement exploitable. De plus, les riverains se montrent de plus en plus rétifs à l'épandage de fumier, de pesticides. Ils la laissent en jachère.

Ils ne comprennent pas le classement en terrains agricoles de nombreux jardins privés, ou de certaines zones inexploitables comme les parcelles 257, 287 et 288 aux

Tallifardières, ou bien la parcelle AP 1092 aux Marteaux (totalement inexploitable). Par ailleurs, ils énoncent que ce qui consomme le plus de terrains agricoles, ce sont les vastes projets d'aménagement comme Parvis 2, l'hôpital, la pénétrante jusqu'à l'hôpital, etc.

Ils confirment que sur le terrain, actuellement classé agricole, qui est appelé à être urbanisé dans le cadre de l'extension de la zone de Parvis, se trouve une ancienne ferme.

Réponse de la commune : La Ville n'est pas favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AP 718 pour des questions de capacité de la desserte, parce qu'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales a été mis en place, et parce que cette parcelle est aujourd'hui exploitée. De nombreux terrains en périphérie de l'enveloppe urbaine ont été classés en zone agricole même quand ils sont difficiles à exploiter, car la Ville doit réduire drastiquement sa consommation foncière pour respecter la loi, et qu'elle souhaite pour sa part conserver le caractère de « ville à la campagne » qui fait son attrait. Enfin, la parcelle AP 1092 n'existe pas au cadastre.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles ; jardins.

130) M. Pierre ROMANI

Habitant au Bd GUILLON, il voulait savoir s'il y avait des changements (zone UG).

Avis du commissaire enquêteur : aucun.

Thème : constructibilité.

131) M. BILIC Christophe

Tout récent propriétaire de la parcelle AP 919 au Faton, rue du Louvasset, au Clos des cerisiers, qui est en cours de finalisation. Elle reste UD. Le terrain constructible, cadastré AP 718, mitoyen à sa parcelle, passe en A. Il trouve cela parfait, pour conserver une belle vue et une tranquillité, qui ont guidé leur choix d'achat.

M. BILIC trouve la règle trop rigide en zone UD (article 7) pour la construction des piscines : obligation d'une distance d'au moins 3 m des limites de propriété. Ce qui bloquerait son projet, sans justification. Il demande à comprendre les raisons de cette règle et demande de réduire cette distance à un mètre ou 1,5 m.

Par la suite, une contribution écrite, déposée de façon anonyme, reprend exactement et détaille cet argumentaire.

Réponse de la commune : La Ville n'est pas favorable à réduire cette distance car l'usage des piscines est susceptible de créer des nuisances pour le voisinage, et par ailleurs le futur PLU promeut l'aménagement de clôtures végétales qui nécessitent de réserver de l'espace en limite de parcelle.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable. Si les questions de nuisances (bruit) diffèrent très peu à un mètre près, la préservation des clôtures végétales, et notamment de leurs racines, présente effectivement un intérêt supérieur.

Thèmes : constructibilité ; annexes.

132) M. FRASCA Noël

M. FRASCA revient à la permanence au sujet de la construction, par un promoteur, de deux maisons sur les parcelles qui appartiennent à sa conjointe, Mme BURLET-VIENNAY Marlène. Le permis de construire a été obtenu le 5 juin 2023 (parcelles AP 719, 720). Le classement en zone agricole de ces parcelles pourrait compromettre la vente. En conséquence, M. FRASCA renouvelle sa demande de classement en zone constructible. Toutefois, dans le cadre des constructions envisagées, le promoteur se serait engagé par écrit à préserver la source et à faire en sorte que l'eau soit évacuée dans le ru en aval. Le bassin bétonné actuel, susceptible de piéger des batraciens, ne serait pas conservé, ou bien aménagé en piscine.

Le cas est traité dans la partie relative aux observations orales.

8.1.2 Contributions du public lors des réunions publiques

Deux réunions publiques d'information et d'échanges ont été organisées, les 13 novembre (en début d'enquête) et 11 décembre (en fin d'enquête). Elles se sont toutes tenues à la salle des fêtes de Voiron et on fait l'objet d'un enregistrement, dont le public a été tenu informé dès l'ouverture des réunions.

Chacun a été invité de se présenter avant chaque prise de parole, tout en laissant le choix de le faire ou non, et sachant que le droit à l'anonymat avait été préalablement rappelé. Les enregistrements sont tenus à la disposition du public par l'autorité organisatrice, à savoir la commune de Voiron. Chaque réunion a également fait l'objet d'une retranscription des échanges, annexée au présent rapport, après validation par la municipalité (**Annexes 14 et 15**).

*** Réunion du 13 novembre**

Le public est venu nombreux (une centaine de personnes). On note cependant peu de jeunes de moins de 30/35 ans. La réunion a commencé à 19h00 pour s'achever à près de 21h30. Elle s'est déroulée dans le calme et dans le respect de chacun.

Treize personnes se sont exprimées, avec des questions portant souvent sur plusieurs sujets. Ainsi, au global, de nombreuses questions ont été posées. Les thèmes traités ont été très diversifiés, montrant l'intérêt apporté à de nombreux domaines du PLU principalement.

Le commissaire enquêteur a ouvert la réunion en rappelant l'importance des enquêtes publiques, le rôle et la fonction d'un commissaire enquêteur et en précisant les modalités de déroulement de la soirée.

M. POLAT, maire de Voiron, a ensuite exposé, durant 15 mn, les choix et orientations politiques qui ont conduit à la révision et au contenu du PLU soumis à enquête.

Mme VALLET, urbaniste, à la tête du groupement de bureaux d'études pour la révision du PLU, a détaillé, durant 20 mn, les documents qui composent le PLU et les principaux sujets et enjeux de ce dernier. Le dossier de création d'un PDA a aussi été abordé.

Enfin, M. MEYER, directeur adjoint du cycle des eaux à la CAPV, a présenté rapidement les deux zonages (eaux usées et eaux pluviales), également mis à l'enquête.

Après la présentation de ces différents projets, la parole est donnée au public.

Mme ?

Je veux juste rebondir par rapport à la problématique de l'eau dans le but de réutiliser les eaux usées pour un usage domestique ou industriel et aussi par rapport à l'économie d'eau parce que cet été on a souffert de la sécheresse. Est-ce que ce sont des sujets qui font partie de la révision du PLU et quelles sont les orientations que vous envisagez ?

M. MEYER

Non , le PLU ne traite pas de ces sujets, en tout cas nos zonages ne sont pas directement en lien. Cela ne veut pas dire que ce n'est pas un sujet d'actualité dont on se saisit. On a pas mal de projets ou d'études en cours. Je peux vous en dire deux mots mais effectivement on s'écarte du sujet de la réunion publique. Concernant par exemple la réhabilitation de la station d'épuration Aquantis, en même temps qu'on la réhabilite, on vient y greffer un méthaniseur pour faire justement du biogaz. On étudie toutes les stratégies de réutilisation des eaux usées, voir si on peut avoir des dynamiques avec les industriels qui sont à proximité, notamment au niveau de Centr'Alp. On se pose aussi la question avec différents élus du territoire sur l'utilisation d'eau non potable pour certains usages : est-ce qu'on a vraiment besoin d'eau potable pour arroser les espaces verts et les voiries... donc il y a vraiment une dynamique et une concertation qui s'est amorcée et qui s'est accélérée ces derniers mois et ces dernières années, mais on n'est pas sur un lien direct avec le PLU.

M. ULLMANN

Oui et non. Le PLU ne pourra pas, par exemple dans son règlement écrit, prendre des prescriptions pour limiter l'usage de l'eau potable chez chacun d'entre vous. Mais comme le PLU prévoit une augmentation de la population, on peut penser qu'il y aura une augmentation de la consommation. Le maître d'ouvrage peut alors prévoir des mesures pour limiter au mieux les éventuels impacts ou surconsommation. Donc si ce n'est pas directement dans le PLU, ça peut être aussi par d'autres actions soutenues par la commune ou le Pays Voironnais et cela peut être présenté dans le cadre du PLU.

Mme GERVASONI, habitante du centre-ville

Je suis très heureuse que vous parliez des puits de chaleur. Malgré une isolation au top, on a de plus en plus chaud au centre-ville donc j'aimerais savoir quelles sont les mesures qui ont été faites, où sont les puits de chaleur, où est-ce que vous les avez localisés, quelles sont les mesures qui ont été faites. En termes de degrés notamment. J'aurais également la même question pour la qualité de l'air. Le rapport de la MRAE indique qu'il y a des voies très dégradées, quelles sont les mesures, où se trouvent ces voies et quelles sont les mesures qui ont été faites ?

Mme VALLET

Pour les îlots de chaleur urbains, l'OAP centre-ville a repéré toute la trame verte du centre-ville, de manière à la maintenir et à la développer à l'avenir. Le règlement édicte l'obligation de maintenir un pourcentage de pleine terre à chaque fois qu'on va construire. On a aussi mis en avant l'utilisation de matériaux clairs, que ce soit au sol ou au niveau des enduits pour limiter l'albédo. On a la plantation d'arbres et ce que

l'on constate c'est qu'il y a une réduction des polluants atmosphériques en bordure des grands axes routiers à Voiron depuis 2020. Depuis 2000, la courbe descend régulièrement que ce soit pour le dioxyde d'azote, l'ammoniaque, le PM 10, le PM 200. On a quelque chose de dégradé à proximité immédiate des grands axes mais après lorsqu'on s'écarte des grands axes on arrive vite dans une qualité de l'air qui n'est pas considérée comme dégradée, ni au niveau du bruit. Donc c'est vraiment les grands axes et la voie ferrée qui sont principalement touchés.

M. Anthony MOREAU (adjoint en charge de l'environnement, de l'urbanisme, travaux, et des mobilités, qui pour le conseil municipal a piloté les travaux de révision du PLU)

Juste un élément pour compléter : Sur les îlots de chaleur on mène actuellement avec le Pays voironnais une étude sur leur identification. Le Pays voironnais travaille sur l'ensemble des communes du territoire. En ce qui concerne Voiron, les îlots de chaleur sont précisément pointés sur le centre-ville et en particulier sur le cœur de ville, parce que ce sont des endroits où on est le plus imperméabilisé en matière de sols. Tous les projets que l'on peut avoir pour les années futures, notamment, je pense au projet du mail, toute la politique de mise en œuvre du plan 1000 arbres et toutes les mesures mises en œuvre par le centre technique visent à concourir à lutter contre les îlots de chaleur. Sur la question précise des degrés, je ne saurais pas y répondre ce soir mais par contre comme on est amené souvent à se rencontrer sur les différentes réunions, je vous promets que la prochaine fois je regarderai ces informations et je vous répondrai.

M. PIERROT

Concernant la rénovation de la station d'épuration, est-ce que vous avez envisagé de récupérer des calories, parce qu'on peut greffer cela sur des réseaux de chaleur par exemple ?

M. MEYER

C'est une chose qui a été étudiée effectivement, on est plutôt parti sur le fait de faire du méthane, donc du biogaz avec les boues, mais de ne pas récupérer des calories des eaux usées. Effectivement c'est aussi quelque chose qui peut se faire. Là le choix s'est vraiment porté sur le méthaniseur : en deux mots ces stations d'épuration génèrent des boues qui sont ensuite épandues dans les champs agricoles. Avant de les épandre, on vient les passer dans un digesteur, après il y a tout un processus bactériologique et on vient collecter du biométhane. C'est du méthane fabriqué à partir de boues, qui est ensuite injecté dans le réseau de GRDF. Voilà, une technique n'empêche pas l'autre.

Mme MISTRE, groupe d'opposition Voiron Citoyenne

J'ai beaucoup aimé une phrase qui semble vraiment importante pour cette révision du plan local d'urbanisme : prendre la mesure du défi de la transition et du changement climatique. C'est l'axe n°1 face aux événements climatiques. J'aurais 2 questions sur 2 aspects. La première, c'est la réduction des émissions, la loi

nationale a été mentionnée avec la volonté d'atteindre 0 émission nette en 2050, aujourd'hui dans le PLU il n'y a aucune quantification. On ne sait pas quel est l'impact du PLU en termes de bilan carbone. Autre chose qui a été souligné par la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale), l'aspect adaptation n'est pas trop pris en compte. On pourrait ajouter dans le PLU un plan d'adaptation. *Suite de l'intervention inaudible*

M. ULLMANN

Indépendamment de la mission régionale de l'autorité environnementale, j'ai pu effectivement relever qu'au niveau du bilan carbone il manquait quelques éléments. D'une façon générale, dans l'expérience que j'ai, qui est assez grande des études d'impacts ou des évaluations environnementales, c'est une des parties les plus mal traitées ; c'est un sujet hautement important, mais très difficile à mettre en œuvre et surtout à rédiger, à évaluer, à mesurer, mais aussi parce que cela remet en cause pas mal de choses. Donc généralement on a peu d'éléments. J'ai demandé qu'on puisse avoir des éléments complémentaires. Des réponses ont été apportées, vous allez les trouver dans la réponse à la MRAe sur cette question, mais ça ne fait pas tout. C'est pourquoi j'ai demandé des données supplémentaires.

M. Sylvain ALLARD (bureau d'études Evinerude , qui a accompagné dans le groupement sur la dimension plus spécifique de l'environnement et de la biodiversité)

Effectivement dans la réponse à la MRAe, on a essayé d'apporter des éléments. C'est un travail qui n'est pas facile parce que on est obligé de se baser sur des chiffres qui sont moyennés. Quand on essaie de faire ce calcul, on va se dire que si on bâtit sur un terrain agricole on va avoir un dégagement de tant de CO2 par an. Sauf que ces calculs-là sont moyennés car si on impacte un verger, si on impacte un champ de maïs, on aura des disparités qui vont être énormes, sachant qu'il y a l'impact de rotation des cultures, donc les chiffres sur lesquels on se base sont faux. Dans les études qui sont assez récentes on essaie d'intégrer au mieux ces éléments, mais on a une difficulté de produire des chiffres fiables avec des méthodes de calcul qui sont assez fiables. Donc pour le moment on a produit une analyse qui détaillait un peu plus les éléments qu'on avait présentés dans l'évaluation environnementale. On s'est basé sur une méthode de calcul proposée par la MRAe qui fixait un nombre de tonnes de CO2 par an pour l'impact des terres agricoles et un nombre de tonnes de CO2 par an pour l'impact des boisements. On est arrivé à un total en compilant l'ensemble des zones U, l'ensemble des OAP, tout ce qui va être imperméabilisé, on a obtenu une consommation de 97 tonnes de CO2 par an. On a essayé voir comment on pouvait limiter ce dégagement de CO2. Ça va être en plantant des arbres, en désimperméabilisant et donc au final avec ces calculs qui sont biaisés par des moyennes, on a estimé qu'avec l'augmentation de végétation à hauteur de 1 ha sur le territoire, notamment au centre-ville, ça permet de lutter contre les îlots de chaleur et ça permet de lutter également sur les émissions de de CO2. Avec un hectare on arrivait à l'équilibre à peu près pour limiter ces dégagements de CO2.

M. ULLMANN

Je trouve que c'est un complément puisque Voiron comme d'autres villes doit respecter ce qu'on appelle le PCAET qui a été élaboré par le Pays voironnais, c'est une planification sur le climat et sur l'énergie au niveau d'un territoire, et qui s'impose à l'ensemble des communes. Il y a des PCAET dans bon nombre d'autres territoires en France. C'est toute la difficulté des planifications sur une longue durée, c'est vrai aussi pour un PLU, sachant que c'est plus facile de modifier un PLU que des planifications qui sont au-dessus et sur un plus grand territoire comme un PCAET ou un SCoT. Ce PCAET de mémoire, prévoit une réduction d'à peine de 40 % de CO₂, c'est à dire en retrait par rapport à ce qui a été décidé entretemps par la COP 21 au niveau européen. Donc ces objectifs, qui étaient anciens, qui n'ont pas encore été révisés sont quand même difficiles à atteindre. La problématique est vaste et c'est sûr qu'on peut exiger mieux quels que soient les plans, PLU ou autre, ou mises en œuvre de projets, et demander que cette prise en compte d'émissions de gaz à effet de serre soit beaucoup plus importante qu'on le prévoit ordinairement.

M. POLAT

Pour abonder sur ce sujet, instrumenter la question des émissions de CO₂, on sait que c'est complexe. A l'échelle des entreprises quand on essaie de faire son propre bilan carbone c'est déjà difficile, pour les collectivités ça l'est forcément davantage. On progressera au fil du temps dans la capacité à mesurer tout ça et on a un certain nombre de projets. Notamment je pense à la Smart city qui doit nous permettre de mieux maîtriser les consommations d'énergie des bâtiments municipaux, de mieux mesurer la qualité de l'air, et notamment pour contribuer à ça. Ce qui est essentiel, c'est d'avoir la certitude que quand on agit dans l'action publique aujourd'hui, on pose des jalons qui nous permettent d'aller dans le bon sens pour l'obtention des objectifs qui sont ceux par exemple du plan climat et énergie territorial.

Je voudrais juste rappeler 5 volets de l'action municipale en la matière. En matière de consommation d'énergie, nous avons inauguré pour l'hiver 2022 la mise en service d'une chaufferie bois qui a été un investissement de la ville, pour permettre de chauffer une grande partie de nos bâtiments municipaux la piscine, l'école Jules Ferry, le centre technique municipal, et d'autres équipements, mais aussi plusieurs dizaines de logements du quartier Divercité autrement que par le gaz qui est une ressource fossile, par une énergie renouvelable qui de surcroît est approvisionnée par du bois local. Ça va dans le bon sens. On est en train de travailler avec les services de l'Etat à la remise en service de deux micro centrales hydroélectriques dans la Morge, qui alimentaient jadis les papeteries qui sont tombées en désuétude, et qui vont être remises en service au profit d'une production d'électricité renouvelable pour un usage domestique. C'est le 1^{er} volet.

Le 2^{ème}, évidemment s'intéresser à l'énergie qu'on consomme c'est une chose, limiter sa consommation d'énergie c'est aussi important, si ce n'est plus. C'est la démarche d'isolation du patrimoine municipal. Au fil des années, l'essentiel de nos budgets ont été consacrés à des travaux qui concouraient à l'amélioration des performances thermiques de nos bâtiments. Ça a été le cas d'une manière parfois spectaculaire par des réhabilitations compètes de bâtiments comme à l'école Jean Moulin dans le quartier Brunetière, comme le centre social Charles Béraudier, comme le relais initiative habitants, qui ont été complètement rénovés en profondeur, mais

ça passe aussi par des renouvellements de menuiseries comme c'est le cas à l'école Pierre et Marie Curie, à l'école du Faton, comme c'est en cours à l'école Jean de la Fontaine, c'est de manière considérable dans l'accompagnement des bailleurs sociaux de renouvellement du patrimoine du logement social. Le quartier de Brunetière qui relève de la partie gérée par l'OPAC, Alpes Isère Habitat, les logements ont été complètement modernisés et isolés par l'extérieur, comme on vient d'inaugurer aussi des logements réhabilités par PLURALIS, sans compter un tas d'autres patrimoines municipaux je pense à Fond Bernard, aux hortensias etc. Ça a été des logements par milliers au total qui ont été complètement réhabilités thermiquement.

3ème volet, c'est la végétalisation c'est le plan mille arbres qu'a conçu la collectivité. On a planté à ce stade de l'ordre de 550 à 600 arbres, l'objectif c'est d'en avoir planté 1000 nouveaux dans les espaces de centre-ville, donc on est sur la même tendance. Il faut qu'on la poursuive dans les années qui viennent. En matière de mobilités ça passe évidemment par tous les efforts qui sont faits pour la promotion des mobilités alternatives aux véhicules individuels, donc ça passe notamment par le développement des infrastructures cyclables. Entre 2014 et 2020, le nombre de linéaires de piste cyclable a doublé à Voiron par rapport à ce qu'il était auparavant et on continue d'avoir des projets qui sont des projets parfois ambitieux de développement du cycle, comme ça a été le cas rue du Placyre, avenue Jean Moulin, comme on en a le projet rue des Ecrins.

La rue des Ecrins, qui relie le secteur de la Garenne à la zone des Blanchisseries, c'est l'un des projets les plus coûteux financièrement de la ville puisque c'est de l'ordre de 3 millions d'euros qui vont être consacrés à la sécurisation de cette voirie avec la création de pistes cyclables bidirectionnelles dédiées sur un axe dont on sait que les cycles aujourd'hui sont en situation de fragilité par rapport à la circulation de voiture pour n'évoquer que cet exemple.

Et puis le dernier point, c'est celui qu'on a déjà évoqué la désimperméabilisation. Je rappelle que le projet du mail est un projet qui vise à reperméabiliser une partie des sols du mail notamment au droit des alignements de platanes pour leur permettre de prospérer. Le projet de parking en silo derrière le Grand Angle est un projet qui rentre en phase opérationnelle en début d'année 2024. C'est un ouvrage destiné à accueillir des voitures pour qu'on puisse ensuite en supprimer sur le mail pour rendre des usages actifs au mail et c'est un projet qui prévoit aussi de reperméabiliser des sols, c'est à dire qu'aujourd'hui 100 % de l'espace sur lequel doit être accueilli le parking est un espace imperméabilisé. On va rendre des espaces de pleine terre dans le cadre de la réalisation de cet ouvrage.

Et puis on engage aussi en 2024 une part de renaturation dans le secteur des gorges. Vous savez que la ville de Voiron a fait l'acquisition du patrimoine de l'ancien hôpital. On pense souvent, quand on parle de l'ancien hôpital, à tous les bâtiments que l'on voit depuis le centre-ville, mais dans le patrimoine de l'hôpital, il y a aussi les bâtiments hospitaliers des Gorges, dont une partie qui était dans un état complètement déplorable au point qu'il était en friche. On va détruire une partie de ces friches et les renaturer, c'est-à-dire une action volontaire de restauration de la nature, dans un secteur où on a identifié qu'il y avait une biodiversité relativement riche, ce qui va dans le sens du renforcement du patrimoine naturel et de la

désimperméabilisation. Voilà donc en résumé, moi je n'ai pas d'éléments chiffrés à donner, mais quant à avoir la certitude de savoir si oui ou non, dans les actes qu'on pose au quotidien, on va dans la bonne direction, j'en suis relativement certain.

M. ?

Je n'ai pas de question à poser, simplement à apporter une réflexion et un constat en prenant connaissance du dossier sur les volets économie et activité. C'est vrai que l'intégration des activités économiques prendra bien en compte les demandes et les besoins des acteurs qui vont venir, ça peut être des surfaces, des nuisances. L'activité commerciale va sortir renforcée puisqu'il y aura justement une protection des commerces et des biens, puisqu'on ne pourra pas céder par exemple les actifs immobiliers de Carrefour Market au Colombier pour réaliser un projet immobilier au cœur de ville, sûrement parce que c'est beaucoup de tentation.

L'urbanisation de la ville sera privilégiée également pour améliorer la qualité de vie des résidents. 2 zones vont être créées une au sud de l'hôpital pour recevoir des activités médicales complémentaires, sans empiéter sur l'offre santé du centre-ville et également une autre zone sera créée au sud des Blanchisseries vers les pompiers, où il y aura des activités sportives et également des activités de loisirs marchands. C'est très important pour renforcer justement l'attractivité de Voiron. La conclusion c'est qu'en disant tout ça je pense que ça a été rédigé et pensé avec un fil conducteur de bon sens.

M. ODIEVRE de la Recyclette voironnaise

Un atelier d'auto-réparation qui a été créé il y a 2 ans. On a maintenant près de 200 à 250 adhérents avec des gens qui se déplacent à vélo pour le travail ou pour les courses et cette activité se développe sur Voiron. J'ai bien noté que vous souhaitez développer le vélo sur Voiron, ce que je souhaiterais c'est que dans le PLU on ait des kilomètres et pas des pourcentages d'augmentation car on sait que Voiron a de grosses lacunes pour les pistes cyclables. Quel est l'objectif en kilomètres de voies cyclables par exemple ? Qu'est-ce qu'on fait des bandes cyclables où les cycles ne sont pas protégés ? Est-ce qu'on fait des pistes cyclables à côté de la route parce que jusqu'à maintenant il y en a très peu sur Voiron ?

Également, ce qui est important, ça va être de desservir des écoles parce que j'ai noté que l'objectif c'est de relier les différents points, mais il y a également les écoles, il y a tout un tas d'équipements aussi qui seraient souhaitables de desservir en vélo. J'aimerais qu'il y ait dans le PLU des choses concrètes, et notamment qu'on définisse clairement ce qu'on souhaite faire et pas seulement des % ou des zones sans connaître la longueur de chaque zone. Si on a vraiment un objectif en kilomètres ou en pourcentage par rapport aux voies qui existent pour les voitures, je pense que ce serait un plus.

M. POLAT

Dès lors qu'on avance des chiffres en pourcentage on s'appuie sur la mesure des mètres linéaires. Donc quand j'évoquais le doublement des pistes cyclables sur Voiron entre 2014 et 2020 par rapport à la situation antérieure, si vous voulez qu'on transpose ça en mètres linéaires on est tout à fait en mesure de le faire. Il aurait

simplement fallu que j'aie cette information. On est en train de parachever le travail du schéma cycle qui va permettre de donner la stratégie globale de développement de la sécurisation des cycles sur l'espace public, qu'il s'agisse des infrastructures que je qualifierais de dorsales à partir desquelles on dessert les points stratégiques nord-sud est-ouest, et les ramifications ensuite avec une granulométrie plus fine qui permet d'aller desservir tous les points d'intérêt et jusqu'aux écoles. On sera en mesure, je pense, à la mi-2024 de pouvoir le présenter, en sachant que c'est complexe dans la mesure où il n'y a pas de solution universelle. Selon qu'on ait des espaces disponibles ou qu'on en n'ait pas, on ne va pas accéder à la même solution technique. L'idéal, c'est la piste cyclable bidirectionnelle qui est complètement séparée, de la chaussée circulée par les voitures sauf que pour ce faire, il faut qu'on ait des emprises qui nous le permettent. Donc on l'a fait quand on avait la possibilité d'aller gagner des emprises comme par exemple rue du Placyre ou avenue Marie Curie qui monte au collège la Garenne où on a eu la place pour le faire. Rue des Ecrins, c'est ce qu'on envisage de faire parce que on fait une acquisition foncière en bordure pour pouvoir élargir la voirie.

Quand on a fait la requalification du secteur Paviot par exemple, on n'avait pas la largeur nécessaire d'une façade à l'autre pour nous permettre de faire une piste cyclable bidirectionnelle. On a pu en mettre une dans le sens montant, faute de solution en termes d'emprise. Donc c'est le schéma cycle va nous permettre de composer toutes les solutions techniques pour mettre un petit peu d'organisation là-dedans. A la mi- 2024 on aura tous les éléments relatifs à ça, en articulation avec le Pays voironnais car il y a le schéma cycles du Pays voironnais qui se superpose à la démarche de la Ville pour ce qui relève des sujets inter territoriaux comme par exemple les questions cycles entre Voiron et Centr'Alp qui sont un sujet des mobilités du quotidien pour les gens qui vont travailler à vélo. Et puis se greffe même là-dessus l'enjeu des itinéraires touristiques. Je pense par exemple à la via 5 lacs qui est portée par la Région, qui vise à faire une voie à caractère touristique pour relier le lac Léman, le lac d'Annecy, le lac du Bourget, le lac d'Aiguebelette et le lac de Paladru à l'extrémité sud. il y a un itinéraire que nous avons défendu du segment entre Aiguebelette et Paladru, qui passe par la Chartreuse et par Voiron, et qui consistera donc à connecter la gare depuis la Chartreuse par un itinéraire qui est en cours de définition, qui va permettre ensuite de retraverser Voiron du centre vers le nord pour aller s'échapper vers le lac de Paladru.

Donc on combinera des solutions de pistes bidirectionnelles là où on a la possibilité d'en faire, des pistes en chaussée partagée là où l'emprise est incompatible, et dans les endroits les plus défavorables je pense par exemple à la rue des 4 chemins ou la rue Sermorens, là il faudra qu'on opte pour des réglementations de voies partagées, qui permettent que le cycle avec le maximum de sécurité possible partage l'emprise que les voitures empruntent aussi, par des dispositifs de vitesse limitée et de priorité à l'usager le plus faible qui veut que le piéton est prioritaire sur le cycle et que le cycle est prioritaire sur la voiture. Donc c'est cette combinaison qui nous permettra mi-2024 d'avoir toute la visibilité que vous appelez de vos vœux.

M. ULLMANN

Effectivement c'est très riche en termes d'évolutions par rapport à la cyclabilité, mais le PLU sera vraisemblablement adopté avant. Là où je rejoins l'intervention de Monsieur, c'est que beaucoup de choses sont faites ou sont en prévision, mais on ne voit pas trop la cohérence entre ce développement des cycles sur la commune et l'ensemble des schémas. Il y a pas mal de puissances publiques qui y concourent, ça va jusqu'à la Région donc ce n'est pas simple. A mon sens, d'après ce que j'ai pu lire, on ne voit pas trop la cohérence, donc ça mérite d'être bien précisé à un moment donné.

M. POLAT

C'est même pire que cela, car sur la cohérence entre les différents maîtres d'ouvrage qui visent à faire des infrastructures cycles vous avez un certain nombre d'itinéraires cycles qui sont portés par l'Europe, et qui ne sont pas nécessairement concertés avec ceux de la Région sur les segments qui sont pourtant communs. Parce que chacun a un cahier des charges qui n'est potentiellement pas compatible avec l'autre, donc il y a un vrai travail de coordination, mais nous n'aurons pas les moyens de le résoudre à notre échelle, dès lors que ça implique une quantité d'acteurs qui pour la plupart sont au-dessus de nous.

M. ?

Pour ma part, je trouve que la révision du PLU va dans le bon sens. Premièrement le PLU donne une importance notable aux espaces verts dans les zones urbaines. Il propose de protéger un nombre conséquent de parcs et jardins privés comme ceux de quartier du Colombier, entre le boulevard de Guillon et l'avenue Gambetta. Cette mesure empêchera la transformation systématique de ces espaces en constructions, un phénomène malheureusement courant avec le PLU actuel. La préservation des espaces verts n'est pas seulement esthétique, elle est aussi écologique, contribuant à la biodiversité et à la fraîcheur en été. Le règlement du PLU envisage un coefficient de biotope dans chaque projet de construction, assurant ainsi une présence accrue de végétation en ville, même sur les parcelles privées. Cette initiative répond à un besoin croissant des habitants de se connecter avec la nature, en particulier ceux vivant en immeubles.

Le projet introduit également des directives spécifiques sous l'orientation d'aménagement et de programmation paysage et nature. Ses préconisations couvrent tous les projets quelles que soient leur nature et leur emplacement, se concentrant sur l'intégration paysagère, la réduction de l'imperméabilisation des sols et la gestion efficace des eaux. Prenons l'exemple des stationnements. Pourquoi continuer à les construire en enrobé, alors que les alternatives plus naturelles pourraient favoriser l'infiltration des eaux pluviales et réduire la chaleur estivale, comme cela est par exemple fait rue Bourg-de-Péage ?

Enfin il est important de souligner l'ajout d'une protection de patrimoine bâti, une dimension absente du PLU actuel. Cette mesure contribuera à préserver l'aspect qualitatif de notre cadre de vie respectant l'attachement des habitants aux éléments architecturaux remarquables comme nos belles maisons de maître. Ainsi ce projet de révision du PLU représente selon moi une avancée significative pour un Voiron

plus vert, plus respectueux de son environnement et plus à l'écoute des besoins de ses habitants.

M. POLAT

Si je peux me permettre de réagir à cela, merci d'abord de reconnaître ce qu'on a essayé d'introduire des outils pour une meilleure maîtrise de la situation. De manière globale, les lois de ces 20 dernières années ont tendu à favoriser la densification des projets, par souci sans doute à l'origine de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et donc de mieux préserver les équilibres entre la nature et l'urbanisation. Le problème c'est que si c'est un objectif global qu'on ne peut que poursuivre, et si on a 160 ha dans ce PLU qui sont inconstructibles par rapport à la situation actuelle, c'est bien parce que c'est une nécessité qui nous parle.

L'absence d'outils pour tempérer les incitations à la densité ont eu tendance à nous confronter à des problèmes qui ont été extrêmement difficiles à gérer. Quand on a des maisons anciennes qui ont un certain cachet parfois même une dimension historique, même si elles ne sont pas formellement classées, et qu'elles font l'objet d'une acquisition par un promoteur, qu'elles sont démolies et qu'on y construit un lotissement à la place, ou un immeuble d'habitat collectif dans un endroit où il n'y en avait pas au préalable, ou alors que ça vient couper un espace de parc qui, sous prétexte qu'il était un parc privé ou ne contenait pas d'arbres classés de manière individuelle, on n'avait pas d'outils pour empêcher le projet. Cela a conduit à ce que nous délivrions des permis de construire avec lesquels parfois on n'était pas en phase.

Donc on a essayé de voir les outils dont on pouvait disposer pour avoir une meilleure maîtrise sur les espaces qu'on identifie comme étant sensibles, et la reconnaissance d'une valeur patrimoniale à des biens ou à des parcs parfois. C'est pourquoi, on a classé des espaces pas simplement pour la maison mais pour des parcs arborés anciens. J'espère que ça nous permettra d'être moins confrontés à des objets indésirables, voire inadaptés dans les années à venir que par le passé. C'est vraiment l'une des motivations fortes de certains outils dans le futur PLU.

M. MOREAU

Je voudrais réagir sur les questions de la désimperméabilisation des stationnements. C'est ce qu'on essaye de mettre en œuvre maintenant systématiquement dans l'ensemble de nos aménagements. Vous avez vu que dans la requalification de la rue Bourg-de-Péage par exemple pour l'une des premières fois en plein centre-ville, l'idée pour nous c'était justement de tester si en plein cœur de ville à l'endroit où on a le plus d'îlots de chaleur, avec cette particularité de rue extrêmement étroite qui est pour nous l'héritage du développement de la ville dans les époques du Moyen-âge, avec cette particularité d'avoir un espace public très réduit et des façades béton des bâtiments qui sont très proches, voire justement si la végétation arrivait à vivre dans ces conditions-là, et avec des véhicules qui sont garés sur le dessus parce que vous savez que les végétaux ont besoin de lumière pour survivre. Donc je trouve que c'est un premier exemple qui a en tout cas nous, nous plaît beaucoup et qu'on essaye de développer au maximum. C'est ce qu'on est en train de faire sur la rue Vaucanson qui est en train d'être requalifiée dans les

mêmes termes, alors également on l'a fait avenue Jean Jaurès, on va essayer de le développer sur l'ensemble des projets d'aménagement.

Par contre là où je veux quand même apporter une petite particularité, c'est aux endroits dans lesquels on n'aura pas la capacité de le faire parce que techniquement c'est impossible. Je vous prends un exemple : quand on a requalifié le boulevard de Campaloud dans le cadre de la grande restructuration urbaine de ces quartiers récemment au début du mandat, on a essayé de travailler avec nos propres services sur les quelques places de stationnement qui ont été créées le long du boulevard Jean Moulin et également sur les trottoirs, en se disant que sur les trottoirs on avait la capacité de mettre des bétons poreux pour justement agir sur la désimperméabilisation des sols.

Là particulièrement on a été amené à chaque fois et à chaque opération d'aménagement à faire des études de sol, et l'étude de sol nous a montré qu'on avait une nature de sol qui ne permettait pas d'infiltrer l'eau. Donc il y a des endroits où effectivement c'est hyper efficace et techniquement c'est possible, et il faut aussi que collectivement on ait dans un coin de notre esprit qu'il y a des endroits où malheureusement la nature du sol fait en sorte qu'on ne puisse pas y arriver. En tout cas c'est un objectif qu'on s'est fixé ; c'est ce qu'on essaie de développer dans la majeure partie de nos opérations d'aménagement.

M. ULLMANN

Le fait de détruire le revêtement, de désimperméabiliser pour le mail depuis la mairie jusqu'au viaduc, cette portion-là, il faut que ce soit compatible avec le marché mais aussi avec la fête foraine. Quand on voit les camions jusqu'au jusqu'aux platanes, mettre des bacs de fleurs de ci de là je ne vois pas comment cela sera possible. Est-ce que vous avez pu voir les forains si la fête foraine pouvait se maintenir sur place, comment vous allez pouvoir réaménager tout ça pour que ce soit compatible avec les marchés et la fête foraine.

M. POLAT

C'est toute la complexité du projet. On doit produire un aménagement nouveau qui répond à des injonctions contradictoires. Effectivement l'objectif c'est de piétoniser, de revégétaliser, mais en même temps le maintien du marché n'est pas une hypothèse, c'est un vœu qui est clairement affirmé, la foire de la Saint-Martin en fait partie. Cela suppose qu'on aménage en tenant compte de tout cela. Cela limite quand même la possibilité par exemple d'avoir une aire complètement engazonnée à la place des parkings entre le jardin de ville et le viaduc, ce n'est pas possible, sinon le marché ne peut plus s'installer. Donc a identifié des espaces qu'on peut reperméabiliser sans faire obstacle à la volonté de maintenir le marché, c'est essentiellement par exemple les espaces qui sont au pied des platanes sur les alignements. On peut le faire en préservant des largeurs qui permettent, moyennant une réorganisation possiblement des allées du marché, à la fois de maintenir le marché et donc les commerçants qui sont présents aujourd'hui, tout en faisant un progrès significatif en matière de reperméabilisation.

Pour l'avenir, le sujet de la section nord, entre le viaduc et l'église, il y a moins de contraintes relatives à la présence du marché ou de la fête foraine, mais où il y a une

autre question qui se pose, c'est l'hypothèse de réouvrir la Morge, puisque la Morge passe en bordure du mail et tout le monde se prête à imaginer que ça serait bucolique et bien agréable que d'avoir le cours d'eau qui retrouve un petit peu ses droits de manière lisible, avec ce qu'il peut amener en matière de rafraîchissement et d'apaisement d'ambiance. Mais là aussi, qui dit réouvrir un cours d'eau dit recréer un obstacle que le cours d'eau représente dans les flux de traversée. Donc selon l'endroit où vous réouvrez, il faut prévoir la création de perméabilités à disposition. Cela c'est plutôt une question qui à mon avis sera une question du mandat d'après, mais on est en train de terminer les études sur la question de la section sud du mail. Vous pointez du doigt la complexité du sujet de reperméabiliser au maximum sans entraver les autres usages. On touche du doigt des solutions qui à mon avis sont bonnes et de toute façon on a commencé à en parler avec les acteurs du marché et de la fête foraine, et on a encore quelques mois avant d'engager les choses.

M. BOURRET, CEVC

J'ai différents sujets à aborder. Le 1^{er} concerne les zones agricoles et naturelles et une 1^{ère} remarque sur la façon dont vous tracez les zones agricoles et les zones naturelles. Il semble qu'on a, boulevard de Charavines, des zones avec un jardin de 2 ha qui est classé en zone naturelle aujourd'hui. Dans le futur PLU ce serait classé moitié en zone agricole et moitié en zone naturelle, pourquoi un jardin serait-il classé en zone agricole ?

Le 2^e, le choix rédactionnel qui a été fait, c'est lister les usages. Il y a un grand tableau qui correspond, semble-t-il, aux constructions avec ce qui est autorisé et ce qui n'est pas autorisé, et il y a d'autres usages avec ce qui est interdit. Donc normalement il devrait tout y avoir dans cette liste. Notamment on interdit tout sauf ... Comme cela ce qui est oublié est interdit. Pour nous la question qui se pose, c'est les dépôts de matériaux. Que les entreprises qui font des travaux publics ou du bâtiment aient un terrain pour faire du tri de matériaux pour les réutiliser, c'est une bonne chose. Pour nous, sa place n'est pas en zone naturelle ou en zone agricole. Aujourd'hui il y en a plusieurs à Voiron et le règlement tel que vous l'avez édicté n'en parle pas. On ne sait pas si c'est interdit ou autorisé. On préférerait que ce soit interdit. Il faut que vous trouviez des solutions parce qu'il y a des solutions. Vous pourriez interdire le dépôt rue de Taille, puisque ce serait dans un espace classé réservoir de biodiversité. Il y a un très vieux dépôt rue des Nivéoles qui peut être interdit. Une zone STECAL pourra permettre à cet endroit-là, dans un périmètre parfaitement encadré, le maintien de cette activité. Il faudra voir ce que vous voulez faire pour le dépôt qui est rue du Carlin, qui est peut-être un dépôt départemental. Lui aussi est classé en zone agricole, il mériterait peut-être une règle claire pour les zones agricoles et naturelles.

M. ULLMANN

C'est un vrai sujet pour toutes les communes. On est allé sur le terrain, on s'est rendu compte de certains endroits.

Mme VALLET

L'enquête publique et là aussi pour remédier au constat des choses dans le zonage qui vous paraissent incohérentes. La logique a été que tous les terrains qui sont aujourd'hui exploités sur le plan agricole et notamment déclarés au registre parcellaire ont été classés en zone agricole. Des jardins, pour moi, ce n'est pas de la zone agricole donc c'est de la zone naturelle. Vous dites que c'est votre jardin qui est coupé en 2, peut-être faites une remarque au commissaire enquêteur pour revoir à la marge le zonage. Sur le règlement, on a interdit les dépôts en zone agricole.

M. ULLMANN

Il n'y a que les dépôts de véhicules qui sont interdits, pas les autres en zones naturelles. Effectivement il y a un manque.

Mme VALLET (après avoir visualisé le règlement écrit)

Il y a peut-être un oubli effectivement, il faut peut-être qu'on corrige, on pourra ajouter les dépôts d'une manière générale. C'est une remarque qui peut être faite pendant l'enquête publique et on modifiera en conséquence le règlement.

M. BOURRET

J'ai une 2e remarque sur les espaces boisés classés et les arbres. J'ai eu beau regarder les plans, je n'ai pas trouvé l'endroit où étaient répertoriés ces arbres. Dire qu'à la Brunerie il y a 3 arbres remarquables, lesquels sont des arbres remarquables ? Il faudrait qu'il y ait une liste dans le règlement qui disent où sont les arbres remarquables et où ils se trouvent précisément. Sur les espaces boisés classés, il y a 2 choses qui posent problème. Il y a une demande de l'Etat dans l'Isère qui est de dire qu'il faut de moins en moins d'espaces boisés classés et au voisinage des lignes à haute tension il faut interdire les espaces boisés classés. L'Etat s'est trompé et France Nature Environnement a trouvé l'occasion d'interroger le juge administratif là-dessus. Le juge administratif dit qu'il n'y a pas d'obligation. Bien sûr cela peut être justifié dans certains cas. Là c'est 30 mètres de part et d'autre. Le code de l'énergie ne prévoit pas servitude autour des lignes de 63 000 volts. La servitude c'est juste pour faciliter le travail de RTE. Cela veut dire que vous aviez autrefois décidé, vous la commune, de classer un bois en EBC, là où maintenant vous décidez de le déclasser. Ce ne peut pas être uniquement parce que RTE le demande, mais parce que vous le décidez. Tous les massifs forestiers n'ont pas vocation à être en EBC. Les objectifs de la protection des massifs par le code forestier ne sont pas les mêmes que les objectifs et les effets du classement en EBC. Ce serait quand même une erreur de droit que de mélanger le code forestier et le code de l'urbanisme.

Mme VALLET

C'est vrai que les arbres remarquables ne font pas l'objet d'une liste spécifique mais ils sont repérés sur le règlement graphique. Dans la partie justificative je les ai comptés. On peut faire une liste mais je ne sais pas ce que cela apporterait de plus.

M. ULLMANN

C'est vrai que ce n'est pas évident. Moi si je suis propriétaire du bois et que je veux faire des coupes pour vendre mon bois, l'entreprise ne saura pas forcément qu'il y aura un arbre remarquable là, où précisément, quel arbre, comment est-il localement répertorié voire identifié pour le préserver, ce n'est pas évident. La question mérite d'être approfondie.

Mme VALLET

Au niveau du parc, c'étaient des arbres déjà repérés dans le cadre du PLU en vigueur. Peut-être qu'on pourrait les photographier et faire une liste spécifique, parce que c'est vrai que ce n'est pas la même protection entre le parc arboré et les arbres plus remarquables.

Par rapport aux EBC sous les lignes à haute tension, c'est une servitude contrairement à ce que vous dites, c'est la servitude I4. C'est dans le porter à connaissance. Nous on nous donne à porter à connaissance, on le respecte. La servitude I4 est portée sur le plan des servitudes d'utilité publique.

M. ULLMANN

J'ai pris contact avec la DDT, donc les services de l'Etat en charge de ces questions. Dans le porter à connaissance en amont de l'arrêt du PLU, les services de l'Etat dressent tout un mémoire de 130 pages que doit respecter le PLU. Et dans ce porter à connaissance, effectivement le Préfet via la DDT demande que sous les lignes à haute tension il n'y ait pas d'EBC de façon à faciliter le travail de débroussaillage, de coupe etc. Par contre, ce que vous venez de dire tout à l'heure, c'est le jugement du tribunal administratif de Grenoble de février 2023 concernant le PLUi de Bièvre-Est. Effectivement le tribunal a fait remarquer qu'il y a un arrêté interministériel qui prévoyait la distance à respecter pour les lignes à haute et très haute tension et cette distance était beaucoup trop importante par le déclassement des EBC pour le PLUi Bièvre-Est. Effectivement la question peut se poser éventuellement pour le PLU d'ici, peut-être que le déclassement est beaucoup trop large si on se reporte à l'arrêté interministériel.

M. POLAT

Si vous le permettez, c'est un débat de haute volée technique qui m'échappe un peu, toutefois sur les EBC, j'exprime un peu mon scepticisme de l'intérêt ou de l'utilité des EBC parce que je n'ai jamais encore réussi à comprendre véritablement ce qu'on avait le droit de faire ou pas faire dans un EBC. Quand on crée un EBC, cela veut dire qu'on veut protéger cet espace. Or il y a un EBC qui a fait l'objet d'une coupe massive par son propriétaire dans le secteur de la Croix Rousse, coupe qui est manifestement régulière qui a été validée par le plan de gestion de l'ONF, il ne reste quasiment rien

sur le terrain. Et moi j'ai eu à faire venir un préfet quand il s'agissait d'obtenir la possibilité d'arrimer le mur de digue du bassin de Montponçon qui est quand même fabriqué pour éviter l'exposition des populations aux inondations, et ce mur s'ancrait en avançant de 5 m dans le périmètre de l'EBC le long de ce qu'on appelle le chemin dit des moustiques. Il a fallu faire venir un préfet pour obtenir une dérogation. Alors cela vous montre un peu la limite de la valeur des espaces boisés classés.

Mme VALLET

C'est vrai qu'avant, ça fait quand même un certain nombre d'années que je fais des PLU, l'attitude c'était de classer d'immenses surfaces de massifs, et après la philosophie de l'Etat, c'est dans le porter à connaissance, ils nous disent maintenant ne classez que ce qui a vraiment un intérêt soit paysager, soit pour les continuités écologiques. C'est ce qu'on a fait parce que de toute façon il y a une obligation d'autorisation pour le défrichement pour tous les massifs supérieurs à 4 hectares, et le code forestier se superpose au code de l'urbanisme. Donc c'est 2 codes, 2 législations qui se télescopent, et c'est vrai qu'on nous demande de ne classer que les éléments vraiment intéressants du point de vue du paysage ou du point de vue écologique, mais pas des immenses massifs. Cela n'a pas d'intérêt.

M. BOURRET

Ecoutez on ne va pas débattre plus longtemps, je transmettrai les éléments au service de l'urbanisme. Je maintiens quand même que pour les arbres il ne devrait pas y avoir de problème pour avoir la liste, surtout la Brunerie où le gestionnaire n'a pas hésité à défricher un EBC mais j'aimerais aborder la question de la consommation d'espace parce que je n'ai pas tout compris. Dans la justification vous relevez que le PLU permettait d'urbaniser 36 ha, soit 40 % de moins que les 60 hectares que vous avez mesurés comme consommés dans la décennie de référence. Je n'ai pas compris pourquoi vous avez dit 60 ha et pas (*inaudible*)... artificialisation, et en réponse à l'autorité environnementale, vous avez dit sur les 36 ha que c'est plus compliqué que cela car c'est sur 12 ans et pas sur la même période. Mais en fait on réduit beaucoup plus parce qu'on ne consomme que 27 hectares. Je n'ai pas compris ce qui se passe, en plus c'est jusqu'à 2034. j'ai l'impression qu'il y a un décalage d'années je n'arrive pas à comprendre ce qui resterait à consommer et pendant combien d'années. Votre réponse est obscure.

Mme VALLET

Qu'est-ce qui est obscur, la réponse à la MRAe ? Le SCoT nous demande de faire le travail sur 12 ans. La loi Climat nous demande de le faire sur 10 ans, donc je l'ai fait sur 12 ans. Si on ramène au même pas de temps, sur 10 ans, là on voit que le foncier constructif du PLU pour le développement résidentiel mixte c'est 20,81 hectares. Pour les activités économiques 12,52 et pour les grands équipements notamment hospitaliers c'est 2,76. Donc au total ça fait 36,09 donc ça c'est pour 12 ans. Si on ramène sur un pas de temps de 10 ans on fait une règle de 3 et du coup l'objectif il n'est pas 40 % mais l'objectif de modération il est même supérieur, il va être de 55 %. Et l'Etat l'a noté en disant « votre PLU il est même plus vertueux » que ce que vous

avez avancé puisque si on le ramène sur le pas de temps de 10 ans. Du coup vous avez un objectif de modération qui est supérieur.

M. ULLMANN

N'hésitez pas à le formuler par écrit de façon à remettre ça à plat tranquillement et ça fera d'ailleurs un des sujets fondamentaux de notre dernière réunion publique sur la consommation d'espace.

Mme GERVASONI

Je suis d'accord avec Monsieur que le PLU allait dans la bonne direction au niveau de l'artificialisation des sols, mais par contre je serais plus vigilante, et là je parle sous votre contrôle à tous, parce qu'il me semble que vous avez dit Madame Vallet qu'il y aurait une réduction du foncier constructible, parce que vous allez bâtir sur des terrains déjà bâtis. Mais il me semble que les jardins, notamment dans les maisons remarquables, sont considérés comme des espaces déjà bâtis, ce qui veut dire qu'en fait on peut du coup détruire une maison remarquable avec son jardin puisque le jardin est considéré comme un espace bâti. Donc je pense qu'il faut être très vigilant par rapport à ça parce que c'est très embêtant je pense. Il me semble que les Voironnais ou les Voironnaises ont beaucoup souffert de la destruction d'un certain nombre de maisons remarquables.

Rue de la Garenne des maisons remarquables ont été détruites avec leur jardin, boulevard du Guillon. Il nous reste une toute petite maison qui est absolument charmante et Monsieur le maire je vous demande de bien vouloir agir, même si je ne suis pas concernée puisque je n'habite pas là-bas, mais en tant que Voironnaise, si vous pouviez utiliser votre sursis à statuer pour protéger cette petite maison et qu'elle ne subisse pas le même sort, parce que le boulevard du Guillon a quand même été très abîmé.

Une autre chose sur la rue Grande : moi je suis très inquiète de l'avenir de la rue Grande parce que dans le PADD il est dit que tout est possible notamment une grande destruction de la rue Grande où il y a des maisons qui datent du Moyen-Age, on le voit encore il y a des fenêtres enterrées avec des constructions Renaissance par-dessus. Ce qui m'inquiète, c'est votre droit de préempter renforcé. Dans le conseil de quartier, on a eu des infos comme quoi la mairie achète des maisons dans la rue Grande, voilà pourquoi je suis inquiète ; je tiens à ce côté historique patrimonial. Je pense que pour le coup si on vient à Voiron ce n'est pas que pour la Chartreuse et pour Chavant, c'est aussi pour le Moyen Âge.

Mme VALLET

Sur les jardins ils sont identifiés de manière spécifique, ils sont réglementés. Votre question c'était de savoir si on pouvait construire dans les jardins. On ne peut pas si c'est un parc ou jardin à protéger. Il y a des règles au règlement écrit, on a quand même donné un petit droit d'annexe aux constructions existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, c'est tout. On ne peut pas supprimer les arbres qui enlèverait la perte du caractère arboré. Ces espaces-là ne sont pas comptés dans le foncier constructible. En plus de ça, dans chacune des zones on a un coefficient de

biotope qui impose des surfaces éco aménageables avec une part de pleine terre supérieure à ce que le PLU d'aujourd'hui impose, et ce coefficient de biotope va forcément amener à traiter par exemple des cheminements ou des parkings avec des surfaces semi-perméables sinon on n'atteindra pas le coefficient de biotope.

M. POLAT

En complément, il y a une différence à faire entre les espaces qui sont identifiés comme parcs et jardins à protéger de manière spécifique, et il y a les autres qui eux sont pas recensés comme ayant un caractère particulier, mais ce sont ceux que je pointais du doigt tout particulièrement tout à l'heure en disant que jusqu'à présent on avait été assez démunis en outils qui nous permettaient de les protéger. Là par exemple, c'est le coefficient de biotope qui devrait normalement éviter qu'on ait cette situation et si cela ne suffit pas, le problème, c'est qu'à un moment donné on n'a pas les moyens juridiques d'aller forcément plus loin parce que, dès lors que le zonage est constructible, le propriétaire a le droit de faire valoir des droits à constructibilité sur sa parcelle. On a restreint la densité qu'il est en droit d'y appliquer, notamment par le coefficient de biotope qui prévoit le maintien d'espace de pleine terre mais là on détourne un petit peu l'usage de l'outil pour nous donner le droit d'aller protéger au-delà de ce pourquoi il a été conçu d'une certaine manière.

Pour la Grande rue, ce n'est pas un débat d'actualité puisque de toute façon ce dont je suis persuadé, c'est que ce secteur aujourd'hui est en voie de paupérisation, il est sinistré, c'est un espace qui souffre de vacance commerciale plus élevée que la moyenne de tous les autres espaces à Voiron. Les logements vacants également se multiplient. Avec les applications des lois qui ne permettront plus de mettre sur le marché des biens à louer qui ne sont pas conformes aux performances énergétiques attendues, vous allez avoir aussi un développement énorme de la vacance résidentielle dans la Grande rue, donc si on ne fait rien ma conviction c'est que la Rue se meure. Donc il faut que la puissance publique prenne les devants et se donne les moyens d'agir sur le secteur d'où la nécessité d'avoir des propriétés en préemptant. C'est ce que nous avons fait. Cela va prendre 10 ans, 15 ans, à ce que le niveau de préemptions nous donne un volume suffisant de biens sous maîtrise pour qu'on puisse y faire quoi que ce soit. Ce ne sera même pas l'affaire du mandat d'après, et je ne sais pas si ce sera l'affaire du mandat d'après. Donc les élus auront à décider de ça en dialogue avec la population le jour venu. Toutefois permettez-moi quand même de douter qu'aujourd'hui on a des touristes qui viennent à Voiron pour visiter la Grande rue, c'est un peu le secteur que les Voironnais eux-mêmes ne fréquentent plus et je pense à ce qu'avait fait à une époque Raymond Tézier, quand il était maire de Voiron. Si avec ce raisonnement-là il s'était empêché de créer ce qui est aujourd'hui l'avenue Jules Ravat à la place de ce qu'étaient les 3 rue jadis, Voiron serait complètement mort congestionné, parce que cette artère a aujourd'hui un caractère absolument indispensable que personne ne peut contester. Moi je suis sincèrement pour qu'on soit le plus attentif possible à la conservation du patrimoine. Je considère que pour autant, tout ce qui est vieux n'est pas nécessairement du patrimoine au sens où il y a parfois des évolutions qui s'imposent aussi pour permettre à la vie d'évoluer comme elle le doit pour satisfaire les besoins de la population.

M. ?

Moi je voudrais revenir sur les parcelles qui sont rendues inconstructibles soi-disant pour laisser ces parcelles aux agriculteurs. Vous savez combien il reste d'exploitants agricoles ? J'espère que vous rendez compte qu'avec ça vous avez privé des gens qui sont propriétaires depuis des siècles, de la jouissance de leur terrain. Il faut savoir qu'une parcelle que vous louez si vous n'êtes pas exploitant agricole vous-même, vous ne la récupérerez jamais. Donc il vous reste quoi ? Il vous reste une chose, il vous reste à louer la parcelle à un exploitant agricole qui décide lui-même du prix de la location ; ce n'est pas le propriétaire qui décide combien louer sa parcelle, donc en fait tout ce qui va rester au propriétaire, c'est le droit de payer des impôts. Il faudrait que vous mettiez un peu d'humanité là j'en ai pas vu un soupçon. On a parlé beaucoup de chiffres, pensez un peu à l'autre volet de la chose. Moi je suis concerné, le terrain où je voulais construire c'était pas pour faire un lotissement, parce que si j'avais voulu faire un lotissement, il y a longtemps qu'il serait fait et qu'aujourd'hui il y aurait 15 villas sur terrain. Je veux simplement que mes enfants qui ont dû s'expatrier pour aller à l'école et pour travailler parce que c'est pas à Voiron qu'on trouve du travail aujourd'hui, puissent revenir et s'installer. Et ce qu'il faut savoir aussi c'est qu'aujourd'hui les exploitants agricoles veulent louer ces terrains pour payer la MSA, il faut savoir qu'aujourd'hui ils touchent les aides selon la MSA qu'ils payent. Donc ils n'en ont rien à foutre de la parcelle, c'est juste pour leur donner des points pour toucher la MSA. J'espère que vous en êtes conscients.

M. POLAT

Pour vous répondre monsieur d'abord je voudrais dire en préambule que je connais la situation qui vous concerne. On en a parlé en marge d'un événement familial et j'ai eu l'opportunité de vous dire que l'occasion de traiter votre doléance c'était précisément l'enquête publique dans le cadre de laquelle on rentre qui vous permet de vous exprimer ce soir, qui vous permettra d'écrire au commissaire enquêteur, de mettre quelque chose sur le registre pour que votre argumentaire soit pris en considération, ce qui n'implique pas nécessairement qu'on pourra donner une suite favorable en réponse.

M. ULLMANN

Ce que je vous propose Monsieur, et justement les permanences sont faites pour ça, c'est de venir me voir et qu'on en parle, et si vous voulez. Et si besoin était : d'aller sur le terrain avec vous. On est dans le cadre d'une enquête publique la commune s'efface, l'interlocuteur privilégié dans le cadre d'une enquête publique c'est le commissaire enquêteur. Pour donner un avis éclairé de ma part dans votre sens ou pas dans votre sens je dois pouvoir au préalable en discuter, examiner, visualiser les choses. Il faut savoir d'une façon générale au-delà de votre cas, qu'effectivement comme expliqué en introduction, la loi demande qu'il y ait au moins dans les 10 ans qui viennent 50 % de consommation en moins par rapport à la période 2011-2021, donc ce n'est pas propre à Voiron, ça s'impose à tout le monde ; il faut déjà diviser la consommation de moitié. Je m'inscris aussi dans cette démarche. Ceci dit, ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas des cas personnels qui ne peuvent pas se prêter à des

erreurs dans le cadre de la révision du PLU, ou des cas limites qui effectivement méritent d'être solutionnés. C'est justement un des buts des permanences de voir ça avec vous et ensuite moi-même de voir cela avec la commune, et s'il y a lieu de faire quelque chose ou pas.

M. POLAT

Je voudrais répondre pas seulement à titre personnel au cas que vous soulevez, mais votre réaction de propriétaire qui se considère lésé par le déclassement de terrains dont il est propriétaire, c'est une situation qui est forcément nombreuse dans Voiron. Parce que dès lors qu'on annonce qu'on a 160 hectares qui étaient potentiellement destinés à être construits qui ne le seront plus dorénavant, ce sont 160 de terres qui appartiennent à des gens, sur lesquels ils avaient possiblement des droits à construire qu'ils n'auront plus. Votre situation n'est pas isolée, c'est le dernier point auquel je réponds de manière spécifiquement liée à vous. Vous avez quand même été reçu 2 fois par Anthony Moreau personnellement et je connais parfaitement le secteur sur lequel vous vous trouvez. Simplement, de manière beaucoup plus générale, ce que j'entends de la part des représentants de la profession agricole c'est qu'ils sont en voie de disparition parce que leur outil de travail ne cesse de se réduire. Et ils me disent au fur et à mesure des révisions des plans locaux d'urbanisme depuis des décennies, les terres réservées à l'activité agricole sont de moins en moins nombreuses.

Quand on a des projets d'intérêt général comme l'hôpital qu'on était tous contents d'avoir, il a aussi grignoté des terres agricoles. Et en général quand on construit, on prend des terres agricoles qui sont en terrain plat donc qui sont aussi les plus faciles à exploiter et on touche un peu moins à celles qui sont sur les coteaux et qui sont aussi les plus difficiles à exploiter. Donc ils disent si vous voulez qu'il n'y ait plus d'agriculteurs demain, continuez à grignoter des terres agricoles et il n'y aura plus de profession agricole. Donc ce n'est peut-être pas parfait, mais c'est ce qu'on s'efforce de faire.

Au Pays voironnais on sait que pour pouvoir installer les jeunes agriculteurs et renouveler la profession, il faut bien qu'ils aient aussi des terres qui leur soient disponibles et on pense aller dans ce sens. 2ème élément : quand vous évoquez les familles qui sont propriétaires depuis des siècles, il faut quand même rappeler que ces terrains ne sont pas constructibles depuis des siècles et les droits à constructibilité ne sont pas éternellement acquis. La plupart des terrains constructibles n'étaient pas constructibles il y a 50 ans en arrière. Il y a une municipalité qui à un moment donné a décidé que ce terrain agricole devenait constructible, ça a fait augmenter la valeur du patrimoine des intéressés par 10 ou 50. Ils ont eu tout un temps dans lequel ils pouvaient faire valoir les droits qui leur étaient donnés pour construire et récupérer le bénéfice de la valeur patrimoniale de leur terrain qui était devenu constructible. Puis, effectivement, on prend la décision de faire marche arrière parce que ces droits à construire n'ont pas été utilisés pendant la période où ils auraient pu l'être. Mais, c'est peut-être que ce n'est pas éternel, et que dans 15 ans une autre municipalité révisant le PLU, et à l'appui d'une doctrine nationale qui consiste à dire, on est en crise du logement il faut construire

d'avantage, il faut qu'on rouvre des terrains en marge des villes à l'urbanisation, redonnera des droits à construire.

D'autres maires ont donné du droit à construire. Faute d'avoir été consommé aujourd'hui il disparaît. Je n'ai vraiment que du respect sincèrement pour ce que ça implique et je comprends la colère que ça génère chez les personnes concernées. Tout le travail ingrat qu'on se doit de faire c'est de confronter parfois la nécessité d'intérêt général à la préservation des intérêts particuliers. Et on n'a jamais la ligne qui est placée au bon endroit quand un propriétaire me dit je suis juste un mauvais côté de la ligne. Vous pourriez dépasser la ligne de 20 m, c'est celui d'à côté qui va estimer qu'elle est du mauvais côté. J'ai quand même j'ai le sentiment que chaque fois qu'on édicte cette volonté générale de préserver davantage des espaces agricoles et naturels en limitant le développement de la ville par son étalement, j'ai le sentiment globalement que tout le monde est content avec cela, et puis parfois les mêmes qui sont contents avec le principe ne le sont plus quand ça concerne un terrain dont ils sont propriétaires, parce que pour des raisons légitimes que je comprends, patrimoniallement ce n'est pas une bonne affaire.

Mais je n'ai pas de solution universelle pour répondre à cette équation, juste des choix à assumer, c'est ce que je fais face à vous parce que je ne dis pas que vous avez mal compris, que vous avez tort et je ne vous promets pas qu'on va faire le contraire, et quand on ne satisfait pas quelqu'un, ce n'est pas forcément qu'on le méprise, on peut tout à fait le faire en le respectant et je vous le garantis à titre personnel.

Mme ?

Pour ma part, je me réjouis de cette révision du PLU. Il reconnaît et protège les zones sensibles notamment le réservoir de biodiversité que sont les gorges de la Morge. Pour la première fois il identifie des zones humides, les pelouses sèches, le secteur à amphibiens précédemment négligé et protège les boisements jadis sans réglementation. J'ai constaté que des arbres remarquables seraient protégés et passent de 13 à 83, et que le déplacement de la faune serait aussi facilité. Equilibre entre la revitalisation du centre-ville, l'amélioration de la mobilité et du stationnement, et la promotion de l'attractivité commerciale, sans compromettre notre patrimoine naturel. L'objectif du PLU est de moderniser le parc de logements, de mobiliser les logements vacants en particulier dans le centre-ville, et le potentiel de renouvellement urbain pour répondre aux besoins en logements et surtout en préservant les espaces naturels et agricoles. Ainsi ce projet de révision de PLU assure un équilibre entre nature et développement urbain, pour le bien-être de tous et sur des générations à venir. Ces mesures ne sont pas seulement un engagement envers notre environnement elles répondent aussi à l'aspiration des Voironnais à vivre dans un cadre où la nature est respectée et valorisée.

M. POLAT

Je vous remercie pour cette reconnaissance qui conforte les choix que nous avons accomplis.

M. BOURRION

Qu'est-ce qui justifie que sur une parcelle on peut faire 5, 7 ou plus de logements sociaux ? Qui décrète cela ?

M. POLAT

Sur les parcelles appelées à recevoir des logements sociaux, identifiées dans le règlement graphique, le nombre de logements s'établit en fonction du programme du promoteur. Ce n'est pas la commune qui décide, du moment que cela est conforme au PLU.

*** Réunion du 11 décembre**

Le public est venu nombreux (plus d'une centaine de personnes), dont une bonne partie nouvelle par rapport à la première réunion du 13 novembre. On note cependant, comme lors de la réunion précédente, peu de jeunes de moins de 30/35 ans. La réunion a commencé à 19h00 pour s'achever vers 21h30. Elle s'est déroulée dans le calme et dans le respect de chacun. Treize personnes se sont exprimées, parfois plusieurs fois, avec des questions souvent précises et argumentées. De nombreux thèmes ont été traités, mais avec une forte orientation en faveur des mobilités actives, de la protection du patrimoine historique et des logements sociaux.

MARIE-NOËLLE BORG ET MARCEL BORG.

Bonjour, ma question paraît être un peu personnelle. Nous avons une parcelle qui est impactée par la transformation et nous en sommes d'accord, monsieur le Maire. En plus, nous adhérons complètement au projet où ces 2000 m² deviennent des zones agricoles. D'ailleurs, nous avons anticipé il y a environ 5 ou 6 ans, on avait une zone où on nous proposait de faire 12 maisons sur notre terrain ; elle est devenue zone naturelle à notre demande grâce à Monsieur Gattaz. Mais il y a une chose qu'on ne comprend pas. Nous avons avec nos enfants 3 maisons qui sont construites, qui sont dans la zone résidentielle UD et à notre surprise, ces 3 maisons avec terrain 3000 m² environ, deviennent des zones agricoles. Alors on adhère car on est pour les 160 ha de préservation au niveau des zones, mais là, je dois dire qu'il y a quand même un paradoxe. Je ne sais pas s'il y a plusieurs personnes qui sont impactées comme cela, si dans les 160 ha vous avez cumulé une dizaine, une quinzaine d'ha, cela ne veut rien dire. J'ai une maison, je ne vais quand même pas mettre des moutons dans ma maison ! Donc c'est un petit paradoxe et on souhaite que ces 3 maisons restent en zone résidentielle. Voilà la question Monsieur le Maire, merci beaucoup.

M. ULLMANN

Effectivement, sans traiter votre cas, parce qu'on n'est pas ici pour traiter des cas particuliers, je vous ai reçu d'ailleurs en permanence, et vous aurez une réponse par rapport à votre demande dans mon rapport, mais pour vous dire qu'effectivement un certain nombre de parcelles bâties se trouvent dans le projet de révision en zone agricole. C'est une question globale donc ; la réponse revient à la commune.

M. POLAT

D'abord je n'identifie pas précisément les parcelles qui font l'objet de ce que vous venez de décrire. Je me réjouis que sur la philosophie générale du PLU on soit en convergence. Je vais laisser Sylvie Vallet qui a dirigé les bureaux d'études qui nous ont accompagnés dans la révision du PLU de dire s'il y a des éléments d'ordre technique qui justifient ce choix. Après comme monsieur le commissaire enquêteur vient de le dire, comme le PLU traite de l'intégralité du territoire communal, l'enjeu de l'enquête publique c'est aussi d'apporter des correctifs s'il y a eu des erreurs matérielles qui ont été commises. Il y a un certain nombre de sujets qui se posent par rapport aux traits qui délimitent deux zones. Typiquement quand on a des zones constructibles qui s'arrêtent et qu'on a des zones agricoles qui commencent à côté, on a souvent affaire à des propriétaires qui considèrent que le trait s'arrête tout juste du mauvais côté de leur terrain et qu'il faudrait qu'il s'arrête un peu plus loin. Et si jamais on devait donner une suite favorable à cela, c'est le propriétaire d'à côté qui serait concerné par les effets de limite. Mais il se peut parfois qu'il y ait des limites qui sont mal posées parce qu'il y a pu avoir des coquilles d'ordre technique ou qu'il y a au contraire des choses qui le justifient à contrario. Donc il faut qu'on regarde à l'appui des éléments que vous avez transmis à monsieur le commissaire enquêteur ce qu'il en est de votre situation mais peut-être que Sylvie Vallet peut apporter quelques éclairages techniques.

MME SYLVIE VALLET

Bonsoir, je vais essayer de vous répondre. C'est vrai que tout ce qui a été dans l'enveloppe urbaine qu'on a délimité autour des bâtiments ont été classés en zone U. Quand on avait de l'habitat isolé de manière diffuse, on les a laissé soit en zone naturelle, soit en zone agricole pour ne pas étendre le mitage et l'étalement urbain dans les secteurs agricoles et naturels. Moi je ne localise pas votre parcelle, si vous me dites déjà un lieudit peut-être que cela me parlera davantage. On regardera ces points avec monsieur le commissaire enquêteur après l'enquête publique. Mais voilà, la philosophie, c'est de dire que tout l'habitat qui est en secteur diffus dans les espaces agricoles et naturels n'est pas zoné en zone urbaine.

M. POLAT

J' imagine que votre souhait, c'est de pouvoir conserver la possibilité par exemple d'apporter des modifications aux habitations existantes si demain il doit y avoir un projet d'extension, s'il doit avoir une piscine ou quelque chose comme ça, parce que le classement agricole n'est gênant qu'à cet égard-là.

M. BORG

Je ne veux pas entrer dans les détails. Je pose la question sur les zones qui sont en zone U actuellement parce qu'elles sont à proximité d'autres maisons et qui passent en zone agricole. C'est une question globale. Le sens de ma question c'est : comment les zones UD avec des constructions peuvent devenir des zones agricoles, cela n'a aucun sens, quelle justification vous donnez ? Je ne vais pas entrer dans les

détails. Monsieur le commissaire enquêteur nous a bien écouté donc vous avez tous les éléments.

M. POLAT

Clairement, l'objectif de la zone A, outre le fait de préserver les activités agricoles, là où elles sont réalisables, c'est de choisir des zonages qui ne permettent plus la constructibilité pour tout un chacun. Si on veut, sur un secteur donné, qu'il n'y ait plus de développement d'urbanisation, le classement en zone A nous donne cette garantie, c'est un outil qui peut être utilisé à cette fin.

M. BORG

C'est quand même une zone résidentielle. On a fait des efforts, on partage.

M. ULLMANN

Oui, de votre point de vue, c'est tout à fait compréhensible. Comme l'a rappelé Mme Vallet, et c'est une exigence de la loi, il faut réduire les zones urbaines, ce n'est pas effectivement pour en ajouter et comme il n'y a que 3 types de zonages, soit urbaine, soit agricole, soit naturelle, si ce n'est pas urbaines elles doivent être soit agricoles, soit naturelles.

Au moins en zone agricole, cela permet certaines extensions pour les constructions existantes, en zones naturelles c'est beaucoup plus bloquant. C'est pour cela qu'un certain nombre de parcelles qui étaient construites et qui passent agricoles, ne passent pas par contre en zonage naturel. Mais d'une façon incidente, je me suis fortement interrogé sur l'évolution des surfaces agricoles et ce sont des questions que j'ai posées à la commune ; j'attends la réponse parce que je leur ai posé pas mal de questions.

Effectivement si on parle de 160 ha remis en zonage agricole et naturel, c'est une bonne chose en termes de pérennisation des surfaces agricoles, par contre je pense que pour les surfaces exploitées, il y a une perte ; donc c'est le calcul que j'ai demandé à la commune dans le sens que de grandes zones AU à urbaniser qui n'étaient pas constructibles sont passées agricoles mais bon nombre d'entre elles sont déjà exploitées. Et il y a d'autres zones qui vont être urbanisées qui étaient exploitées aussi et qui ne le seront donc plus ; il y a quelques extensions de zones urbaines limitées qui m'interrogent. Au global, je ne suis pas certain que malgré le classement très important supplémentaire de zones agricoles, en termes de surface exploitée il y ait vraiment un gain. C'est une de mes interrogations.

M. POLAT

Deux éléments de réponse là-dessus. Quand même il y a un enjeu de pérennité de l'activité agricole. Un agriculteur, son outil de travail, c'est la terre. S'il exploite une terre qui est destinée à être urbanisée, en général ce sont des baux précaires. Si la terre redevient agricole, alors il peut obtenir un bail rural qui est beaucoup plus protecteur pour lui et qui lui permet de se projeter sur l'avenir beaucoup plus sereinement. Donc indépendamment d'exploiter ou de ne pas exploiter, il y a quand même quelque chose de fondamental pour la pérennité de la profession agricole. Je coirs que Mme Vallet avait un complément à apporter.

Mme VALLET

On avait quantifié dans le diagnostic les zones exploitées sur le plan agricole qui n'étaient pas protégées pour l'agriculture, donc soit en zone à urbaniser stricte, soit en zone à urbaniser ouverte, notamment autour de l'hôpital. Et on a restitué l'ensemble des zones AU à l'agriculture sauf quelques extensions qui ont été souhaitées par la municipalité. On a aussi limité considérablement l'étalement urbain des hameaux parce que le PLU d'aujourd'hui permettait des extensions très importantes et tout ça c'est restitué à l'agriculture et les agriculteurs nous l'avaient demandé explicitement lors de la réunion de concertation qu'on avait fait en 2021. Donc on restitue beaucoup de terrains agricoles et en tous les cas, on donne un message clair sur la pérennité des sols pour l'agriculture, parce que quand c'est classé dans une zone à urbaniser, il y a toujours l'espoir pour les propriétaires qu'un jour son terrain sera urbanisé. On affirme clairement que l'espace est à vocation agricole et donc on donne effectivement une garantie pour des investissements agricoles sur le long terme.

M. ULLMANN

Merci pour ces précisions. D'autres questions ?

Mme ALEXANDRE

Bonsoir, Madame Alexandre. Moi je me réjouis de ce PLU qui globalement on va dire, va dans le bon sens. Le bon sens aujourd'hui, on sait bien, c'est quand même la préservation de la nature, de l'espace et de notre atmosphère. Il y a quelques petits points qui m'interrogent et que je voudrais souligner. Concernant par exemple le mail, qui est censé être désimperméabilisé. Pour moi, pour qu'il soit vraiment capteur ou rétenteur de CO², il ne faut pas qu'on remplace le macadam par ce qu'on appelle du Balthazar ou des choses comme ça, il faut qu'il soit végétal. J'ai une question et je crois que dans le document il est mentionné qu'on gagne 0,8 ha désimperméabilisé, ce n'est ces 0,8 ha qui vont capter plus de CO² s'ils sont de fait avec un autre revêtement.

La 2^{ème} question un peu dans le même ordre d'idées : il y a plein d'endroits où il y a du macadam et on pourrait envisager de le supprimer. Je pense entre autres aux cours d'écoles, je pense aussi à ce parvis par exemple devant la bibliothèque. Je ne sais pas si quelques-uns d'entre vous attendent parfois l'autobus là au mois de juin-juillet-août, c'est intenable. Ce serait sympa d'avoir quelque chose d'un peu plus accueillant. Alors, toujours dans ce quartier, devant l'école de la Fontaine, il y avait jusqu'à présent des sortes de buissons. J'ai vu que les buissons ont été arrachés pour y planter des arbres. Je n'ai rien contre cela. Par contre, pourquoi avoir arraché ces buissons qui étaient là depuis un certain temps et qui forcément abritaient un peu de micro-faune et un peu de biodiversité. D'une façon générale, on a trop tendance à penser qu'il faut planter les arbres, les arbres, certes, mais des jeunes arbres n'ont pas tout à fait le rôle que les arbres anciens concernant la biodiversité d'une part et d'autre part cela n'empêche pas de garder un maximum de végétation quand elle est déjà en place et qui ont forcément une certaine fonction par rapport à la biodiversité.

M. POLAT

Merci, madame.

Si vous me permettez, je vais saisir l'occasion de votre question pour essayer d'expliquer un petit peu ce qu'est le projet du mail.

L'objectif des travaux sur le Mail, ce n'est pas de reperméabiliser l'intégralité de la surface du mail, parce que ce ne serait pas compatible avec les contraintes et les usages qu'on doit pouvoir maintenir. Depuis quelques années, notre projet consiste à piétonniser et à renforcer la végétalisation sur le mail. L'objectif essentiellement c'est qu'on part du constat que le mail était jadis l'espace de vie, il y avait des piétons, des jeux de boules, il y a eu un kiosque, c'était un lieu dont les gens s'emparaient pour profiter de la ville pour déambuler et pour se retrouver. Et l'essor de la voiture progressivement a grignoté de l'espace au point que le mail est devenu pour l'essentiel un grand parking à ciel ouvert, à l'exception du mercredi et du samedi matin où les voitures sont mises de côté pour que le marché s'installe.

L'objectif c'est de redonner au mail cet esprit qui lui permet d'être emparé par les piétons, qu'on laisse davantage de place aux mobilités douces, qu'on puisse saisir l'occasion de regagner de l'emprise pour, par exemple avoir une traversée en cycles bidirectionnelle nord-sud, que les voitures stationnées aujourd'hui nous empêchent de faire. Et comme on considère qu'on ne peut pas décréter de manière autoritaire que les voitures doivent toutes disparaître sans autre forme de procès et qu'il faut prévoir une alternative, parce qu'à l'échelle de Voiron nos commerces ne vivent pas que par l'effet des 20.000 voironnais, mais par l'effet aussi de toutes les populations extérieures aussi qui n'ont pas de tramway, pas de métro et un réseau de bus insuffisant pour substituer à la voiture. On propose, pour regagner de l'espace public de déplacer les voitures stationnées dans un parking silo qui leur sera dédié derrière le Grand Angle, et ce faisant en les empilant sur 4 étages, on utilise 4 fois moins d'emprise au sol pour stationner le même nombre de voitures. Mais l'une des difficultés, c'est que notre volonté est bien que le marché continue de s'installer sur le mail. Or, pour que le marché s'installe, il faut que le sol soit compatible avec la nécessité des commerçants. Si on mettait un vaste espace engazonné, ce serait fantastique sur le principe, mais on ne pourrait plus installer les étals des marchands sur du gazon. Si on replantait une rangée d'arbres au milieu, on n'aurait plus non plus l'espace suffisant et je parle du marché mais on a aussi les enjeux liés à la fête foraine, à la foire de la St-Martin etc. On est quand même soumis finalement à ce que j'appellerais des injonctions contradictoires, c'est redonner de la place au végétal tout en permettant au marché de continuer à s'installer. Donc l'enjeu, c'est de désimperméabiliser au maximum de ce qu'on peut faire, sans que ça vienne obérer la nécessité par ailleurs que le marché continue, et qu'on puisse aussi par exemple rajouter la bande cyclable bidirectionnelle que je venais d'évoquer. C'est le choix technique vers lequel on s'oriente, mais les études ne sont pas encore totalement terminées et je pense qu'on sera en mesure au 1^{er} semestre de l'année prochaine de pouvoir présenter un projet et d'en débattre. C'est de décroûter et de désimperméabiliser les pieds d'alignement de platanes parce qu'aujourd'hui les platanes sont étouffés par les enrobés qui les entourent. On sait que c'est une entrave à leur bon développement, parfois à leur état sanitaire, et à cet endroit-là on peut regagner de l'espace perméable, on peut planter et embellir les pieds de platane,

mais il faudra qu'on maintienne des surfaces qui soient compatibles avec l'installation du marché au moins sur la portion comprise entre le jardin de ville et le viaduc. Par contre, on peut des choix de revêtement qualitatifs qui soient clairs pour éviter les îlots de chaleur, parce qu'on sait qu'évidemment avec l'albédo, les espaces clairs captent moins la chaleur que les espaces foncés et donc voilà ce vers quoi on veut s'orienter. L'objectif c'est de piétonniser, c'est de désimperméabiliser dans la limite où cela ne vient pas compromettre l'autre objectif qui est de redonner une vocation active au mail.

Puis, on sait qu'on aura de toute façon deux traitements différents à réaliser sur le mail selon qu'on est entre le jardin de ville et le viaduc, ou entre le viaduc et l'Église. Parce qu'entre le viaduc et l'église, il y aura un autre sujet qui va intervenir. C'est que fait-on de la Morge ? Puisque la Morge est canalisée au-dessus de l'église St-Bruno, et qu'elle serpente en souterrain au niveau du trottoir qui longe les commerces, les Archers et cetera, et puis ensuite, elle se redécouvre au niveau du cinéma. Il y a plusieurs hypothèses théoriques. La 1^{ère}, c'est on ne change rien, on laisse la Morge enterrée, la 2^{ème} c'est on la rouvre en la laissant là où elle est aujourd'hui, le problème étant qu'il ne faut pas s'imaginer qu'ouvrir la Morge en l'état actuel des choses, ça va révéler une petite rivière bucolique et agréable, parce qu'en l'état actuel des choses, dans le lit de la Morge il y a une grande partie des tuyaux d'assainissement qui passent ; donc on ne peut pas l'ouvrir sans avoir une action de renaturation pour lui redonner un caractère un peu agréable et en déviant les réseaux. Puis il y a une autre hypothèse, plus ambitieuse encore, qui serait de rouvrir la Morge et de la reméandrer et de déplacer son lit sur une portion centrale du mail. Il y a moins d'enjeux liés au marché donc il y a plus de liberté par rapport à ça. Par contre, il y a des procédures liées à la loi sur l'eau, il y a des coûts qui sont absolument considérables. Notre ambition est clairement dans le courant de ce mandat de s'occuper de la transformation entre le jardin de ville et le viaduc et de laisser au mandat prochain les arbitrages à faire pour l'aménagement du mail entre le viaduc et l'église. Mais il faut qu'on trouve les moyens d'assurer le meilleur compromis entre des enjeux qui se percutent et qui s'opposent. Si on végétalise l'ensemble, on n'aura plus de marché, on n'aura pas de bande cyclable. Si on ne fait pas le moindre effort pour changer le revêtement, on continuera d'avoir un îlot de chaleur, donc il faut qu'on trouve astucieusement le moyen de mieux marier l'ensemble de ces contraintes. Notre objectif sur le mail est vraiment de cette nature.

Après votre intervention de portée plus générale sur la désimperméabilisation, la végétalisation, vous parliez des cours d'école, c'est une démarche qui est engagée. Une grande partie, la majorité en réalité de nos cours d'école aujourd'hui ont déjà fait l'objet de travaux de modernisation, d'aménagement et de végétalisation. Notre règle, notre philosophie en la matière, a été de dire qu'on ne voulait pas définir un modèle de cours d'école et de l'industrialiser pour qu'il soit répercuté de manière identique partout. C'est qu'on laisse les équipes pédagogiques des écoles s'emparer du sujet et nous faire les propositions qui correspondent à l'idée qu'elles s'en font. La 1^{ère} cours d'école qui a été aménagée conformément à ce principe, a été celle de l'école de la Brunerie, puis ensuite on a eu l'école Jean Moulin, l'école du Faton, qui a été aménagée aussi dans ce cadre-là. Là on a un projet sur Jean de la Fontaine, on aura le projet sur l'école de Criel et in fine sur l'école Jules Ferry. Donc, le travail des cours

d'école, on s'en empare et on est déjà à la moitié du chemin aujourd'hui. Vous aurez peut-être noté qu'il y a un certain nombre de parkings en ville, qui ont fait l'objet d'un changement de traitement des places en bordure de voirie qui étaient en enrobé et qu'on a réalisé avec ce qu'on appelle de l'evergreen, qui permet de maintenir de la perméabilité du sol et d'essayer d'engazonner les places de parking parce que cela contribue à limiter les effets d'îlots de chaleur et cela permet de rendre de la perméabilité au sol. On s'efforce de décliner chaque fois qu'on en a l'occasion. On l'a fait sur la rue Bourg-de-Péage pour commencer, on l'a fait ensuite à proximité de la MJC. Il y a une partie des places qui sont actuellement en cours de travaux sur la rue Vaucanson qui vont être réalisées de cette manière. Cela participe à désimperméabiliser l'espace public en centre-ville. Deux derniers exemples : le parking silo qui va être réalisé derrière le Grand Angle, paradoxalement va renforcer la perméabilité du sol. Parce qu'aujourd'hui, c'est un espace qui est entièrement imperméable entre les bâtiments de stockage qui sont derrière le Grand Angle et l'espace qui est déjà un parking à ciel ouvert, on a 100 % de l'espace qui est imperméable. Or, en ayant choisi un projet dont la compacité était la plus grande des trois projets qui nous ont été soumis en concours, on va permettre de détacher une parcelle qui sera de nouveau perméable en pleine terre, pour y planter un peu de végétation et au final, on aura plus d'espaces perméables après la livraison du parking, qu'en l'état actuel des choses.

Dernier exemple, vous savez que la Ville a racheté tout le patrimoine qui était celui de l'ancien hôpital. Quand on parle de cela, souvent, on pense spontanément à ce qu'on voit depuis le centre-ville, les bâtiments hospitaliers de l'hôpital auxquels la plupart d'entre nous ont été amenés à nous rendre, mais le patrimoine de l'hôpital c'est aussi le patrimoine qui était dans les gorges, où il y avait la pharmacie, la stérilisation, le magasin, les archives. C'étaient des bâtiments industriels qui abritaient jadis les papeteries. On va démolir toute la partie des bâtiments qui étaient dans un état absolument déplorable, souvent très pollués, notamment par de l'amiante et renaturer ces espaces, c'est-à-dire que non seulement on va démolir des bâtiments qui de toute façon n'avaient pas d'avenir, mais on va intervenir pour redonner un caractère naturel au secteur afin qu'il soit propice à réintroduire de la biodiversité dont on sait que dans les gorges, elle est importante puisque le diagnostic de biodiversité du PLU a révélé que le secteur des gorges est l'un des plus riches.

Donc voyez, cela fait partie des éléments qui vont dans le sens de la désimperméabilisation que vous avez évoquée.

Et devant la médiathèque, c'est sous la responsabilité du Pays voironnais parce que c'est lui qui est gestionnaire de la médiathèque, il y a un projet qui est en cours. Il y a quelque chose qui devrait sortir dans le courant de l'année prochaine.

M. ALLARD, bureau d'études Evinerude

Par rapport à la remarque précédente, dans le projet de PLU qui vous est présenté, la végétalisation est prévue avec ce qu'on appelle du multistrates parce qu'effectivement, comme vous le disiez, planter des arbres tout seuls, cela ne sert quasiment à rien. Quand on a des platanes avec un parking dessous, il y a très peu de biodiversité. Dans le PLU dans toutes les OAP, dans l'OAP centre-ville, dans l'OAP Paysage et nature, et dans l'OAP Continuités écologiques, vous verrez qu'on parle à

chaque fois de végétation multistrates, c'est-à-dire qu'on va planter des arbres évidemment, mais aussi des buissons et des espèces herbacées pour former un écosystème le plus fonctionnel possible, même si on est en ville pour pouvoir avoir une attractivité notamment pour le groupe des oiseaux et pour le groupe des passereaux, dont certaines espèces sont en danger d'extinction, et qui sera profitable à l'ensemble des espèces à l'extérieur du centre-ville mais aussi dans le centre-ville, on a tendance à oublier avec une biodiversité qui est souvent commune mais qui est mise à mal dans les centres urbains. Donc le PLU va aussi traiter cette question-là.

M. ULLMANN

Je rebondis sur ce que vous dites, Monsieur Allard, parce qu'on m'a rapporté lors d'une permanence je crois que c'était devant une école, il y avait un gros buisson qui était intéressant par rapport à biodiversité, à l'esthétique dans la ville, qui avait été complètement arasé pour planter un arbre à la place. Donc la question se pose : un arbre par rapport à un buisson, cela ne compense pas. C'est bien de planter des arbres mais effectivement, comme vous le précisez monsieur Allard, il y a aussi toute une strate et qui dit strate dit biodiversité et c'est autre chose qu'un arbre nu.

Monsieur BOUVIER

Je suis administrateur de l'association ADTC se déplacer autrement. Par le libellé de l'association, vous comprendrez quels sont nos objectifs. Dans un des dossiers du PLU, on trouve la phrase suivante : « promouvoir un concept urbain des courtes distances ». Nous sommes entièrement d'accord avec cela, mais on reste sur notre faim quand on regarde dans l'ensemble du dossier de PLU, ce qui est prévu concernant les mobilités actives, c'est-à-dire piétons-vélos et associé à un espace dévolu à la voiture qui devrait diminuer compte tenu des objectifs climatiques. Alors on s'attendait à trouver compte tenu de l'importance du sujet une OAP Modes actifs, il n'en est rien donc dans notre contribution c'est ce qu'on a demandé. Dans l'OAP stationnement, on est étonné de ne trouver qu'une référence au périmètre de 500 m autour de la gare et les projets parkings silo dont vous venez de parler, il n'en est pas fait mention, donc on s'interroge. On a parlé du mail, le projet est très intéressant mais autour de ce projet, comment vous prévoyez d'articuler des connexions avec un schéma d'ensemble piétonnier, cyclable, pour l'ensemble de la ville ? Nous verrions bien la constitution d'un groupe de travail avec les associations représentatives des sujets de mobilité, les associations de handicapés par exemple Valentin XXX, APF, les élus, les techniciens, et éventuellement des techniciens du service Mobilités du Pays voironnais puisque le Pays voironnais a un schéma cyclable qui est bien posé sur le papier mais seulement puisqu'on a des travaux qui démarrent. Donc il y a une concrétisation et il faudrait connecter un plan vélos de la ville de Voiron avec ce schéma global à l'échelle du Pays voironnais.

M. POLAT

Je vais essayer de m'appuyer sur votre question pour exposer de manière globale ce qui est notre stratégie qui relève du développement du vélo à Voiron parce que c'est un sujet qui a déjà été abondamment débattu dans les réunions antérieures, puisqu'on a déjà beaucoup de remarques et de questions sur ce sujet. D'abord,

permettez-moi de rappeler ce que nous avons fait au cours des 9 dernières années en faveur du développement du vélo, parce que si votre constat c'est de dire que la Ville de Voiron est en retard dans l'adaptation de son espace public au vélo, je suis d'accord. Le linéaire de pistes cyclables à Voiron a doublé entre 2014 et 2020. Chaque fois que nous avons eu l'opportunité de faire des travaux d'aménagement de voirie nous nous sommes efforcés d'y intégrer le cycle, s'il ne l'était pas à l'origine. On a profité d'élargir le boulevard du Guillon pour mettre une bande cyclable qui n'existait pas. On a acquis des terres agricoles en bordure de la route du Placyre pour la sécuriser et mettre une piste cyclable bidirectionnelle. On a transformé l'avenue Marie Curie qui mène au collège La Garenne pour y sécuriser une piste bidirectionnelle séparée de la voie routière. On a intégré les cycles sur l'avenue sur l'avenue Jacques Chirac qui a été créée pour desservir l'hôpital. On a créé l'avenue Philippe Vial dans le secteur de Rossignol, on a dimensionné le passage sous la voie ferrée pour y intégrer les vélos alors qu'initialement ce n'était pas prévu. Sur l'avenue Jean Moulin que nous avons modifiée dans le cadre de la modernisation du quartier Brunetière, on a intégré les cycles sur des pistes dédiées qui n'existaient pas non plus, donc ce sont des choses concrètes, ce sont des choses que nous avons mises en œuvre et qui me paraissent quand même témoigner du fait que nous ne méprisons pas cette question.

Pour l'avenir, on a un certain nombre de projets structurants : celui du mail que j'ai évoqué tout à l'heure n'est pas des moindres en la matière, puisque c'est quand même un axe stratégique sur les traversées nord-sud de Voiron. On a un secteur qui est identifié comme un point noir, c'est le secteur de la rue des Ecrins et de la rue des Nivéoles. Là on a des conflits d'usages majeurs. On est dans la liaison entre le secteur de la Garenne et la zone des Blanchisseries. On a à la fois des gens qui habitent là, des écoliers qui empruntent la voirie à pied, des cycles, des véhicules, des transports en commun, des promeneurs et une voirie sur laquelle tout le monde cohabite en danger. On a engagé les procédures d'acquisition foncière qui vont nous permettre d'élargir la voirie pour y faire quelque chose qui s'apparente à ce que nous avons sur la rue du Placyre. Comme c'est long en linéaire, c'est un projet à 3 millions d'euros. C'est le plus gros projet d'investissement que la Ville porte après la transformation du mail et le parking associé, ce qui montre que c'est quand même quelque chose qui est structurant. Et au-delà de cela, il y a l'enjeu des maillages que vous avez évoqué. Là on travaille en lien avec le schéma cycles du Pays voironnais à un maillage qui permettra de connecter ces infrastructures structurantes de manière à compléter les itinéraires. On a un bureau d'études qui nous accompagne sur le sujet et cela fait l'objet de beaucoup de travail et de réflexions dans le courant de cette année 2023 ; on espère être en mesure sur la 1^{ère} moitié de l'année 2024 de pouvoir présenter ce projet de schéma cycles et d'en débattre pour qu'on puisse ensuite le mettre en œuvre et travailler à une échelle un peu plus fine. En lien avec les aménagements que le Pays voironnais entend faire, le Pays voironnais s'étant saisi des enjeux des liaisons stratégiques au territoire, par exemple la liaison Voiron et Centr'Alp, donc l'idée, c'est évidemment de compléter tout ça intelligemment pour que les différents engagements se complètent.

Pour ce qui concerne la concertation, on travaille avec un groupe de représentants de conseils de quartiers qui nous ont interpellés sur cette question et qui ont accepté

d'être nos interlocuteurs pour qu'on contribue notamment à améliorer les choses en leur qualité de cyclistes représentants les conseils de quartier et qui travaillent avec nous depuis quelques mois maintenant pour essayer de parfaire nos projets à l'appui de leur expérience d'usage, cela devrait nous permettre normalement de pouvoir progresser de manière plus significative encore.

Et pour ce qui concerne l'OAP, l'idée est plutôt intéressante et on ne la rejette pas. Il se trouve que la procédure ne nous permet plus d'intégrer une nouvelle OAP maintenant. Mais c'est quelque chose qu'on pourrait tout à fait envisager en faisant une modification du PLU qui pourrait intervenir dès lors que le schéma cycles sera consolidé. On aura donc une trajectoire et on pourra tout à fait l'intégrer de manière réglementaire dans le PLU à cette occasion pour une modification spécifique.

M. ULLMANN

Je retiens l'idée de M. Bouvier de l'ADTC de pouvoir intégrer un groupe de travail. M. Moreau m'a présenté un projet d'itinéraire cyclable avec je crois le Conseil de quartier. Quand je vois les contributions très étoffées et détaillées, c'est vraiment un très gros travail de la Recyclette voironnaise qui a été déposé il y a un jour ou deux avec une quarantaine ou une cinquantaine de fiches qui montrent des difficultés et des points noirs qui nécessitent peu d'infrastructures ou d'investissement, par des signalisations au sol, panneaux, éventuellement contresens, etc. Pour l'instant je sais qu'il y a un arrêté qui l'interdit mais qui pourrait être levé au cas par cas, qui améliorerait les choses, l'ADTC aussi travaille, M. Moreau vous me disiez que vous étiez justement preneur de rassembler un certain nombre de ces bonnes volontés pour avancer sur un schéma le plus consensuel, le plus efficace possible ?

M. MOREAU

Bien entendu, je le confirme. D'ailleurs, pour aller dans ce sens-là M. Odièvre avec lequel on a beaucoup échangé au cours de ces différentes réunions, je lui avais fait cette proposition d'intégrer le groupe des habitants au mois de janvier dernier et j'ai eu le bonheur et le plaisir de recevoir son mail qui acceptait hier soir, donc j'ai transmis d'ores et déjà vos coordonnées pour qu'on soit efficace et que d'ici le mois de janvier on ait la capacité de pouvoir se rencontrer et d'échanger et de faire un point ensemble sur là où on en est et l'ensemble des sujets qu'on peut aborder de manière concrète.

M. ULLMANN

Pour en terminer avec les mobilités douces, on m'a parlé d'un arrêté de 2010, qui interdisait partout, tout le temps, ce qui pose d'ailleurs une question sur le plan juridique, le contresens dans les zones partagées. Dans pas mal de villes maintenant ça se fait. Dans les sens uniques très souvent il y a un contresens à vélo qui est autorisé uniquement pour les vélos et les voitures bien sûr doivent faire attention. Les retours d'expérience montrent finalement très peu de l'accident parce qu'on pouvait penser initialement que c'était pas facile et ce ne l'est pas, mais les automobilistes font particulièrement attention, ce qui permet aux vélos, sans investissement de bandes ou de pistes cyclables, de pouvoir relier surtout les petites

rues de centre-ville généralement. Est-ce que dans ce cadre-là vous envisagez de lever cet arrêté ou de le maintenir seulement pour certaines zones ?

M. POLAT

Vous l'avez évoqué, cet arrêté date de 2010, c'est-à-dire qu'il était antérieur à notre municipalité. Moi je suis par principe très réservé sur les contresens cyclables, je tiens à le dire. Mon ambition, c'est de permettre aux cyclistes de pouvoir circuler dans Voiron de manière plus confortable et plus sécurisée dans l'avenir que ça n'était le cas dans le passé, mais je ne veux pas céder à ce qui me semblerait être des facilités qui en réalité n'aboutissent pas réellement à cet objectif. Je me déplace souvent dans Grenoble pour des nécessités liées à mon mandat départemental. Il y a des rues je trouve que c'est un cauchemar, que c'est sans doute très commode pour des élus d'augmenter les linéaires de voiries qui ont été adaptées aux cycles en ajoutant les centaines de mètres de voies à contresens. Mais moi, si j'éprouve qu'il y a du danger, je refuserais à les mettre en œuvre. Je ne suis pas hostile d'une manière déterminée et globale, mais si on doit le faire, ce ne sera pas d'une manière généralisée, et ce sera à l'appui notamment de ce que le schéma cycles nous aura permis d'identifier comme des endroits où ça ne fait pas obstacle à la sécurité.

Mais je prends un exemple, la rue des Terreaux je suis désolé mais imaginer qu'on ait des vélos à contresens, elle a les conditions requises pour le permettre, elle est limitée à 30 km/h et elle est en sens unique, mais imaginer ce que cela représenterait moi je ne le souhaite pas et je pense que cela ne serait pas le bon moyen de concourir à l'objectif recherché. Donc si on doit évoluer dans ce sens-là, on le fera avec discernement.

M. X

Je partage votre point de vue par rapport aux contresens. Par contre dans certains cas, ça permet d'éviter des zones très embouteillées, je pense au boulevard Kopfler notamment, on pourrait passer par derrière. Il y a des cas de figure où effectivement ça va permettre de sécuriser les vélos et de fluidifier le travail à bicyclette. Par contre ce n'est pas à généraliser, je suis d'accord avec vous.

Mme ZANARDI

Bonsoir, Virginie Zanardi, habitante du centre-ville.

J'interviens ce soir dans la continuité de la pétition « Aimer Voiron, faites évoluer le PLU », qui a été signée par 444 personnes dont 254 Voironnais. On n'est pas là pour remettre en cause les avancées significatives qui sont proposées dans cette révision par rapport au PLU de 2010. Par contre, on voudrait aborder quelques points qui selon nous pourraient être améliorés, à commencer par l'objectif de construction qui nous semble très élevé et qui reste d'ailleurs supérieur à la recommandation du SCoT et qui ne tient pas compte de la surconstruction observée depuis des années. La reconversion du site de l'ancien hôpital, et l'accès au marché immobilier pour les jeunes actifs, sachant que on peut noter un déclin démographique de ces tranches d'âge. Donc j'aurais trois questions à vous soumettre :

Concernant le développement d'une offre de logements qui puisse mieux répondre aux attentes des jeunes actifs, on pourrait proposer par exemple plus d'habitat

intermédiaire. Ce type d'habitat à mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif offre en effet une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. Donc, pour ceux à qui ça ne parle pas, l'habitat intermédiaire c'est ce qu'on peut trouver par exemple sur Voiron dans la copropriété dites des Ecureuils qui nous sert souvent d'exemple. Ce sont de petits collectifs avec des logements avec des accès individuels qui possèdent des espaces extérieurs privatifs. Dans ce projet de PLU nous avons pu noter que vous avez réduit la possibilité de densification des zones pavillonnaires périphériques en R+1+Combles, mais par contre, que vous souhaitez pouvoir densifier les zones pavillonnaires UG, situées entre autres au niveau du boulevard du Guillon, du Garat ou de la Garenne pour pouvoir y construire des logements collectifs avec 4 étages sur rez-de-chaussée plus combles, et avec un coefficient de pleine terre de 30 %. Là encore, pour ceux à qui cela ne parle pas, un coefficient de pleine terre de 30 % on peut le retrouver au niveau de certains lotissements qui ont été construits sur Criel, on voit bien que les zones en pleine terre sont assez réduites et peuvent être engazonnées mais pas suffisamment importantes pour être arborées. Du coup ma proposition pour pouvoir faire coup triple et proposer une densification qui serait plus désirable, pour pouvoir renforcer l'offre de logements intermédiaires pour attirer de nouvelles familles pour réduire l'objectif de construction qui reste élevé, ne pourriez-vous réduire la hauteur admissible des constructions sur ces zones de 16 mètres à 10 mètres et augmenter le coefficient de pleine terre de 30 % à 40 %.

Autre question : autre solution qui paraît intéressante pour attirer de nouvelles familles, c'est le développement d'une offre de logement dite en bail réel solidaire. Là encore, pour ceux qui ne connaissent pas ce nouveau dispositif, il s'agit de dissocier foncier et bâti, ce qui permet de baisser le prix des logements. Les acquéreurs achètent uniquement la partie bâtie et louent le terrain à un organisme foncier solidaire pour un loyer faible. Cela permet d'économiser 20 à 40 % par rapport à un achat traditionnel. On a pu relever que sur ce projet de révision, il est permis 4 servitudes pour réaliser 19 logements en bail réel solidaire sur l'ensemble de la durée du PLU. Cela nous paraît très faible, ne pourriez-vous pas identifier de nouvelles servitudes pour pouvoir proposer non pas 19 logements sur 12 ans, mais 19 logements par an en bail réel solidaire.

Pour finir, au niveau de la reconversion du site de l'ancien hôpital, j'avais déjà évoqué ce point, la zone dédiée à ce site est très peu réglementée, mis à part la hauteur de construction qui est réglementée à 23 mètres, ce qui équivaut à des bâtiments qui sont deux fois supérieurs à ceux qui sont existants. Tout ce qui est emprise au sol, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope rien n'est réglementé. Vous nous avez répondu : s'il y a bien une zone où il n'y a pas besoin de réglementer, c'est celle-ci vu que nous sommes propriétaires du foncier. Certes, mais que se passera-t-il dans quelques années, quand les copropriétaires seront autonomes. Dans votre projet il y a de nombreux espaces extérieurs qui vont être privatisés au profit d'opérations privées. Que pourront-ils faire ? Par exemple, le bâtiment du Château qui va être réhabilité, où il y a une large emprise foncière qui va être privatisée pour cette opération au niveau du belvédère. Si elles ont envie de venir imperméabiliser toute cette zone qu'est-ce qui va l'en empêcher ? Ne pourriez-vous pas un peu mieux réglementer cette zone ?

M. POLAT

Il y a beaucoup de questions dans votre intervention, donc je vais essayer de d'apporter des réponses bien méthodiques. D'abord, permettez-moi de vous dire que pour ce qui concerne les objectifs de construction de logements. D'une part, je ne crois pas que monsieur le commissaire enquêteur me désavouera sur cette question, comme je l'ai indiqué le PLU se doit d'être en conformité avec les exigences des documents d'urbanisme supérieurs. Vous évoquez les exigences du SCoT. Le SCoT, sauf erreur de ma part, nous oblige à prévoir la construction de 131 logements par an, c'est le plancher, le SCoT pour ceux qui ne sont pas familiers, c'est le schéma de cohérence territoriale qui est un document d'urbanisme dont l'aire d'influence s'exerce sur toute la grande région urbaine grenobloise, donc pas à l'échelle de Voiron. Le SCoT s'impose à nous, mais il y a également le programme local de l'habitat du pays voironnais qui s'impose à notre PLU. Et le programme local de l'habitat prévoit que l'effort de construction doit être réalisé prioritairement à Voiron parce qu'en tant que ville-Centre, elle présente des services qui justifient que l'effort de construction soit porté d'abord chez nous plutôt que dans des villages ruraux périphériques qui sont moins desservis en transports en commun, en services publics et de toute nature. Et le PLH prévoit que Voiron doit construire au moins 167 logements par an. Donc on peut être d'accord ou pas d'accord avec le SCoT et avec le PH, mais notre PLU doit être conforme à ces exigences parce qu'elles émanent de documents de strate supérieure au même titre qu'on se doit d'être en conformité avec la loi.

Pour ce qui concerne l'accession des logements aux primo-accédants, aux jeunes ménages, aux jeunes actifs. Il est clair que pour un jeune ménage accéder à la propriété à Voiron aujourd'hui devient compliqué. Compliqué pourquoi ? Essentiellement pour des raisons économiques, parce que les prix sont dissuasifs. La valeur de l'immobilier a beaucoup augmenté à Voiron et la valeur de l'immobilier, elle est déterminée par quoi ? Par un premier critère qui est l'attractivité du territoire. Dans un territoire dans lequel personne n'a envie de s'installer, les prix sont faibles, dans un territoire dans lequel beaucoup de gens veulent venir, les prix sont forcément plus élevés parce que c'est un rapport entre l'offre et la demande. Et force est de constater, qu'à Voiron ces dernières années, la demande a été très significativement supérieure à l'offre. Tous les programmes immobiliers qui sont sortis à Voiron ont trouvé preneurs dans d'excellentes conditions. Tous les opérateurs de promotion, les constructeurs qui ont mené des projets à Voiron, nous ont fait valoir le fait que la commercialisation de leurs logements s'était faite à un rythme globalement très supérieur à d'autres territoires et moralité, plus la demande est supérieure à l'offre, plus les prix augmentent. Et donc si vous prônez la nécessité de construire moins, ne croyez pas qu'on règlera le problème du prix du logement à Voiron, c'est complètement faux. C'est complètement contradictoire. Construire moins, ça ne peut avoir pour effet que de continuer à tirer à la hausse les prix du logement et donc faire obstacle à ce que les ménages puissent accéder à la propriété.

Au même titre qu'à un moment donné, il faut être un peu logique. Vous ne pouvez pas appeler de vos vœux qu'on arrête de consommer des espaces naturels et

agricoles pour que la ville ne se développe pas en s'étalant et en même temps demander que les hauteurs soient réduites à 10 mètres maximum et qu'on augmente les pourcentages de pleine terre pour passer de 30 à 40 % et me dire que vous espérez que la conséquence de cela c'est que les prix vont baisser. Je rappelle que pour satisfaire la nécessité pour les plus modestes d'avoir accès au logement, Voiron a plus de 25% de logements sociaux et que nous avons continué de développer le logement social à ce rythme-là au cours des années écoulées. La loi nous oblige aujourd'hui à avoir 20 % de logements sociaux. Il y a beaucoup de communes de France qui sont en bras de fer avec l'Etat parce qu'elles sont insuffisamment dotées, ça reste quand même le meilleur moyen de permettre à des gens très modestes d'accéder toutefois à des logements décents sur la ville où ils travaillent et où ils ont fait le choix de s'établir. Donc voilà, il y a quand même des choses qui me paraissent, excusez-moi de le dire, mais un peu démagogiques parce que dire « on veut préserver l'espace naturel et de campagne, il ne faut pas trop densifier en ville mais il faut espérer qu'on va produire du logement qui satisfasse les gens qui ont envie d'avoir un toit sur la tête et notamment les jeunes à un prix modeste », ben écoutez, l'équation ne marche pas.

Sur le plan plus technique des logements intermédiaires, je vais laisser Sylvie Vallet vous répondre et Anthony fera un point sur le bail réel solidaire.

Mme VALLET

Sur l'habitat intermédiaire, il y a 2 manières de l'aborder, soit c'est du logement qui se situe entre le logement social et le logement privé donc on parle plus du côté financement, c'est le prêt locatif intermédiaire. Vous, vous parliez plus de formes urbaines. La forme urbaine, c'est entre la maison individuelle et le logement collectif. Il faut savoir que le règlement de toutes les zones du PLU permettent de réaliser du logement intermédiaire. Le code de l'urbanisme ne connaît pas le logement intermédiaire, il connaît « habitation », il connaît « hauteur », « densité ». On a fixé des règles qui permettent de réaliser du logement intermédiaire aussi bien dans les zones UD qui est une zone à vocation résidentielle dominante, qu'en zone UG de 1^{ère} couronne. L'habitat intermédiaire peut être réalisé dans toutes les zones à Voiron. On n'a pas à cibler une zone spécifique de logements intermédiaires.

M. POLAT

Et on a quand même des opérations qui en ont produit du logement intermédiaire. Pour les années écoulées, on a du logement intermédiaire impasse des Quatre-Saisons, on en a eu sur la résidence le Bel Horizon avenue Gambetta. On a des opérations livrées récemment qui en comportent : l'opération Bee Ô Top qui est située avenue Marie Curie a 10 logements intermédiaires, dans le Domaine du Garat il y a 16 logements en gradins qui sont réalisés, 10 logements superposés 2 à 2 sont en cours de chantier. Sur un îlot de la ZAC Rossignol, il y a du logement intermédiaire qui est prévu, donc cela fait partie des formes d'habitat qui sont développées et qui sont possibles.

Une dernière chose, sur les rythmes de construction, je voudrais quand même qu'on rappelle à chacun que les logements voient le jour pas au rythme auquel la municipalité le décide. Ce n'est pas la mairie qui détermine quand les permis de

construire sont déposés et qu'on doit les instruire. C'est les propriétaires des terrains qui prennent l'initiative de nous soumettre un projet ou de ne pas le faire. Donc quand on fixe ce qui est qualifié d'objectif de x logements par an, c'est plus un potentiel ou une estimation qu'un objectif. Supposez de manière totalement théorique que pendant une année donnée il n'y ait aucun propriétaire de terrain qui nous sollicite pour délivrer un permis de construire, on en construira 0 puisque la ville elle n'en construit pas pour elle-même. Et si à l'inverse, tous les propriétaires de terrains avaient à l'idée subitement de nous soumettre des autorisations d'urbanisme, la loi nous oblige à les instruire dans un délai requis et en théorie 800 demandes de permis de construire pour des logements, c'est quelque chose qui peut arriver. Puisque ma responsabilité en tant que maire et d'instruire les demandes qui me parviennent. Et instruire les demandes qui me parviennent, ça ne veut pas dire d'estimer si elles me plaisent ou si elles ne me plaisent pas. C'est de dire, est-ce qu'elles sont conformes à la règle ou pas pour que je leur donne l'autorisation ? Donc c'est important de le redire car quand une opération voit le jour quelque part, ce n'est jamais la commune qui a dit « il faut qu'un immeuble soit construit là ». La règle le permet ou elle l'interdit. Mais c'est bien un propriétaire qui a vendu à un constructeur ou à un promoteur et qui fait que l'opération voit le jour.

M. MOREAU

Sur le bail réel solidaire, effectivement vous avez relevé que dans la révision du PLU, 4 servitudes étaient mises en œuvre sur 4 terrains pour un total de 19 logements. Je confirme ces chiffres-là et si nous avons fait cela, c'est que nous répondons en fait à une demande des services de l'Etat. Le maire l'a un peu esquissé tout à l'heure, vous savez que notre PLU doit être conforme notamment au PLH. Le PLH en vigueur au Pays voironnais aujourd'hui nous indique que nous devons avoir la production de 19 logements sous cette forme de BRS. Donc nous avons l'obligation réglementaire de faire figurer ces 19 logements dans le cadre du PLU. Mais par ailleurs, comme pour le sujet précédent sur le logement intermédiaire, ce n'est parce qu'on a pointé 4 terrains sur lesquels on propose une équivalence de 19 logements en BRS qu'il n'y aura dans les 12 années qui viennent que 19 logements en BRS qui vont sortir. Et si je vous prends par exemple le cas précis d'aujourd'hui nous avons déjà des opérations dans lesquelles nous avons du BRS qui sont sorties. Trois emblématiques par exemple les dernières, le Viridios dans lequel nous avons 15 logements qui sont en bail réel solidaire qui se situe rue Jules Ferry, le Xérès sur la rue Monnet d'Aiguenoire qui en comporte également 7, et je vais citer aussi du Parc de Maubec d'AURIL qui intègre 11 logements en BRS. C'est bien la démonstration que dans le PLU actuel avec les règles qui s'appliquent le BRS n'est pas inscrit, puisqu'à l'époque il n'existait même pas. Et ce n'est pas parce qu'il n'est pas noté explicitement sous forme de servitude dans un document d'urbanisme, que les logements de ce type ne peuvent pas se réaliser.

Et je voudrais aussi apporter une autre précision, parce que quand on parle du BRS on parle du logement abordable. Et tout l'intérêt aussi est de faire en sorte est d'illustrer les paroles de monsieur le maire à l'instant sur notre volonté justement d'offrir à des primo-accédants la capacité de se loger à Voiron étant donné le prix du foncier qui est cher. Et je me tourne en particulier vers Alyne Motte qui est au 1^{er}

rang, qui est notre adjointe au logement, qui travaille précisément avec moi ces sujets, je vous dirai que sur les questions du logement abordable il n'y a pas que le BRS. Il y a aussi ce qu'on appelle le PSLA qu'on développe aussi sur Voiron qui se développe actuellement. J'en veux pour preuve un certain nombre d'opérations qui ont été menées à côté de nos quartiers en renouvellement urbain que sont la Brunetière et Baltiss, nos quartiers sur lesquels on avait une grosse concentration de logements sociaux, on a essayé justement pour faire de la mixité sociale d'intégrer de l'accession sociale à la propriété pour faire venir des ménages nouveaux mais permettre aussi à des gens qui sont dans le logement social et qui ont la capacité de pouvoir le faire d'accéder eux-mêmes à la propriété. C'est pour cela que je souhaitais faire ce petit rappel également. Il y a aussi d'autres publics qui sont ciblés par le PSLA, il ne faut pas l'oublier, je pense notamment au travail fait sur la résidence seniors sur Rossignol-République, puisque de mémoire il y a au moins 30 des logements sur les 60 qui sont touchés par le PLSA pour un public différencié des jeunes publics, celui des seniors, de pouvoir accéder à des logements qui soient adaptés au vieillissement de ces personnes et qui dans le même temps répondent à un certain nombre de besoins par rapport à leur niveau de revenus.

M. POLAT

Pour ce qui concerne le site de l'ancien hôpital et la question des 23 mètres, permettez-moi quand même de dire que quand vous affirmez que 23 mètres c'est le double de ce qui existe aujourd'hui, c'est factuellement faux. Cela supposerait que les bâtiments aujourd'hui de l'hôpital font au maximum 11,50 mètres ce qui est faux. Ils font au moins 18 M, donc là il faut juste rétablir un minimum la vérité parce qu'on a vite fait de faire peur aux gens en annonçant des hauteurs délirantes, 23 mètres ce n'est pas du tout le double de ce qui existe aujourd'hui, ça c'est factuellement faux. Ceci étant, j'ai entendu que beaucoup de gens craignaient que l'absence d'une règle de hauteur inférieure était de nature à laisser penser qu'on voulait faire 23 mètres alors que j'ai dit que ce n'était pas notre intention, et lors d'une précédente réunion j'ai dit que j'étais tout à fait disposé à intégrer une limitation de la hauteur en faisant modifier la règle. Donc c'est ce que nous allons faire, au moins on va tuer le débat. Je n'ai pas envie qu'on me fasse porter le chapeau de la menace de construire des immeubles de 23 mètres alors que ce n'est pas mon intention. Si cela rassure sur ma sincérité de fixer dans la règle qui garantit que c'est inférieur, il n'y a pas de problème, on va le faire.

Mme ZANARDI

Et pour l'absence de réglementation, de coefficients de pleine terre, les distances entre les bâtiments, les distances par rapport aux emprises, c'est tout non réglementé, et je cite hein, « non réglementé » ?

M. POLAT

Enfin il y a quand même des règles qui font qu'à un moment donné une personne ne va pouvoir construire un immeuble devant les bâtiments anciens de l'hôpital. De toute façon, il y a quelque chose qu'il faut reprendre de mémoire, c'est que le site de l'ancien hôpital est pour l'essentiel frappé de risques naturels de glissements de

terrain qui le rendent largement inconstructible. Donc ne faites pas peur à qui que ce soit, et permettez-moi de préciser aux gens dans la salle que vous vous êtes présentée en tant qu'habitante du centre-ville, vous étiez aussi militante d'une liste d'opposition, donc ça oriente un petit peu le sens de vos interventions. Je pense que c'est important, ça éclaire l'engagement des personnes qui s'expriment. Ça, c'est factuel.

M. ULLMANN

Je voudrais revenir sur les coefficients de pleine terre et de biotope parce qu'on en a discuté avec Monsieur Moreau et Mme Barach. Les coefficients de biotope et de pleine terre s'appliquent à la parcelle donc l'interrogation qu'on peut avoir c'est que s'il est imposé un pourcentage quel qu'il soit, c'est forcément sur la parcelle privatisée. Et donc, si le projet est vraiment de réduire, tel que je l'entends dire, la partie privatisée pour laisser un large espace pour le public, ce n'est peut-être pas indiqué d'imposer un coefficient de biotope ou de pleine terre parce que cela signifierait laisser suffisamment de parcelles privatisées. Je n'ai pas la réponse, votre interrogation pose la question de savoir la portion qui est prévisible de privatiser l'espace public et donc ensuite par rapport au privé quel coefficient pourrait être appliqué ou pas.

Mme ZANARDI

Sur le plan masse qui a été présenté, on voit très bien que les parcelles destinées au privé sont quand même assez importantes, elles sont grisées sur le plan masse alors que les autres sont colorées. C'est pour cela qu'il nous semble important aussi que ce soit réglementé.

M. MOREAU

Mme Zanardi, juste sur ce point. Le plan qui vous a été présenté, c'est lors d'une concertation qui n'était pas finie. Le but d'une concertation, c'est d'écouter, c'est d'entendre pour faire évoluer un projet. Et je rajoute un dernier point, pour démontrer ce que vous venez de dire à l'instant. La parcelle de l'ancien hôpital fait 13 hectares, les 3/4 sont des espaces verts. Donc quand vous nous parlez du plan masse qu'on vous a présenté en réunion publique, expliquez-moi comment on se retrouve avec des espaces privés pas du tout verts tels que vous l'indiquez à l'instant ? Les 3/4 sont des espaces verts qui resteront ouverts au public. Je me permets aussi de rappeler quelque chose. Quand l'hôpital public était en fonctionnement, vous saviez pertinemment que l'hôpital public faisait en sorte que le nombre de voironnais ou en tout cas que les publics différents qui pouvaient monter sur ces espaces-là soient pas largement ouverts parce que la nature de son activité du corps médical nécessitait justement qu'il n'y ait que les usagers qui y montent. Par ailleurs, demain ce que nous allons faire, c'est justement de complètement ouvrir les 3/4 du site à l'ensemble de la population voironnaise. De ce point de vue-là il y a quand même une petite incohérence entre ce que vous venez de nous dire et le projet que nous portons pour demain.

Mme ZANARDI

Juste permettez-moi de répondre sur le logement intermédiaire. Vous dites que vous me parlez uniquement du coût justement pour rendre les logements accessibles aux primo-accédants ou aux familles. Ce qui pose problème c'est que dans le centre-ville, dans l'immeuble où je suis, on doit être deux familles. Il n'y a pas que le coût, c'est qu'aujourd'hui les logements collectifs qui sont proposés ne répondent pas aux attentes des familles. C'est aussi pour cela que c'est important de développer de l'habitat intermédiaire. Vous me dites que cela peut être construit sur toutes les zones. Les zones pavillonnaires extérieures c'est du R+1+combles, c'est vraiment de la maison groupée, jumelée. Donc on ne va construire grand-chose en densification, on ne va pas en créer beaucoup. Dans les zones UG où on peut construire en R+4+combles, vous le savez très bien, il y a un promoteur qui va faire une offre pour faire du logement intermédiaire à 50. Un autre promoteur va faire du R+4+combles, du coup il va valoriser plus et il va faire une offre à 100. C'est qui qui va remporter le terrain ?

Mme Vallet

On a des OAP où on peut construire à R+2, R+3, R+4, on a proposé beaucoup de sites. Après ce sera la loi du marché.

M. POLAT

La simple évocation que j'ai faite tout à l'heure du nombre de logements intermédiaires qui ont été produits ces dernières années invalide ce que vous venez d'évoquer. Je me suis efforcé d'être précis sur les opérations qui étaient concernées. Cela fait plus d'une centaine de logements en tout. Entre l'impasse des 4 Saisons, la résidence Bel Horizon avenue Gambetta, l'opération Bee ô Top, le Domaine du Garat, ce qui va voir le jour à Rossignol. A vous entendre, il n'y aurait pas de logements intermédiaires à Voiron, cela fait partie des offres qui sont produites.

M. EONO

Bonsoir, Mickaël Eono, je suis urbaniste, habitant de Voiron et promoteur. Je me permets d'intervenir parce que je connais assez bien le sujet. Tout d'abord, un point important par rapport à l'hôpital, je crois que le projet en cours de maturation et je voulais vous faire une proposition. Pourquoi ne pas mettre un périmètre d'attente de projet pour pouvoir définir les règles une fois que le projet a pu être concerté et pour garantir à tout le monde que le projet puisse être présenté à la population de manière à rassurer tout le monde. Je crois que c'est une solution qui est beaucoup pratiquée et qui permet justement d'apporter toutes les précisions quand vous connaîtrez la nature du projet que vous souhaitez développer. C'était le premier point.

Je voudrais rebondir sur le logement intermédiaire puisque j'en produis à Voiron et dans le pays voironnais. C'est une solution qui peut apporter effectivement une offre pour les primo-accédants. Néanmoins, je tiens quand même à alerter sur le coût important de production du logement intermédiaire par rapport à du logement collectif qui de fait est réimpacté sur le prix de vente et qui peut exclure justement les primo-accédants de l'accès à ce type de logements, ce n'est pas du tout la panacée qu'on voudrait bien nous faire croire. Le Pays voironnais a beaucoup travaillé dessus et je crois que certaines expériences notamment à Voreppe ont démontré les limites

de ce type de produit, c'est une bonne chose d'en faire, cela complète une offre. Il n'empêche, quand on veut limiter l'étalement urbain, à un moment il faut pouvoir monter des bâtiments, ce n'est pas un gros mot de dire qu'il faut pouvoir densifier par la hauteur parce que cela libère de l'espace au sol et cela permet aussi d'offrir du logement quand on est en pleine crise du logement. N'oublions pas qu'il manque 650.000 logements en France et que cette année est une année catastrophique dans la production de logements au niveau national mais aussi au niveau local.

M. X

Je reviens juste 30 secondes sur le mail. Je pense que l'herbe n'est pas forcément la priorité parce que de l'herbe il y en a dans le parc juste après si on veut aller faire la sieste sur la pelouse. En revanche, faire de cela une « passeggiata » avec en effet jeux de boules, lieux pour faire des concerts le soir, étaler les terrasses de bistrot, cela me paraît une bonne idée.

Peut-être que je n'ai pas assez étudié la question de l'ancien hôpital, mais ce qui m'inquiète un peu, c'est que s'il y a beaucoup de logements là-haut, ce sera très accessible aux promeneurs mais ça va faire beaucoup de monde et la voirie qui mène à l'ancien hôpital. Je ne me rends pas compte si le nombre de gens qui travaillaient à l'hôpital, qui allaient visiter les gens en voiture étaient supérieurs à ce que ce sera après. Ce n'est pas si facile d'accès que cela, y compris pour des personnes âgées dans Voiron pour aller se balader là-haut, ce n'est pas facile. Je ne sais pas si cela a été étudié dans le projet.

M. POLAT

Absolument ce que vous pointez du doigt est juste, l'accès au site est compliqué à cause de la déclivité. C'est d'ailleurs ça qui a justifié principalement que l'hôpital soit déménagé, parce que son accès était compliqué, on ne peut pas y accéder en transports en commun et en certaines périodes de l'année les conditions d'accès sont complexes. Il n'y aura jamais dans l'avenir autant de flux qu'il y en avait du temps de l'hôpital. L'hôpital, c'est 1000 personnes qui y travaillaient, c'était 250 lits, des familles, des fournisseurs, des visiteurs. Il n'y aura jamais rien qui sera générateur de flux équivalent à ce que le site connaissait du temps où l'hôpital existait. Comme je vous l'ai dit tout à l'heure, le site est à flanc de coteau, il est très lourdement frappé par les risques naturels, risques de glissement de terrain. Le potentiel de constructibilité là-bas est extrêmement réduit. De manière très schématique, notre intention est de préserver les bâtiments historiques qui accueillaient la médecine A, B, C, et l'administration parce qu'on considère qu'il y a une dimension patrimoniale à ce bâti qui porte une trace de l'histoire et on veut réhabiliter cela en logements. On veut conserver également les bâtiments qui accueillaient la maternité, le bâtiment en rotonde, parce qu'il a un potentiel de reconversion qui se prête à un autre usage donc ce serait dommage de démolir pour reconstruire quelque chose à la place.

Par contre, les bâtiments qui sont à l'extrémité qui accueillaient les urgences ou une partie de la chirurgie, ceux-là ont une telle l'épaisseur qu'une grande partie des bâtiments n'a même pas accès à la lumière naturelle. Et le bâti date d'une génération pas très qualitative et les performances thermiques sont déplorables donc on estime

qu'il est préférable de démolir ces parties-là et de libérer un potentiel de reconstruction qui pourrait s'adresser à du logement et pourquoi pas du logement à destination d'étudiants dans la mesure où dans la rotonde on veut développer des activités de formation universitaires, supérieures post-bac qui font défaut à Voiron aujourd'hui. Au maximum, le nombre de logements qu'on peut installer sur le site de l'ancien hôpital tenant compte des logements installés dans le bâtiment qu'on réhabilite, c'est 150. Pour comparaison, le quartier Rossignol-République, c'est 700 logements. Donc en termes d'impact sur l'équilibre global de la ville en nombre de logements, c'est extrêmement modéré. Il n'y aura pas de quoi générer une bétonisation effrénée de ce site, on aura moins de bâti à la fin qu'il y en a aujourd'hui en tenant compte de ce qu'on va démolir comme gros bloc. On va préserver le parking en silo parce que ce serait quand même dommage qu'on se prive de cette capacité à satisfaire les besoins qui seront générés sur le site et cela nous permettra d'éviter de déployer du parking en surface de partout sur les espaces qui restent. Cela reste extrêmement réduit en volume global. Ce qui génèrera des flux, je l'espère, ce sera les activités de formation universitaire supérieure et là on s'adressera à un public qui sera un petit peu moins victime des effets de déclivité que ne peuvent l'être les personnes âgées comme vous l'avez décrit. Et on s'efforcera d'ailleurs d'avoir des dessertes améliorées en redéfinissant les cheminements d'accès. L'idée, c'est de mettre un terme à la circulation en boucle que le site connaît, c'est-à-dire qu'on monte par un côté et on descend par l'autre, mais c'est de permettre l'accès à double sens par le côté montant et de réserver ce qui était le côté descendant aux modes de mobilité douce, pour les accès à vélos ou à pied, de manière à dissocier les flux pour les sécuriser

M. ULLMANN

A ce sujet-là on m'a soulevé deux problématiques sur place. Par rapport aux mobilités douces telles que c'est prévu dans le projet, à savoir l'absence de liaison avec le reste de la ville, notamment pour les cycles. Ils viendraient à partir du pont au centre-ville, rien n'est prévu et donc l'ADTC m'a fait part d'une proposition, je crois qu'ils vont faire la contribution en ce sens d'un projet d'itinéraire. Cela me semble pertinent, cela pose la question aussi des transports en commun. Qui dit des gens là-haut, ça amène encore plus de voitures c'est le risque, et donc comment faire pour limiter ?

M. POLAT

Moins que du temps de l'hôpital !

M. Ullmann

Tout à fait mais il n'empêche. Et puis au niveau des travaux, les grandes difficultés qui pourraient naître et donc les surcoûts et les retards éventuels par rapport au terrain qui est très mouvant, les remparts aussi qui pourraient s'écrouler, s'effriter par rapport à tout ce terrain qui paraît meuble et dont les travaux pourraient vraiment affecter l'ensemble. Je ne sais pas si on a attiré votre attention sur cet aspect-là, mais effectivement ça semble être assez difficile et je vous pose la question si ça a été intégré suffisamment en amont ou pas.

M. POLAT

Toute cette dimension de la tenue du sol, cela fera évidemment l'objet d'études géotechniques approfondies et il n'y a pas un opérateur qui ira s'engager à l'aveugle sur cette question. On sait qu'on est sur un terrain à risque donc tout sera étudié en amont pour être maîtrisé. Il y a un sujet, cela n'est pas non plus l'espace le plus difficile à aménager du monde entier non plus. Enfin, je veux dire, quand on voit ce que d'aucuns savent faire en montagne, il y a des endroits qui sont un peu plus critiques que celui-ci, donc cette dimension-là sera maîtrisée par les experts. Moi je n'ai aucune compétence pour faire la moindre recommandation en la matière, je ne suis pas ingénieur, mais les hommes de l'art se chargeront d'apporter des réponses à ça.

Après, sur la connexion à la ville, cela fait partie des petites coutures qui doivent être complétées pour permettre de connecter les centres d'intérêt entre eux, donc là il y a un vrai sujet qui n'est pas simple à appréhender d'ailleurs, parce que c'est vrai que quand on est sur la route des gorges, rue St-André, rue des Orphelines, rue Racine, on a des déclivités qui font que pour le vélo il faut être soit sportif soit avoir un vélo électrique. En tout état de cause, l'enjeu c'est de reconnecter le site à la ville pour les mobilités douces pour qu'elles soient plus propices de ce point de vue-là qu'elles étaient du temps de l'hôpital.

Mme GERVASONI

Bonsoir, Nathalie Gervasoni. On a beaucoup parlé de construction, de rebâtir la ville sur la ville et il me semble qu'il manque une donnée importante, c'est que Voiron est aussi une ville d'art et d'histoire et que je me demande si dans le projet de révision du PLU il ne serait pas aussi intéressant et important de se pencher sur la question d'augmenter un peu le périmètre historique de la ville pour mieux protéger ce qui fait aussi la qualité de vivre à Voiron et son côté désirable. Est-ce que c'est possible, est-ce que c'est envisageable de pouvoir augmenter un peu, étendre un peu cette zone de protection ?

M. ULLMANN

Jusqu'où, vous avez des noms ?

Mme GERVASONI

Par exemple, rue Grande. On voit que la zone du patrimoine s'arrête dans la rue Grande et tout ce qui est bâti historique vers la rue Haute n'est pas pris en compte dans le périmètre. C'est une rue à laquelle je suis très attachée. Je n'habite pas loin, on se promène souvent et revaloriser avec de nouvelles façades repeintes, ça pourrait être une entrée de ville très belle, avec moins de trafic de voitures qu'on pourrait ralentir, il y aurait quelque chose d'une qualité de vie. Il y a aussi Sermorens, quand on a regardé la carte aussi, la zone patrimoniale n'inclut pas notamment l'ancienne station-service donc, et notamment aussi l'église St-Pierre, ça m'a beaucoup étonnée parce que c'est l'église la plus ancienne de Voiron, elle ne fait pas partie d'un périmètre historique. Je pense que ce serait utile, cela permettrait d'avoir d'autres exigences par rapport aux nouvelles constructions qui certes sont

nécessaires mais qui devraient peut-être s'intégrer un peu mieux, dialoguer un peu mieux avec notre patrimoine qui nous est vraiment cher.

M. POLAT

Merci, alors les zones qui sont sous compétence de l'architecte des bâtiments de France parce qu'elles font partie du périmètre protégé au titre des monuments historiques.

M. ULLMANN

Non, le périmètre dans le PLU du patrimoine protégé qui est en hachuré s'arrête sur la rue Grande, aux maisons au sud et non pas de l'autre côté puisqu'il y a un projet de rénovation totale pour cette partie nord et n'intègre pas aussi la partie rue Haute qui est encore médiévale. C'est cela votre question ?

M. POLAT

Alors la volonté politique de préserver le patrimoine, on l'a mise en œuvre par d'autres moyens notamment par la protection d'un certain nombre de bâtiments qui sont identifiés comme remarquables et qui en l'état actuel des choses sont tout à fait susceptibles par l'effet du PLU de 2010 d'être démolis pour qu'on y construise des opérations. Je laisserai Anthony ou Sylvie peut-être préciser le nombre de biens qui sont concernés par cette protection. Sur la question du périmètre, je ne sais vous répondre là-dessus, Anthony va le faire. Je pensais que vous parliez du périmètre ABF. Ce qui est certain, c'est que l'Etat ne nous sollicite pas pour l'extension du périmètre pour lequel il a un avis à formuler. Ils sont complètement débordés. Vous savez qu'en marge de l'enquête publique sur le PLU, on ne l'a pas beaucoup évoqué, mais il y a la réduction du périmètre des espaces protégés soumis à l'avis des ABF au titre du monument aux morts, parce que les services de l'Etat n'arrivent pas malheureusement à digérer le nombre d'autorisations d'urbanisme qui leur sont transmis pour leur avis.

M. MOREAU

Je laisserai Sylvie nous dire le nombre de biens sur l'ensemble du territoire : 163. Il y a 163 biens à l'échelle de Voiron sur lesquels nous avons mis une protection parce que nous considérons qu'ils ont un intérêt patrimonial ou architectural, qui n'existait pas bien entendu en termes de règles actuelles qui s'appliquent dans le PLU 2010. Par ailleurs, le sujet que vous évoquez le fameux quadrillage du centre-ville, effectivement on l'a arrêté à la moitié de la Grande Rue, parce que vous savez que par ailleurs la Ville travaille et réfléchit avec un certain nombre d'autres partenaires au devenir de la Rue Grande, on a un projet de requalification de l'ensemble de cet espace et le sujet c'est de savoir comment on reconquiert l'espace public pour permettre de pouvoir développer aujourd'hui tout ce qui manque dans cette rue et tout ce qui fait que depuis une trentaine d'années malheureusement cette rue dépérit au fur et à mesure que le temps s'égare.

Si vous vous reportez à la délibération qu'on a prise en Conseil municipal, l'idée c'est de trouver la capacité de pouvoir faire du stationnement, des trottoirs larges, accessibles à l'ensemble des publics et bien entendu sécuriser les circulations vélos

et pourquoi pas si on a assez d'espace public de végétaliser l'ensemble de cet espace qui aujourd'hui est extrêmement minéral. Le sujet est le suivant : ne sachant pas quel est le projet d'avenir, on n'a pas voulu bloquer définitivement ce dispositif et ce périmètre, et donc nous sommes en train de travailler avec un certain nombre de personnes dont l'EPFL l'établissement public foncier local du Dauphiné, qui est un établissement public qui porte les fonciers au fur et à mesure des ventes qui peuvent se créer sur cet espace, et par ailleurs avec également les ABF qui ont l'expertise et dont la nature de leur existence est justement est de protéger ce type de biens. C'est la raison pour laquelle même si on ne l'a mis dans ce zonage-là, toute la partie au-dessus de la rue Haute qui n'est pas soumise à ce périmètre-là, est dans le périmètre de l'ABF. L'église St-Pierre est dans le périmètre de l'ABF, l'ensemble de la rue de Sermorens qui monte en direction du faubourg est dans le périmètre de l'ABF et dans ce périmètre-là, la Ville ne peut pas faire ce qu'elle veut. C'est ce qu'on appelle un avis conforme de l'ABF. C'est l'ABF qui a le dernier mot sur ces sujets, c'est pour cela que même si nous on n'a pas ajouté cette protection spécifique pour pouvoir laisser toute la liberté aux élus de ce mandat ou des mandats successifs qui vont venir d'être à la manœuvre parce que c'est un projet de requalification qui va durer sur 10 à 15 ans, on n'a pas voulu ficeler leur capacité de pouvoir agir, en tout cas l'ABF est le garde-fou qui nous permettra justement de pouvoir travailler l'ensemble des sujets de la préservation de ces espaces patrimoniaux.

M. ULLMANN

J'interviens à ce sujet-là parce que je ne partage pas votre avis concernant la rue Grande et la partie de la rue Haute qui est restée médiévale. Je ne pense pas que le fait de requalifier, c'est-à-dire de détruire cette partie de façades nord de la rue Grande et de faire des immeubles modernes et d'élargir la route avec encore plus de circulation par la suite, soit à même de pouvoir dynamiser cette partie de quartier. Vous avez un projet d'ensemble avec le mail auquel la rue Grande débouche, vous avez aussi l'église, le château au-dessus l'ancien hôpital, tout un ensemble qui peut s'y prêter, vous avez un patrimoine médiéval qui certes est un peu en décrépitude mais qui pourrait justement, avec les années, être beaucoup plus valorisé et c'est d'ailleurs une des obligations dans le schéma de secteur voironnais en ce qui concerne le pays d'art et d'histoire d'identifier, de valoriser tout ce patrimoine et puisque vous voyez un projet sur 10-15 ans je ne comprends pas à l'inverse pourquoi cette partie de rue n'est pas dans le périmètre de protection du bâti, sachant que de toute façon tout projet qu'il y aura sera bien postérieur à la durée du PLU. Donc pour moi il vaut mieux figer dans ce périmètre-là, que les projets avancent, et chemin faisant quand ils seront fin prêts en regardant toutes les options et pas seulement une requalification totale, de voir ce qu'il en est. Donc moi après avoir étudié suffisamment la chose pour l'instant mais ce n'est pas définitif, je serais plutôt d'un avis contraire.

M. POLAT

Les projets dont vous parlez, ce sont des projets à l'initiative de qui ? Tout l'enjeu qu'on poursuit aujourd'hui, je pense qu'il faut rappeler les choses, aujourd'hui on n'a pas de projet de réaménagement de la rue Grande. Ce que nous avons engagé, c'est

qu'on fait un constat, il y a eu un débat sur le sujet lors de la dernière réunion. C'est que cette rue elle est en déclin permanent depuis quelques décennies maintenant. C'est la rue sur laquelle le taux de vacance commerciale est le plus élevé de Voiron. C'est également la rue dans laquelle on a la vacance locative la plus élevée, c'est-à-dire des logements vides parce que c'est des immeubles anciens qui ont des normes de construction qui ne sont évidemment plus conformes avec les attentes d'aujourd'hui, avec une grande partie de ce patrimoine par l'effet des lois votées récemment qui font que les immeubles qui sont très mal isolés n'ont même plus le droit d'être mis en location. On va se retrouver avec 60% de vacance dans la Grande Rue, on a des propriétaires qui sont pour majorité des propriétaires indivis, ce sont des immeubles qui se sont transmis de génération en génération, qui appartiennent à quatre personnes en indivision, il n'y a personne qui est prêt à mettre de l'argent dedans pour les rénover et donc cette rue est en train de se paupériser. Il y a des municipalités successives qui se sont emparées du sujet, Philippe Vial n'a pas trouvé le moyen de réveiller la Grande Rue et de lui redonner des perspectives. Michel Brizard non plus, Roland Revil pas davantage, et moi-même dans mon 1^{er} mandat je n'ai pas réussi. La seule chose dont je suis certain, c'est que si on veut transformer la Grande Rue, il faut que la puissance publique ait la latitude d'agir. Or elle ne pourra pas agir si elle n'est pas propriétaire. Donc ce qu'on veut aujourd'hui, c'est préempter. Je ne préempte pas pour moi-même changer les choses, le temps qu'on acquiert les ensembles de propriétés suffisants pour nous permettre un projet, ce ne sera même pas pour le mandat d'après, ce sera encore pour ensuite. Et je veux donner à mes successeurs les moyens d'agir que je n'ai pas trouvés et que mes prédécesseurs n'avaient pas non plus. Je veux leur laisser la liberté à l'aune de ce que seront les exigences de leur époque et les mains libres, de faire ce qu'ils jugeront utile de faire en leur temps, mais je veux mettre un terme à ce déclin lancinant qui fait que si on n'engage rien la rue Grande elle va continuer de crever et de pourrir l'image de Voiron parce que par ailleurs c'est un secteur d'entrée de ville avec 15.000 véhicules / jours qui pénètrent par là. Voilà ce qu'on veut faire et ne nous prêtez pas des intentions. Aujourd'hui d'ailleurs, comme vous l'avez dit, on va construire un immeuble, on ne sait pas. Peut-être que mes successeurs choisiront de faire de l'espace public. Il n'y a aucune volonté en l'état de reconstruire du neuf à la place de l'ancien.

M. ULLMANN

Monsieur Polat c'est tout à fait légitime. Ce que je veux dire, c'est que comme c'est sur une longue durée, la logique c'est d'intégrer cette partie dans le patrimoine protégé, puisque de toute façon cela ne mange pas de pain pour l'avenir, cela ne vous empêche pas que l'EPFL préempte et puis maintenant on sait qu'avec l'évolution des coûts de la construction il revient souvent bien moins cher de réhabiliter que de tout casser et reconstruire ; donc il y a aussi une autre philosophie par rapport à tout ça. Ménageons l'avenir tranquillement, ce n'est pas au niveau de la durée du PLU que cela se joue.

M. FROCHOT

Emmanuel Frochot, j'habite Faubourg Sermonrens.

Je voudrais rebondir sur la proposition n°8 de Corinne Bourrillon qui parle d'un petit sentier qui actuellement est fermé à l'usage des piétons, celui qui est tout en haut de la rue du Faubourg Sermorens dès qu'on attaque la rue de la Garenne. Ma question n'a pas grand-chose à voir avec le PLU. J'espère que c'est une fermeture qui est temporaire et pas définitive parce que ce serait quand même bien dommage pour la mairie d'avoir un petit passage pour les piétons qui permettait de couper le virage, d'éviter la rue de la Garenne qui est un coupe-gorge avec les bus qui se croisent, les voitures. C'est même pas possible pour 2 bus donc les piétons en plus, c'est très dangereux donc est-ce que c'est une fermeture temporaire ou une fermeture définitive ? Voilà ma question.

M. POLAT

C'est tout à fait temporaire, ce sera rendu aux circulations à la fin du chantier et le promoteur s'est même engagé à y faire des travaux de réaménagement qui en facilite l'usage. Je suis catégorique là-dessus.

M. X

Je voudrais parler des nouvelles constructions, de l'esthétique des nouvelles constructions aussi. Vous l'avez rappelé tout à l'heure, sur Rossignol il y aura plus de 700 logements, sur Diversité, c'est un ordre de grandeur comparable. C'est vraiment quelque chose qui va changer la physionomie de Voiron. À quoi ressembleront ces nouveaux immeubles ? Dans le projet de PLU vous dites des volumétries simples et harmonieuses, qui relève d'une réflexion architecturale, un projet qui s'intégrera au mieux dans son contexte urbain et architectural. En clair, qu'est-ce que ça veut dire exactement ? Est-ce qu'il y aura une définition claire et précise et est-ce qu'il y aura un cahier des charges esthétique et architectural ? Parce que des volumétries simples et harmonieuses, c'est assez vague, on voit beaucoup de cubes en béton.

M. POLAT

Alors le document qu'il faut que vous consultiez, Monsieur, à cet effet, c'est le cahier des charges de la ZAC, qui plus que le PLU détermine avec précision ce que sont les obligations faites aux aménageurs dans leur projet, et vous pourrez voir sur le cahier des charges de la Zac Rossignol qui a été confié à un cabinet d'architecte, en l'espèce le cabinet Gauthier et Conquet qui avait remporté l'appel d'offres que le Pays voironnais avait publié. Il y a des exigences extrêmement nombreuses sur les matériaux, sur les volumétries, sur l'énergie aussi pour que les bâtiments aient des performances et des bilans carbone qui soient meilleurs, sur la nature des aménagements d'espaces verts. Il n'y a pas un endroit dans Voiron où les règles sont aussi strictes qu'elles ne le sont sur les ZAC, mais le document à consulter pour avoir le détail de tout ça, c'est le cahier de la ZAC. Je pense qu'en tapant sur internet sur le site du Pays voironnais, vous devez pouvoir y avoir accès, et donc là précisément c'est l'endroit où il y a moins de libéralité en termes de possibilités. Sur Diversité, il y a également un cahier des charges, c'était monsieur Adeline qui a travaillé là-dessus.

M. X

Je me contenterai d'un complément et d'un exemple, donc je suis Pierre Albin Morin, habitant de Voiron et cycliste au quotidien. Je voudrais rebondir sur votre réponse suite aux propos de Monsieur Bouvier. Je ne vais pas revenir sur tout ce qui est actuellement en cours ou ce qui n'existe pas dans Voiron. Vous avez beaucoup répondu sur les axes de traversée de Voiron, notamment pour se rendre à Centr'Alp, les traversées Nord-Sud. Par contre, il y a beaucoup de points de vie à l'intérieur de Voiron. Il ne faudrait pas qu'ils soient oubliés. Ça peut être des écoles, ça peut être des commerces, c'est la gare et je pense que cette question est essentielle pour notamment l'attractivité de la ville. C'est un des points que vous voulez développer, notamment par ce maintien en termes de population. Et je pense que c'est quelque chose qui manque aujourd'hui, peut-être même plus sur les populations jeunes. Un jeune couple qui veut s'implanter dans Voiron et qui veut pouvoir emmener son enfant à l'école, je ne suis pas sûr qu'il choisirait Voiron comme destination parce que je ne pense pas qu'il pourrait le faire en sécurité. Donc voilà, c'est juste ne pas oublier ce point sur les développements en vélo. A l'ADTC, ils voulaient monter un groupe de travail là-dessus, donc pourquoi ne pas participer là-dessus sur ce point ? Et du coup l'exemple sur lequel je voulais rebondir c'est la rue devant le Super U qui relie des points de vie, donc un supermarché, il y a la Nat pas loin. Cette route a été entièrement refaite cette année je crois. Tout a été refait, la route, les trottoirs qui sont très larges et contrairement à ce que vous avez dit que, à chaque fois que vous refaites une route, vous impliquez de nouveaux aménagements cyclables, pour ce coup, là il n'y en a pas ; donc c'est vrai que j'aurais été plus rassuré de trouver plus d'informations dans le PLU sur toutes les mobilités douces et sur la politique à venir sur Voiron.

M. POLAT

Merci pour cette question. Sur Denfert-Rochereau, on n'a pas refait la route. En réalité, on a refait les trottoirs, en complément des opérations immobilières qui ont vu le jour. On n'est pas dans le cas de figure que je décrivais des reprises de voiries sur leur largeur. Et cet axe de Denfert-Rochereau est identifiée par le Pays voironnais comme un axe structurant dans son schéma cycle, donc le Pays voironnais doit être en mesure de nous faire des propositions prochainement sur la manière dont cet axe peut évoluer pour intégrer mieux le vélo, parce qu'il est clair que pour des circulations est-ouest, pour des sorties de Voiron, il est stratégique. Donc il y a des aménagements que le Pays voironnais va proposer pour intégrer Denfert-Rochereau mais à ce stade les travaux n'ont concerné que la réhabilitation des trottoirs en lien avec les opérations immobilières qui ont été construites en bordure.

Et pour ce qui concerne les lieux d'intérêt dans Voiron, les écoles, les cinémas ou un certain nombre de choses comme ça qui justifient qu'on pense aux liaisons vélos, c'est la couture un peu plus fine que j'évoquais au titre du schéma cycle qui va intégrer ces questions.

Et on n'a pas parlé du sujet de manière exhaustive évidemment, tout à l'heure, y a quelque chose dont personne n'a encore parlé à ce stade et relatif au vélo qui est pourtant fondamental, c'est que faire des bandes cyclables c'est bien, des espaces pour que les vélos puissent rouler en sécurité, mais si on veut que la ville soit attractive, il faut aussi qu'on puisse y stationner ces vélos et notamment de manière

sécurisée quand on a des vélos à forte valeur, là, il y a aussi beaucoup de progrès à faire, beaucoup d'aménagements qui devaient être prévus.

Le parking en silo qui va voir le jour derrière le Grand Angle comprend un hub de mobilités qui offrira justement des services à un certain nombre de mobilités alternatives, dont le vélo pour stationner son vélo de manière sécurisée. Il faut qu'on développe aussi des modes de stationnement des vélos sur les endroits stratégiques dont vous avez partiellement évoqué la typologie.

M. ULLMANN

À ce sujet, l'ADTC m'a fait remarquer qu'il n'est pas prévu dans le dossier de PLU des arceaux de sécurité à différents endroits comme on voit pour cadenasser son vélo ; je prends l'exemple de Grenoble, c'est assez remarquable à ce sujet tout n'est pas remarquable à Grenoble, mais là c'est un point important, c'est un gros câble qui se trouve sur ces arceaux de sécurité très épais et donc on passe le câble entre les 2 roues et on met son cadenas en U, et c'est beaucoup plus sécurisé qu'un simple arceau. C'est un peu plus coûteux de mettre en place, mais c'est une grande efficacité. Est-ce que vous l'envisagez au-delà des box sécurisés, des arceaux à différents endroits d'itinéraires les plus privilégiés ?

M. POLAT

Je n'avais pas à ce jour conçu que c'était la mission du PLU que de prévoir l'emplacement des arceaux de vélo. Enfin, c'est un sujet. Ce n'est peut-être pas interdit de le faire mais je pense que c'est un sujet d'une granulométrie telle, heureusement que finalement, on peut s'autoriser à prévoir des aménagements du mobilier urbain, des règles de circulation en dehors de la révision du PLU. Parce que je ne suis pas certain, on peut le vérifier, que les modes de stationnement que vous venez de présenter comme des exemples à Grenoble soient intégrés dans le PLU de la ville de Grenoble. Donc je sais qu'on a un travail à conduire, mais ce n'est pas parce que les choses ne sont pas nécessairement inscrites dans le PLU qu'elles ne pourront pas être mises en œuvre, ou qu'elles ne feront pas l'objet d'un travail de réflexion. Au contraire, à la limite, on a toute latitude pour progresser des choses, alors que si elles étaient intégrées dans le PLU, on serait tenu à exécuter le PLU dans ce qu'il prévoit. Donc on aura peut-être plus de liberté pour y travailler.

M.X

Oui, juste je voulais poursuivre sur la question de la rue Haute. On a quand même un exemple de la rue Genevoise et cetera, qui était dans un état aussi délabré que cette partie de Voiron. Mais on voit quand même, même si ce n'est pas d'une vie extrême au niveau commercial, il y a eu un travail remarquable. Moi je suis arrivé dans les années 70, c'était vraiment pire que là-haut. Il y a eu, alors je pense que Jacques Antoine Gau a bénéficié du contrat de ville moyenne qui lui a permis d'investir beaucoup et de rénover. Mais je trouve que ce cœur de ville, on a gardé l'habitat récent en dehors de l'école de la rue Basse qui a été démolie. Et c'est vrai que avec la Place Porte de la Buisse, ça fait un ensemble remarquable, donc c'est un exemple, l'habitat existant a été rénové avec effectivement des frais importants et avec de l'habitat social important aussi.

M. POLAT

Précisément, j'allais venir là-dessus. L'une des différences entre la rue Genevoise et la Grande rue, c'est que si le patrimoine de la rue Genevoise a été mieux remis en état et entretenu, c'est précisément parce qu'une grande partie est propriété des bailleurs sociaux. Et que les bailleurs ont des politiques d'entretien de leur patrimoine qui est évidemment plus active et meilleure que quand on a des copropriétés en indivision. D'ailleurs, si vous regardez la Grande rue, il y a un espace dans la Grande rue où quand vous montez en direction Saint-Étienne de Crossey sur la gauche, il y a un renforcement. Cet immeuble est finalement en meilleur état que le reste en moyenne de la Grande rue, c'est précisément le patrimoine du PLURALIS, donc ça nous conforte plutôt dans l'idée de dire qu'il faut qu'il y ait une maîtrise de l'immobilier qui est entre les mains d'organismes ou de propriétaires qui peuvent avoir une gestion d'ensemble dynamique, ambitieuse, avec des moyens d'investir, ce qui suppose que la puissance publique passe par là et peut-être que dans l'avenir, quand la ville sera propriétaire de l'essentiel de la Grande rue, le choix qui sera fait par les élus alors, ce sera de vendre à des bailleurs qui feront la réhabilitation. On passera de toute façon par la nécessité d'avoir la maîtrise.

M. VIAL

Bonjour Alain Vial. Je me suis intéressé au PLU du secteur Voiron Nord. A ce titre 2 interrogations dans cette élaboration. La première que le commissaire enquêteur a soulignée, c'était sur les réseaux d'eaux usées notamment, auxquels il manquait 2 km de réseau, mais qui n'ont pas été construits l'année dernière, qui ont été construits il y a une vingtaine d'années, donc quand on a ouvert les plans et vu mise à jour en janvier 2023, on peut regretter que des pans entiers de secteurs ne soient pas mis à jour au niveau des réseaux et je pose la question donc des documents sur lesquels s'appuient ce PLU. Voilà le premier point que je tenais à souligner.

M. ULLMANN

Excusez-moi, mais les réseaux sont indépendants du PLU, d'ailleurs ce ne sont pas les mêmes maîtres d'ouvrage, ça n'a rien à voir, on ne peut pas considérer que les dossiers du PLU ne sont pas à jour parce que les réseaux du pays voironnais le sont.

M. VIAL

Très bien, simplement que ces documents sont mis à disposition du public et qu'ils sont inquiétants par leur non mise à jour. Le 2e point c'est sur les questions de desserte du PPRN, plan de prévention des risques, qui est élaboré et sur lequel il va y avoir une enquête publique a priori. Et là par contre, on sent bien que l'argumentation de zones qui deviennent non constructibles là où il y avait une autorisation de construire, on n'a pas attendu qu'il y ait une possibilité d'opposition au PPRN qui dépend des services de l'État visiblement ; par contre le PLU de Voiron s'appuie bien sur ce PPRN qui n'est pas validé aujourd'hui et ça m'interroge sur la démarche.

M. POLAT

Sur la question du PPRN, il est en cours de révision et donc il n'est effectivement pas terminé et comme vous l'avez évoqué, il y aura une enquête publique à son sujet.

Mais à ce stade de la procédure, les services de l'État nous ont communiqué ce qu'on appelle un porté à la connaissance et c'est donc la cartographie d'évaluation des risques réactualisés. Et ces risques ont été réévalués avec un degré de finesse qui est bien supérieur à ce qui existait auparavant, et dès lors que ces risques sont portés à notre connaissance, nous devons les intégrer comme une base qui fait autorité. Et par conséquent, je ne suis plus fondé à délivrer un permis de construire sur un terrain sur lequel l'État a identifié un risque de glissement ou de ruissellement classé rouge. Le règlement du PPRN est encore rédigé, mais la cartographie s'impose déjà à nous.

M. ULLMANN

Il irait de la responsabilité de la commune et notamment de son maire en cas d'autorisation sur une zone rouge qui a déjà été déterminée par l'État, quand bien même ce projet peut évoluer. Si la zone rouge demeure en l'état dans le PPRN qui va être adopté et qu'une construction qui a été autorisée en présence d'un glissement de terrain ou autre, vous imaginez la responsabilité. Donc c'est pour cela que l'État sans trop tarder, parce que ça met aussi des années, a demandé à la commune de tenir compte d'ores et déjà des risques en question.

J'en profite pour vous informer parce que très souvent les gens me posent des questions en permanence. En fait, il faut voir 3 plans même temps pour être sûr de la constructibilité ou pas. Il y a le plan de zonage U, A ou N avec des couleurs différentes. Mais il y a aussi un 2e plan qu'il faut voir, c'est ce qu'on appelle les autres prescriptions qui peuvent être des prescriptions des espaces boisés classés, des jardins protégés, du bâti protégé, et cetera. Et le 3e plan dont vous faites état, qui est le plan des risques avec des zones bleues ou rouges selon les cas de figure. On peut très bien avoir, et j'ai eu le cas en permanence avec une dame qui s'interrogeait sur le devenir de sa parcelle, une parcelle qui est en UD constructible mais qui se trouve si on regarde l'autre plan des risques en zone rouge. Donc elle a beau avoir un terrain en zone constructible de par le zonage du PLU, elle ne pourra pas faire bâtir. Ce sont les 3 plans qui se juxtaposent pour être sûr du statut en quelque sorte des parcelles qui peuvent vous appartenir.

Mme EILERS

Madame Eilers, Comité écologique Voiron Chartreuse.

Dans votre PLU, vous avez des OAP, les orientations d'aménagement et de programmation, Vous en avez 2 qui sont non pas par secteur mais par thématique, donc une Nature et Paysage, et l'autre Mise en valeur des continuités écologiques. Alors ces 2 OAP sont des excellents guides pour ce qu'il faudrait faire pour la biodiversité, pour le paysage. Mais officiellement, les OAP sont opposables, c'est-à-dire qu'elles contiennent des règles qui doivent s'appliquer. Mais ces documents sont pleins de « Il est recommandé, Il faut prioriser, préférer ». Et même j'ai trouvé dans le règlement « Intégrer au mieux dans l'environnement, faire au maximum ».

Donc je me pose des questions. Quelle garantie qu'effectivement ces recommandations seront réalisées. Comment concrétiser, qui juge ce qui est intégré au mieux dans l'environnement ? Quels sont les critères ? Il n'y a pas de critères quantitatifs et même dans le règlement, par exemple sur l'intégration dans

l'environnement des bâtiments, il n'y a rien de concret. Et qui contrôle ? Pour moi, cela manque de précision pour être sûr que vraiment cela s'applique ensuite. Surtout que dans les constructions récentes de lotissements par exemple, même très récentes, construites après le débat du PADD qui normalement permet déjà d'opposer des sursis à statuer, on voit le contraire, on voit des murs, des clôtures en métal, et cetera, un maximum d'imperméabilisation des voiries d'accès. Donc, tout le contraire de ce qui est préconisé dans les OAP.

Mme VALLET

Je peux répondre sur un point. Les OAP vont s'appliquer chaque fois qu'il y aura un projet. Le projet va devoir être compatible avec les orientations qui sont données dans les OAP. Elles ne sont pas forcément traduites en règles dans le règlement puisqu'il y a une complémentarité entre les OAP d'une part et le règlement d'autre part. Ensuite, il reste quelques formulations sur les recommandations qu'il faudra certainement qu'on transforme vraiment en prescription pour qu'il n'y ait pas tergiversation effectivement, que ce ne soit pas de la recommandation, mais que ce soit bien de la prescription, même si ce n'est pas de la règle puisque ce n'est pas un règlement, c'est une OAP qui doit être en compatibilité. Le projet devrait être en compatibilité avec ces prescriptions.

M. ALLARD

De mon côté, on a écrit l'OAP continuités écologiques et effectivement c'est un défaut de langage d'écrire des recommandations. On fait pareil dans nos mesures quand on travaille sur la partie mesures d'évitement et de réduction. Donc ça c'est un défaut de langage qui sera corrigé dans la version finalisée où les phrases seront modifiées pour que ce soit imposé, c'est impératif que ces règles s'appliquent, qu'il n'y ait pas de tergiversation sur l'application des règles qui sont proposées. D'autre part, vous avez parlé du critère quantitatif. Effectivement sur l'OAP continuités écologiques, on n'a pas mis qu'il faudrait créer 152 m linéaire de haies par exemple. Par contre, pour chaque secteur, on a des cartes qui sont associées et donc c'est la représentation sur la carte qui fait foi et qui est opposable.

M. ULLMANN

Pour achever sur les OAP, le critère, c'est la compatibilité, comme ça a été dit, non pas la conformité, donc la différence est importante. Tout ce qui est carte règlement graphique, les plans dont je vous parlais des zonages ou autre, et le règlement écrit s'imposent à tout projet. 10 M, ce n'est pas 10m50 ou 11 M.

Dans un rapport de compatibilité, c'est plus souple et c'est le cas des OAP, c'est à dire que ça ne doit pas venir contrevenir, contrarier le projet d'ensemble mais on peut à la marge moduler un certain nombre de choses. C'est ce que les textes prévoient.

Par contre, comme il y a un rapport de compatibilité plus souple, plus interprétatif, il faut que les dispositions dans l'OAP soient quand même suffisamment claires, bien figées parce que si on met du souple dans du souple, finalement ça fait de la soupe. Donc, d'entrée quand j'ai lu les OAP, je me suis dit qu'il y a un certain nombre de d'expressions, de formulations qui sont à revoir et tout le monde en est bien conscient.

Dans le dossier finalisé, adopté, il y a vraisemblablement des améliorations qui seront apportées dans la formulations des OAP pour les rendre plus prescriptives.

M. POLAT

Moi je veux juste dire que ces 2 OAP thématiques existent là où précédemment il n'y avait rien. On fait un pas en avant, me semble-t-il dans le bon sens qui est quand même significatif. On pourrait toujours faire mieux, mais le PLU de 2010 ne comprenait rien en la matière, donc c'est quand même un peu en avant considérable. Et puis après on sera toujours confronté aux limites de qu'est-ce qu'on fait quand il y a infraction ? Là, il faut quand même que chacun sache que les pouvoirs du maire sont extrêmement limités pour intervenir quand il y a une disposition qui n'est pas respectée. Quelqu'un qui construit un mur en parpaing, là où la règle prévoit qu'il doit y avoir un grillage, je dois le signaler à la justice, et après, c'est à la diligence de la justice que les choses sont mises en œuvre. Et je peux vous dire qu'on n'est pas toujours suivis par la justice comme on souhaiterait l'être, pour faire respecter les règles. Moi j'ai le pouvoir de saisir la justice pour quelque chose de réalisé, qui n'est pas conforme, mais je n'ai pas l'autorité pour sanctionner. Donc plus on met des règles qui vont loin dans le degré de précision de ce que les gens ont droit de faire ou de ne pas faire chez eux, plus on se heurte aussi à nos limites pour faire respecter la règle. Et ça, je n'ai malheureusement pas de baguette magique en la matière, quand bien même on mettrait des obligations au lieu des recommandations, on aura toujours les limites de l'action publique qui existe dans notre pays dans ce domaine comme dans d'autres.

M. ULLMANN

Par contre, vous avez le pouvoir et même le devoir de faire arrêter les travaux si tant est que les travaux sont encore en cours, de prendre un arrêté d'arrêt des travaux, mais si c'est après coup effectivement c'est à la justice de se déterminer.

Mme GERVASONI

C'était juste pour savoir la suite de l'enquête publique, Comment ça va se passer ? Est-ce qu'on aura votre rapport, vos conclusions ?

M. ULLMANN

Je vais rendre mon rapport sur l'ensemble des 4 projets, le PLU, les 2 zonages et le périmètre de protection du monument aux morts, et des conclusions individualisées projet par projet. Un rapport pour l'ensemble courant février. Et dans mon rapport qui fera plusieurs centaines de pages, c'est parti pour ça, malheureusement, pour tout le monde, pour les lecteurs, mais malheureusement aussi pour le rédacteur, il y aura l'ensemble des demandes de la population exprimées, que ce soit lors des permanences, que ce soit par des contributions écrites ou lors des réunions publiques, les réponses apportées par les maîtres d'ouvrage, principalement la commune, et ensuite mon avis pour chacun des cas et mes conclusions générales. Donc il y aura beaucoup à lire pour ceux qui sont intéressés et en tout cas il y aura à lire pour bon nombre, pas pour toutes les demandes parce que certaines ne s'y prêtent pas, mais bon nombre des demandes ou des propositions qui ont été faites

dans le cadre de cette enquête. Donc ça sera fort riche. Et le but c'est effectivement de pouvoir améliorer collectivement les projets, notamment le projet de PLU, sachant que mon avis n'est qu'un avis consultatif, je le précise à cette occasion bien évidemment, ce sont les maîtres d'ouvrage qui restent décisionnaires.

Donc in fine c'est à la commune de se déterminer en fonction des contributions du public, des avis aussi des autorités publiques préalables à cette enquête, et par rapport à mon analyse et à mes conclusions. Elle a bien sûr son propre jugement et appréciation des choses, donc fort de tout cela, la commune ensuite, en son âme et conscience, se déterminera en conseil municipal qui va délibérer sur un projet qu'on espère amélioré grâce à l'enquête publique, mais il lui appartiendra de déterminer les améliorations qu'elle va apporter. Donc mon rapport et conclusions en février. Ensuite c'est du ressort de la commune et tout dépend bien sûr du travail qui restera à faire pour qu'elle adopte le PLU révisé. Merci de votre intérêt, de votre patience et donc il reste encore 10 jours si vous êtes intéressés. Merci.

8.2 CONTRIBUTIONS ECRITES

Toutes les observations ou contributions qui suivent sont restituées le plus fidèlement possibles, et ne sont que l'expression de leurs auteurs. Seul l'avis, encadré, du commissaire enquêteur l'engage.

J'ai tenu à reprendre de façon détaillée la plus grande partie des contributions, tout particulièrement les contributions de portée générale, compte tenu de leur richesse et de l'impossibilité technique pour le public d'y accéder directement sur le registre dématérialisé après la clôture de l'enquête.

Lorsque les contributions du public ont fait l'objet à la fois d'observations orales et des contributions écrites, tout a été repris et synthétisé dans les observations orales. Cela concerne toutefois les seules observations de portée particulière.

Les documents remis par le public lors des permanences ont tous été paraphés et agrafés dans le registre papier.

8.2.1 Observations écrites sur le registre dématérialisé

Le public avait la double option : soit adresser un courriel à une adresse dédiée, soit écrire directement sur le registre dématérialisé. Dans les deux cas, les observations étaient automatiquement versées dans le registre dématérialisé. Les contributions écrites sont analysées dans l'ordre chronologique de réception. Les principaux sujets qu'elles expriment chacune sont classifiés selon les principaux thèmes exposés.

Le public avait également le choix de déposer ses contributions de façon anonyme. Plusieurs personnes l'ont fait. **On note un très grand nombre de contributions en ligne, avec un total de 125. Ce fut, de loin, avec les permanences, à part égale, le mode d'expression le plus utilisé par le public. Et tout particulièrement par les associations.**

1) Mme VERBIST Pauline

Sa contribution est centrée sur « *les nécessaires restrictions pour les nouvelles constructions ou demandes de travaux (d'ordre privé ou public)* ». Elle souligne l'importance que le PLU limite « *l'expansion de nouvelles constructions qui augmentent l'occupation des sols et densifient nos espaces de vie au détriment de notre qualité de vie actuelle et surtout future* ».

Cette urbanisation pas suffisamment maîtrisée engendrerait une diminution des terres agricoles et des espaces naturels, une pollution visuelle par les paysages saturés de lotissements, la création de nouvelles routes et dessertes pour ces nouvelles constructions, et par ricochet une détérioration de l'environnement, la réduction de l'infiltration de l'eau dans le sol. De même, cela conduirait à une

désertification du centre-ville qui concentre de plus en plus de bâtisses en mauvais état et qui attire donc moins les habitants et résidents.

Par contre, il faudrait davantage rénover ou réhabiliter « *de multiples bâtiments abandonnés, ainsi que des logements dégradés* ». Le surcoût de la rénovation et réhabilitation est jugé probablement moins néfaste que la détérioration de l'espace de vie qui va perdurer pour des générations. Et même, bien conduites, ces réhabilitations et rénovations pourraient servir à redynamiser le centre-ville.

Avis du commissaire enquêteur : je prends note de cette observation qui s'inscrit dans de nombreuses autres.

Thèmes : maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; nature/ biodiversité et espaces naturels, agriculture et espaces agricoles ; eau ; paysage ; préservation environnement ; logements vacants ; centre-ville.

2) et 3) Mme BOURRILLON Corinne

Mme Bourrillon dépose deux contributions en ouverture d'enquête sur le problème de l'ancienneté des plans de classement de la voirie à Voiron (1959 pour les voies communales et 1882 pour les chemins ruraux). De plus, « *le domaine public n'est pas clairement défini dans le plan de zonage du PLU et les chemins ruraux restent en danger* ».

Elle considère que pour la mise en œuvre des principes affichés dans le PADD, il faudrait avoir un plan à jour des voiries (voies communales et chemins ruraux). Elle a déposé un document de 13 pages à l'appui de sa démonstration.

Spécialisée dans la mise à jour des plans de voirie et native de Voiron, elle dit avoir alerté la ville de Voiron depuis 2019 sur la nécessité de mettre à jour son plan de voirie qui date de 1959 (repris en 1988 sans modification) pour un total de 44 776 m. Elle a effectué en 2019 pour le service PDIPR de la CAPV un diagnostic sur la voirie pour les 33 communes, où elle préconisait un plan de classement à jour pour les 89 km de voies communales et les 59 km de chemins ruraux estimés pour la révision du PLU lancée.

Elle constate que le classement actuel en domaine public routier communal de places, de squares et terrains multisports n'est pas conforme. Elle interroge : « *Pourquoi parler de voirie dans une révision de PLU ? Je dirai plutôt pourquoi la voirie n'est-elle jamais traitée dans les PLU ? Comment une commune peut-elle statuer sur le devenir des terrains privées quand elle-même ne sait pas où se situent les voies publiques ?* »

Quelques exemples concrets « *du non-sens du PLU de Voiron sans plan de voirie à jour* » parachèvent son document. Enfin, pour étayer son argumentaire, elle renvoie au lien : <https://www.voreppe.fr/article/classement-de-la-voirie-communale-et-des-chemins-ruraux>.

Réponse de la commune : La mise à jour du plan de voirie est une question indépendante du PLU. Par ailleurs, le PLU traite certaines questions relatives à la voirie, prévues par le code de l'urbanisme, quand il inscrit des emplacements réservés pour création ou aménagement de voirie, ou quand il réglemente les accès des projets privés à la voie publique dans les articles 5 de chaque zone du règlement.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation. Si effectivement l'identification de toutes ces voiries n'entrent pas dans les obligations d'un PLU, son intérêt n'est pas négligeable. Aussi, cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : réseau et desserte viaires ; délimitation terrains privés/publics.

4) M. PIERROT Edward

Après être venu lors d'une permanence et avoir remis en main propre le même document, M. PIERROT a déposé en ligne un document de 40 pages détaillant la situation de l'indivision PIERROT dans le cadre du projet de PLU, et plus particulièrement ce qui est du traitement projeté par la commune au zonage et prescriptions de la parcelle cadastrée BK 91, sis 15 avenue d'Haussez 38500 Voiron. Parcelle d'une unité foncière bâtie de 5264 m², bordée d'un mur d'enceinte périphérique longeant au nord de la parcelle la rue Saint Vincent et au sud de la parcelle l'avenue d'Haussez.

La parcelle est classée dans le PLU modifié et approuvé le 25 septembre 2019, en UD pour sa partie nord et en UG pour sa partie sud. Le projet de révision du PLU prévoit que la partie de parcelle cadastrée BK91 aujourd'hui classée en UD le soit en N et que la partie de parcelle cadastrée BK91 aujourd'hui classée en UG le soit en UD. Ce classement est issu de la prise en compte des risques naturels de glissement.

De nombreux échanges et réunions ont eu lieu avec la municipalité. Sans résultats. Aussi, il m'est demandé d'émettre un avis favorable à la demande de maintien de la totalité de la parcelle BK91 au sein de l'enveloppe urbaine, au motif notamment qu'aucune disposition du PADD ne justifiait un classement en N de tout ou partie de la parcelle BK91.

Il est demandé l'abandon du projet considéré comme injustifié et contesté de classement en zone N de la partie haute de la parcelle BK91 et son maintien de classement en zone UD, mais par contre le classement réglementaire en zone bleue Bg2 (constructible sous conditions) de la partie haute de la parcelle BK91, ainsi que le maintien du classement en zone UG de la partie basse de la parcelle BK91.

Cette demande est examinée à l'occasion de sa venue lors d'une permanence (voir 8.1.1.).

Thèmes : risques naturels ; constructibilité.

5) M. LA RIZZA Laurent (Voiron)

M. LA RIZZA se déclare être face à une impasse, pour son projet de construction, étayé par un dossier joint. Sa mère compte lui donner une portion de son terrain, soit 370m², situé sur la parcelle (AB0272), qui est classée et reste en zone A, afin qu'il puisse faire construire sa maison principale.

Il demande donc que la parcelle concernée soit intégrée à la zone constructible du hameau des Tuilières. Sa demande est examinée à l'occasion de sa venue lors d'une permanence.

Cette demande est examinée à l'occasion de sa venue lors d'une permanence (voir 8.1.1.).

Thème : constructibilité.

6) Mme MERCURI Sylvaine

Elle fait part des 3 projets de faisabilité de constructions que son frère et elle avaient présentés lors d'une permanence, portant sur les parcelles AP276 (continuité de l'AP280), AP294, AP404 et AP407 (classées agricoles actuellement). Projets préparés avec leur architecte.

Selon sa contribution, ces projets ont pour but de proposer des logements nouveaux sur la commune de Voiron qui en manque cruellement comme souligné dans les précédents rapports municipaux. Ils s'inscrivent dans le cadre de la revalorisation du patrimoine local et ont pour but de se conformer aux ambitions environnementales, sociales et économiques de la commune.

il est donc demandé de classer en zone UH les parcelles susmentionnées, afin de *« permettre de poursuivre le développement voironnais dans l'habitat à haute performance énergétique »*.

La demande est traitée dans la partie relative aux observations orales.

Thème : constructibilité.

7) et 8) Mme Corinne BOURRILLON

Lors de deux nouvelles contributions, complétés par des pièces jointes, Mme BOURRILLON poursuit, dans l'une, son analyse sur le réseau viaire de la commune, par les emplacements réservés pour la voirie, avec un dernier tableau et plan de la voirie communale en annexes.

Dans l'autre, elle confirme ses craintes sur la disparition des chemins, en donnant l'exemple du trincon (nommé ainsi par les habitants, signifie petit sentier) de la rue de la Garenne mentionné en page 11 de sa seconde contribution.

Elle rappelle que cette voie appartient à la commune (et donc à ses habitants) et qu'elle apparait bien en voie sur le PLU de 2019. Elle ne fait donc pas partie du permis de construire. Elle apparait toujours en chemin sur le projet de révision du PLU (pointillés). Elle espère que la fermeture de ce chemin n'est qu'accidentelle et qu'il sera rouvert à la circulation des collégiens et des habitants du quartier très rapidement.

Réponse de la commune : Ce chemin appartient au domaine public communal et ne peut pas être intégré discrètement à une opération immobilière ! Le chemin a été fermé à la circulation pendant la durée des travaux pour des raisons de sécurité des piétons à proximité immédiate des engins de chantier, de même que, très souvent, le trottoir longeant un chantier est temporairement condamné et rétabli à la fin des travaux. Le cheminement piéton le long de la rue de la Garenne a été mieux matérialisé au sol pour faciliter les déplacements des piétons pendant cette période de travaux.

Avis du commissaire enquêteur : voir mon avis ci-avant.

Thème : réseau et desserte viaires.

9) Mme BECKER Céline

Elle renouvelle sa demande par écrit le classement en "arbre remarquable" son tilleul bicentenaire dont elle communique la photo, situé dans son jardin.

Cette demande est examinée à l'occasion de sa venue lors d'une permanence.

Thème : boisement ; arbre remarquable.

10) Contribution de l'association CECV

Cette association a déposé plusieurs contributions. Celle-ci porte sur les zones agricoles et naturelles.

Elle relève que selon le dossier d'enquête la surface des zones agricoles a été augmentée de 137 ha et celle des zones naturelles de 23 ha (rapport de présentation, partie III, pages 64-65). Cette augmentation des zones agricoles au PLU n'a pas pour objet ni pour effet d'augmenter la surface cultivée : elle vise à éviter leur urbanisation.

Le classement en zone agricole reste néanmoins obscur dans deux cas : Boulevard de Charavines, se trouve une vaste propriété, avec un parc clos d'une superficie de 22 437 m² (2,2 ha).



PLU actuel



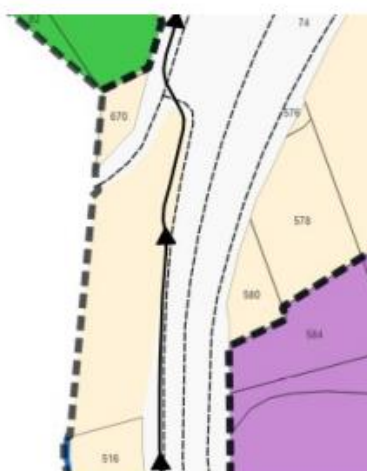
PLU futur

Ce parc est actuellement classé en zone N au PLU. Le projet de PLU prévoit que la moitié de sa superficie soit classée en zone A, sans que rien ne justifie ce changement : le parc n'est pas cultivé et n'a pas vocation à l'être.

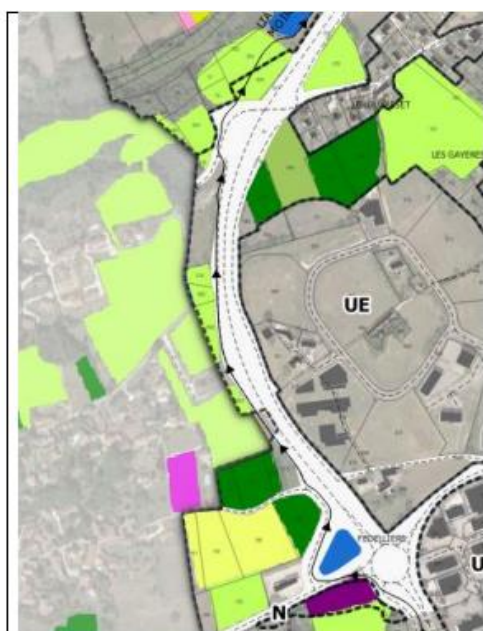
Réponse de la commune : La partie haute du parc non exploitée pourra être reclassée en zone N du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune et donne un **avis favorable** à cette demande.

Le second cas concerne un terrain non cadastré rue du Carlin. Ce terrain, qui n'est pas cultivé, doit être classé en zone agricole au futur PLU, sans que le motif de ce classement soit expliqué.



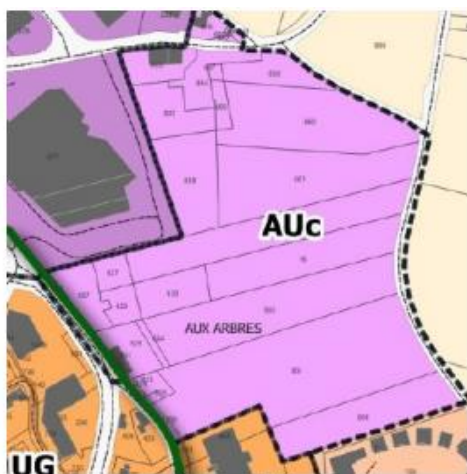
Réponse de la commune : Concernant la zone du Carlin, le terrain n'est pas exploité mais il pourrait l'être. Les parcelles au sud et à l'ouest sont exploitées. Nous proposons de laisser le zonage « A ».



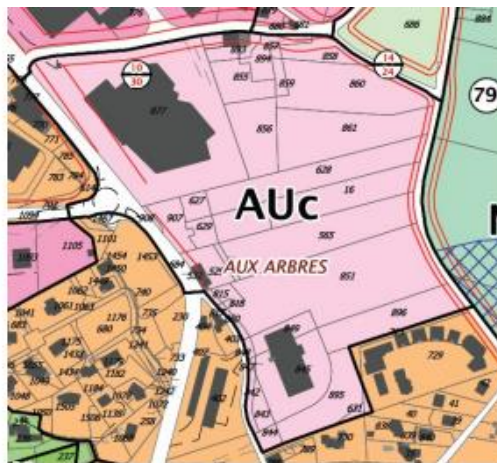
Concernant la zone du Carlin, le terrain n'est pas exploité mais il pourrait l'être. Les parcelles au sud et à l'ouest sont exploitées. Nous proposons de laisser le zonage « A ».

Avis du commissaire enquêteur : la localisation de la parcelle en question et sa nature arborée paraissent plus cohérentes avec un classement N. Toutefois je m'en remets à la décision de la commune si elle devait se confirmer.

Enfin, et de manière plus grave selon l'association, il est prévu de créer une zone AUc sur des terrains qui, sans être classés en zone A, sont aujourd'hui agricoles.



PLU projeté



PLU actuel

Cette zone couvre 5,8 ha au projet de PLU. Il est indiqué que la surface de la zone AUc couvre 3,2 ha de plus au PLU actuel, mais cette différence tient au fait qu'une partie de la zone AUc est déjà construite. À quoi vont servir ces terres agricoles ? Selon le projet de règlement (page 6) « Il s'agit d'une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation commerciale et d'équipements publics ».

Il est indiqué, à la page 288 du même projet de règlement, que l'urbanisation commerciale n'aura pas un caractère marginal. En effet, « Les constructions de la sous-destination artisanat et commerce de détail autorisées doivent être en lien avec la vocation dominante de la zone destinée à l'accueil de grandes et moyennes surfaces commerciales, sans dépasser 6 000 m² de surface de vente par établissement » avec cette précision « Les constructions (...) doivent être en lien avec les activités de loisirs marchands. ».

Il s'agit donc non seulement de construire un équipement public (sans qu'aucun emplacement réservé ne soit porté au règlement) mais aussi d'étendre la zone commerciale des Blanchisseries, avec de très grandes surfaces allant jusqu'à 6 000 m² de surface de vente. Cela est incompatible avec la politique de maintien du commerce de centre-ville affichée par ailleurs dans le projet de PLU.

La consommation d'espace agricole, contre laquelle l'association s'élève, sera plus importante que la seule zone AUc : il faut en effet rajouter le bassin de rétention de la zone des Blanchisseries (emplacement réservé n°29) d'une surface de 20 197 m², soit environ 2 ha et la voirie qui pourrait être construite pour desservir cette zone.

Ensuite, CECV évoque le cas des dépôts de matériaux en zone agricole ou naturelle.

Le règlement écrit des zones A et N fait le choix de présenter des listes de ce qui est interdit, autorisé et autorisé sous condition. Cette méthode comporte un risque si elle n'est pas accompagnée d'une phrase du type : toute autre destination (des constructions) ou toute autre utilisation du sol est interdite. La question des dépôts de matériaux ne figure pas dans les listes des activités autorisées ou interdites.

Ces dépôts de matériaux ont normalement leur place en zone UE (zone constructible à usage d'activités économiques) car ils sont utiles aux entreprises du BTP. Il convient d'interdire leur implantation en zone agricole ou naturelle, qui n'ont pas vocation à les accueillir. Cela suppose soit de modifier la forme du règlement, soit de rajouter une ligne.

Dans le projet de règlement, toutes constructions et tous aménagements sont interdits dans les zones Nc, Nrb et Arb.

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	ZONES DU PLU		
	N	Nc	Nrb
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1		
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Parcs d'attraction, L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, L'aménagement de terrains pour la pratique du golf, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs			
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage			
Les éoliennes d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m (mât + nacelle)			
Les démolitions	2		

tout est interdit sauf ce qui est marqué en jaune

Il existe deux exceptions dans les zones N (les mêmes dans les zones A.).

Il existe deux exceptions dans les zones N (les mêmes dans les zones A.).

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels, ou à gérer des eaux pluviales. La protection du patrimoine naturel présent dans la zone N peut conduire à interdire les affouillements et les exhaussements de sol (se reporter aux dispositions du chapitre 7 de la Partie 2).
2	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti figurant au chapitre 5 de la Partie 2 du règlement.

les conditions autorisant certains usages en zone A ou N

Il est important de préciser les dépôts de matériaux ou de gravats sont interdits dans les zones A et N (et bien évidemment dans les zones Arb, Nc et Nrb).

Actuellement, plusieurs de ces dépôts existent en zone A ou N. Celui de la rue de taille, situé dans la zone Nrb (réservoir de biodiversité du marais des Blanchisseries) doit être supprimé. Celui de la rue des Nivéoles, qui est ancien, est situé en zone A (agricole). Il doit être supprimé ou régularisé, si cela est possible, sur la partie de la parcelle 56 déjà utilisée (la partie de la parcelle cadastrale actuellement cultivée doit être préservée).

Avis du commissaire enquêteur : la commune a répondu aux questions du CECV à l'occasion d'une autre contribution. Je partage entièrement ces préoccupations, lesquelles figurent parmi mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : agriculture ; nature/biodiversité et espaces naturels ; préservation environnement.

11) et 12) Autres contributions de l'association CECV

Elle entend cette fois faire ses commentaires sur les déplacements, notamment en situation de handicap.

« La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales » est un des objectifs que doivent viser les collectivités locales dans le cadre de leur politique d'urbanisme (article L. 101-2 du code de l'urbanisme).

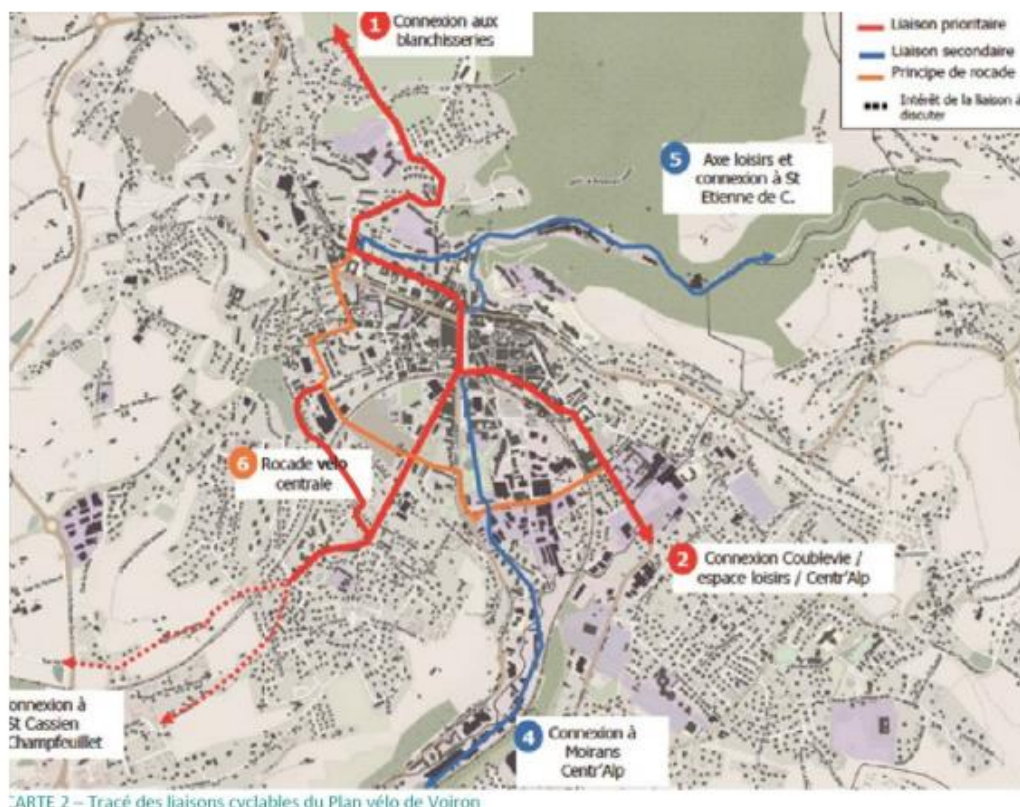
On aurait donc dû retrouver cet objectif dans le PADD. Il n'en est rien. L'action 1.2 « développer l'accessibilité pour tous au centre-ville, la mobilité et les connexions piétons-cycles dans le centre », qui prévoit de « compléter les continuités piétonnes reliées au cœur de ville » (page 12) ne répond pas à cette obligation. Elle est d'ailleurs justifiée en ces termes :

➤ **DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE POUR TOUS AU CENTRE-VILLE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS PIETONS-CYCLES DANS LE CENTRE**

Le centre-ville de Voiron offre une bonne accessibilité, facteur d'attractivité. Le renforcement de l'attractivité du centre sur les plans de l'habitat, avec les deux ZAC DiverCité et Rossignol-République, du commerce, du tourisme, induira nécessairement des flux supérieurs à l'avenir qu'il faut gérer dès à présent en garantissant une bonne accessibilité au centre pour tous. Elle passe par un bon niveau de stationnement pour les voironnais et les habitants extérieurs à Voiron, des continuités piétonnes à développer et renforcer, une plus grande place donnée aux piétons et aux cycles à l'avenir.

Rapport de présentation – partie III Justification des choix – page 10

Pour le CEVC, le PLU doit être complété par des mesures visant à atteindre l'objectif de promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie. Pour réduire la consommation d'énergie fossile, réduire le bruit et la pollution, il faut augmenter de manière importante les modes actifs de déplacement : marche à pied et vélo. À Voiron, les contresens cyclables sont bannis par arrêté du maire. Les voiries sont parfois restructurées avec zéro ou une seule voie cyclable. Les traversées de certains axes par les piétons ne sont pas toujours aisées. Le PLU renvoie au plan vélo du Pays Voironnais. Ce plan vélo trace quelques itinéraires.



PADD – page 18

S'il s'agit de tracer le réseau principal, force est de constater qu'il ne s'agit pas d'un réseau de grande capacité. De plus, la restructuration récente du boulevard de la République, avec ses larges trottoirs, ne s'est pas accompagnée de la création de pistes cyclables.

Il en est de même boulevard Denfert-Rochereau (comme cela avait été le cas avec la partie récemment restructurée du boulevard de la République). Enfin, rien n'est dit sur l'organisation des déplacements du quotidien depuis et vers le domicile.

Le PLU porte aussi la trace du projet de liaison routière entre l'A48 et la RD 592. Le CEVC a déjà exprimé publiquement les raisons de son opposition à ce projet. Il n'a pas trouvé dans le projet de PLU de motif à modifier sa position.

Avis du commissaire enquêteur : la commune a répondu à ces questions du CECV à l'occasion d'une autre contribution. Je partage entièrement ces préoccupations, lesquelles figurent parmi mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : déplacements ; handicap ; barreau/rocade.

13) Nouvelle contribution de l'association CECV

Le CECV poursuit ses remarques, cette fois sur la protection des boisements et des arbres remarquables.

Sur les espaces boisés classés

Le code de l'urbanisme permet de classer des bois, dans le but d'empêcher leur destruction. La coupe de bois est possible mais le défrichement est interdit. Le projet de PLU supprime les espaces boisés classés (EBC) dans le secteur de la Brunerie, mais la commune ne s'était pas opposée à la création d'une piste de BMX dans une partie pourtant protégée par la législation sur les EBC.

La surface des bois à Voiron était de 716 ha en 2020. Ceux qui seront classés en EBC et donc protégés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme dans le nouveau PLU, occupent une surface de 170,8 ha. La surface des bois protégés au titre de l'article L151-23, moins contraignant, sera de 7 ha.

Tous les autres bois n'ont pas vocation à être protégés. Encore faut-il que la décision ne soit pas guidée par des motifs erronés. D'une part, il est écrit que les forêts sont protégées au titre du code forestier :

Les autres grandes surfaces forestières d'un seul tenant, privées ou soumises au régime forestier, jouant de nombreuses autres fonctions (de production de bois, de protection de la biodiversité, sociales, de stockage du carbone...) ont été protégées en zone naturelle et forestière N du PLU, sans superposition de la protection stricte en EBC, dans la mesure où ces forêts sont protégées au titre du code forestier. La réglementation du code forestier en matière de défrichement est rappelée ci-après :

- Tous les défrichements sont sous le régime d'autorisation (art. L.341-3 du code forestier) :
 - ✓ En forêt des collectivités, toute opération de défrichement est soumise à autorisation, quelle que soit la superficie ou la taille du massif impacté.
 - ✓ En forêt privée, quelle que soit la superficie à défricher, toute opération sur une parcelle attenante à un massif forestier de taille supérieure ou égale au seuil départemental, est soumise à autorisation. En Isère, ce seuil est fixé à 0,5 ha pour les forêts alluviales et les ripisylves et à 4 ha pour les autres boisements.

Rapport de présentation – partie III – page 81

Ainsi que le tribunal administratif de Grenoble l'a rappelé, dans une décision en date du 15 mars 2023 : « *Les dispositions du code forestier ne garantissent pas le même niveau de protection que celui spécifique résultant du classement en EBC qui soumet en principe à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres et fait obstacle de plein droit à toute demande d'autorisation de défrichement. La protection au titre des espaces boisés classés poursuit également des finalités plus larges que celles que vise le code forestier.* ».

Le CEVC demande à la commune de reprendre l'analyse du classement des EBC afin de vérifier que certains bois n'auraient pas été exclus du classement en EBC suite à une mauvaise interprétation du droit applicable. Par ailleurs, la commune a estimé devoir reporter une servitude de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes électriques de 63 000 volts, conduisant à supprimer les EBC dans cette bande.

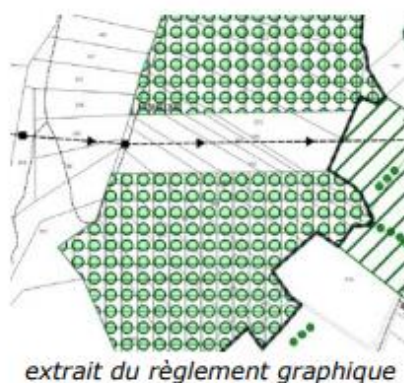
Avertissement :

En raison de la servitude « 14 » autour des **Lignes aérienne 63 kV Les Echelles – Voiron et 63 kV Moirans – Voiron, et de la Ligne souterraine 63 kV Moirans – Voiron 2**, et conformément à la demande de RTE dans le cadre du porté à connaissance transmis au début de la révision du PLU de Voiron, une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts, et une bande de 5 m de part et d'autre de l'axe de la ligne souterraine ont été retranchées des espaces boisés classés inscrits sur le tracé de ces lignes RTE.

L'établissement et l'entretien des ouvrages RTE sont en effet incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Rapport de présentation – partie III – page 81

C'est ce qui a été fait dans le bois de Moneure :



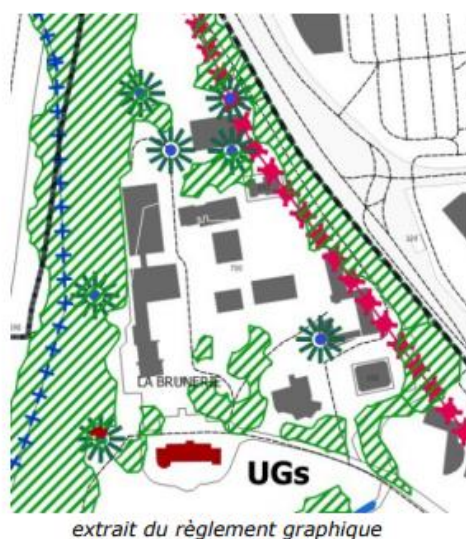
extrait du règlement graphique

Cette suppression n'est justifiée que par une demande de RTE, dont la commune semble croire qu'elle a obligation d'y faire droit. Alors même que la largeur des bandes dont RTE a demandé le retranchement est très supérieure aux distances minimales d'éloignement de la végétation prescrites par l'arrêté interministériel en date du 17 mai 2001.

Afin d'assurer la continuité de cet espace boisé classé, le CEVC demande que la bande de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne soit ramenée aux distances requises par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001.

Sur les arbres remarquables

Le PLU prévoit la protection de plusieurs dizaines d'arbres remarquables. Toutefois, ces arbres ne sont identifiés dans le règlement que de manière graphique, sans la précision nécessaire au caractère effectif de la protection recherchée. Notamment pour les 7 arbres remarquables du site de la Brunerie, cités ici à titre d'illustration.



Le CECV demande que soit annexée au règlement écrit la liste des arbres remarquables, avec leur espèce, leur adresse et leur géolocalisation.

Avis du commissaire enquêteur : la commune a répondu à ces questions du CECV à l'occasion d'une autre contribution. Je partage entièrement ces préoccupations, lesquelles figurent parmi mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : boisements ; arbre remarquable.

14) Contribution supplémentaire de l'association CECV

Le CECV tient également à faire part de commentaires sur le traitement du changement climatique par le PLU.

L'Autorité environnementale a relevé l'absence de bilan carbone dans le dossier du PLU : « *Le rapport environnemental ne comprend aucun bilan carbone lié à la mise en œuvre du PLU en matière de consommation d'espace ; l'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de cultures en sols imperméables représente un total d'émission de 31,67 t CO₂/an et que celle d'un hectare de forêt représente l'émission de 48,33 t CO₂/an. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement. L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan carbone complet de la mise en œuvre du plan, en prenant en compte la consommation d'espace prévue par le projet de PLU, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.*

»

La commune répond (page 114 et suivante de son mémoire en réponse) qu'elle ne pouvait pas utiliser des moyennes d'émission car tout dépend de la qualité des végétations. Certes.

En hectares	PLU actuel	Projet de PLU	Différence	Différence en tonnes de CO2/an
Zones urbaines	686,3 ha	651,3 ha	-34,9 ha (- 5,1 %)	-1105
Zones à urbaniser	106,9 ha	5,8 ha	-101,1 ha (- 94,6 %)	-3202

En considérant que les zones U et AU sont principalement rendues aux terres agricoles, le gain de CO2 entre l'ancien et le nouveau PLU est de **- 4307 tonnes de CO2/an**.

mémoire en réponse à la MRAe – page 116

En fait, le bilan carbone d'une terre agricole ne dépend pas de son classement au PLU. Ce qui compte, c'est la partie qu'il est effectivement possible d'urbaniser.

Le PLU peut contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en facilitant les déplacements en modes doux, en facilitant la production d'énergie renouvelable, en facilitant l'isolation des bâtiments, en luttant contre les îlots de chaleur (pour limiter le recours à la climatisation). Le CEVC aborde la question des déplacements dans une autre contribution.

Sur la production d'énergies renouvelables, l'obligation de raccordement au réseau de chaleur est efficace mais il s'agit d'un réseau limité à un seul quartier, dans les limites de la capacité de la chaufferie bois. La mention du soutien de la mairie aux projets hydroélectriques de la Morge ne relève pas du PLU.

Si le PADD entend « *favoriser (sauf pour le patrimoine architectural) l'implantation des panneaux photovoltaïques produisant une énergie destinée à être revendue ainsi que l'installation de panneaux solaires thermiques ou panneaux photovoltaïques individuels destinés à alimenter les bâtiments* », le règlement est moins ambitieux : il manque des prescriptions pour les constructions à usage d'habitation dont les toitures ne sont pas des toitures terrasses. Pour le CEVC, ce point doit être corrigé. L'obligation d'une surface importante de pleine terre a un double effet : réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer le confort d'été.

Voici ce que prévoit le PLU :

Zones du PLU	CBS	Part pleine terre / unité foncière
UCV	30%	15%
UCVr1	-	20%
UCVr2	-	40%
UG - UGh	40%	30%
UGdm	30%	20%
UD	60%	50%
UH-Uhm	60%	50%
UC	20%	5%
UE		
UEm		
AUc		

Rapport de présentation – partie III Justification des choix – page 122

Le besoin est plus important en centre-ville, là où l'on rencontre le phénomène des

îlots de chaleur. Le CEVC demande à ce que le coefficient de pleine terre soit au moins égal à 20 % dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser.

Le CEVC s'inquiète que le PLU permette de construire 340 nouvelles maisons individuelles (elle a évoqué ce point dans une autre contribution) et demande que cette possibilité soit fortement réduite.

Avis du commissaire enquêteur : la commune a répondu à ces questions du CECV à l'occasion d'une autre contribution. Je partage entièrement ces préoccupations, lesquelles figurent parmi mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : changement climatique ; énergie ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; coefficients de biotope/de pleine terre.

15) Autre contribution de l'association CECV

Le CECV complète à nouveau sa série de contributions sur l'artificialisation des sols.

Le projet de PLU annonce un objectif de modération de la consommation d'espaces du futur PLU par rapport à la période 2011-2021, consistant en une diminution de 40 % de la consommation d'espaces (de 60,11 ha consommés à 36,09 ha).

Pour l'Autorité environnementale, d'un part la commune ne reprend pas les mêmes données que l'Observatoire de l'artificialisation (54 ha) ; d'autre part, il s'agit d'un objectif portant sur la période 2022-2034, soit plus de 10 ans, ce qui ne permet pas d'apprécier de manière pertinente le respect des objectifs fixés par la Loi Climat Résilience (sur 10 ans).

La division par deux prévue par la Loi Climat Résilience consiste à passer d'une consommation de 243 000 ha en France pour la dernière décennie à une consommation de 122 000 ha, dont 12 000 ha pour les projets d'intérêt national. Restent 110 000 ha soit une baisse de 55 %, baisse qui doit s'accroître ensuite pour arriver à 0 ha net en 2050.

Dans sa réponse à l'autorité environnementale, la commune prétend réduire de 55 % ses consommations d'espaces naturels ou agricoles, allant ainsi « au-delà » de ce qui est demandé.

Le gisement foncier du projet de PLU a été évalué à 36,09 hectares. Il se décompose de la manière suivante :

- 20,81 hectares réservés au développement résidentiel mixte : 14,04 hectares dans l'enveloppe urbaine, 6,77 hectares en extension de l'enveloppe bâtie.
- 12,52 hectares pour le développement économique.
- 2,76 hectares pour le développement des équipements d'intérêt communautaire.

Ce gisement foncier rapporté à la période visée par la MRAe sur 10 ans de « août 2021 à août 2031 », s'élève à 27,07 hectares.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers enregistrée sur la période de 10 ans précédant l'entrée en vigueur de la loi Climat & Résilience de « août 2011 à août 2021 », s'est élevée à 60,11 hectares (62,5 hectares en comptabilisant les surfaces consommées par l'agriculture).

Le PLU chiffre à 40% l'objectif global de modération de la consommation d'espace sur toute la durée d'application du projet de PLU (de 2022 à 2034).

Calculé sur le pas de temps de la consommation d'espace 2011-2021 (10 ans), l'objectif de modération de la consommation d'espace du projet de PLU n'est pas de 40% mais de 55%.

Le projet de PLU répond par conséquent à l'objectif de la loi Climat & Résilience et va même au-delà.

Il peut être qualifié de document vertueux en matière de consommation d'espace comme souligné dans les avis du préfet de l'Isère, de la CDPENAF et de l'EP du SCOT.

Mémoire en réponse à la MRAe – page 107

Pour arriver à 27 ha, la commune ne retient que les neuf premières années du PLU, en appliquant une règle de 3 (c'est ce qui a été indiqué lors de la première réunion publique organisée dans le cadre de l'enquête publique). Passer de 60 ha à 27 ha correspond à une baisse de 55 %. Pourtant, ce décompte est un non-sens. D'abord, il compare une consommation sur 10 ans avec une consommation sur 9 ans. Il manque une année de consommation.

Selon le décompte, on passerait ainsi 6 ha par an (60 ans en 10 ans) selon la commune (5,4 ha par an selon l'Observatoire de l'artificialisation) à 3 ha par an (27 ha en 9 ans), c'est à dire une baisse de 50 % ou de 45 % selon que l'on retient les données de la commune ou celles de l'Observatoire. Ensuite, en appliquant une règle de trois, la commune montre bien qu'elle ne se place pas dans une trajectoire tendant vers le zéro artificialisation nette, puisque le même rythme de consommation (3 ha par an) devrait se prolonger encore pendant trois années supplémentaires. Enfin, se pose la question de la prise en compte des voiries, et en particulier de la voirie d'accès à l'extension sud des Blanchisseries.

Il existe une possibilité de limiter la consommation d'espaces. Dans une autre contribution, elle a demandé l'abandon de l'extension de la zone des Blanchisseries. Relevons ici que la commune se fixe un objectif de 143 logements par an, avec la possibilité de 20 % sous forme d'habitat individuel isolé (Rapport de présentation – partie 3 Justifications – page 16). Cela représente la possibilité de construire 340 maisons individuelles durant les 12 années du PLU. C'est excessif car ce type d'habitat est fortement consommateur d'espace.

Avis du commissaire enquêteur : la commune a répondu à ces questions du CECV à l'occasion d'une autre contribution. Je partage entièrement ces préoccupations, lesquelles figurent parmi mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : maîtrise urbanisation/consommation d'espaces.

16) 17) et 18) M. et Mme VAUJANY, LE ROY et M. Jonathan DEL REY

Après être venus lors d'une permanence, les signataires confirment pour la première la volonté de vendre, pour les deux autres la volonté d'acheter un terrain, dont l'extrémité est située en zone constructible sur environ 160 m². Afin d'avoir une cohérence dans le zonage et de permettre d'exploiter cette zone constructible, ils souhaitent étendre cette surface pour obtenir une parcelle d'environ 850-900 m² constructible.

La demande est traitée dans la partie relative aux observations orales.

Thèmes : constructibilité ; jardins.

19) M. Florian RAMEL

M. RAMEL joint plusieurs documents à l'appui de sa demande présentée lors d'une permanence. A savoir :

- la déclaration préalable d'une division parcellaire (AE 1210) en vue de construire, en date du 14 avril 2022 ;
- arrêté de non-opposition de la part de la commune ;
- extraits de plans cadastraux concernant la demande de constructibilité du lot B.

La contribution renouvelle la demande de maintien de la constructibilité de leur propriété (ou tout du moins d'une partie) pour la division d'un second lot (B) dans les mois à venir (Parcelle AE1638 au cadastre modifié), au bénéfice de M. et Mme TERRY. Cette parcelle est déjà bornée mais n'a pas encore fait l'objet de la dépose d'une Déclaration Préalable.

La demande est traitée dans la partie relative aux observations orales.

Thème : constructibilité.

20) Mme Anaïs MAYS

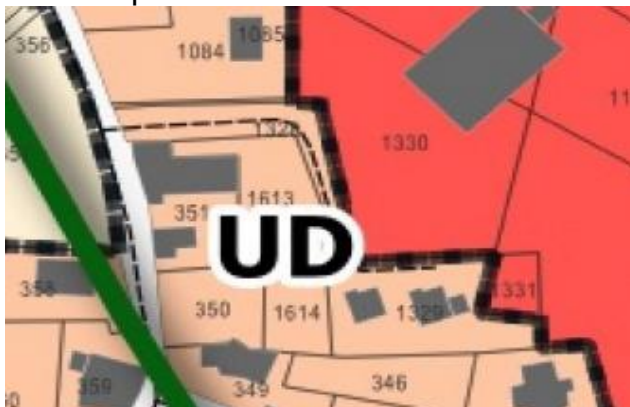
A la suite de sa venue lors d'une permanence, Mme Anaïs MAY, par l'intermédiaire de son avocate, Me FIAT, intervient à nouveau pour sa SCI JIMMY MAY, propriétaire sur le territoire de la Commune de VOIRON d'une parcelle cadastrée à la section AE sous le numéro 1519.

Le cas est traité dans la partie relative aux observations orales.

Thème : constructibilité.

21) M. Patrick PEGUET

Il dépose un dossier pour la requalification d'une parcelle, à savoir le rattachement de la parcelle AE 1331 au secteur UD. Cette parcelle est rattachée au secteur UGh. Elle est propriété privée, donc non liée à l'activité du centre hospitalier. Sa surface de 193 m² ne permet pas de construction. Les aménagements en limite constitués des haies végétales délimitent physiquement les « secteurs ». Il demande donc que la parcelle AE 1331 soit rattachée au secteur UD en corrélation avec la modification de la servitude et le tènement comprenant les villas.



Réponse de la commune : La Ville est favorable au rattachement de cette parcelle à la zone UD car elle a un lien fonctionnel (jardin) avec les deux maisons existantes en zone UD, et aucun lien avec le centre hospitalier. Parallèlement, elle est favorable à la protection de l'arbre qui ponctue la limite entre les deux secteurs et de ce fait présente un intérêt paysager.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis favorable au classement en UD de la parcelle AE 1331 et au classement des (apparemment) deux arbres, compte tenu de leur localisation et intérêt paysager, à proximité immédiate d'un hôpital, comme les vues suivantes le montrent (extraites du dossier de M. PEGUET).



Vue depuis l'hôpital



Vue depuis la parcelle AE 1331

Thèmes : constructibilité, centre-ville, boisement.

22) M. Côte BERTHIAUME

Dans la droite ligne du PLU, il serait souhaitable de mettre en cohérence le règlement de la publicité. Un bon exemple : l'enseigne lumineuse en fonctionnement toutes les nuits 3 boulevard de Campaloud à l'entrée de la ville. Pourquoi est-ce possible ?

Avis du commissaire enquêteur : la commune a répondu, partiellement, à ces questions à l'occasion d'une autre contribution. Je partage entièrement ces préoccupations, lesquelles figurent parmi mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : énergie ; climat ; éclairage.

23) Contribution de Voiron Citoyenne

Cette première contribution écrite porte essentiellement sur les enjeux climatiques, mais aussi sur la consommation d'espaces.

En préambule, l'association Voiron Citoyenne regrette que les documents mis en ligne dans le cadre de l'enquête publique soient difficiles, voire impossibles à trouver. Pour elle, il s'agit d'une entrave à la participation citoyenne. Le lien à consulter : <https://www.registredematerialise.fr/4924/> doit être clairement partagé de manière visible et en premier plan, sur tous les supports de la ville.

Sur le fond, elle déplore que l'ensemble des documents n'intègrent pas mieux les exigences énergie-climat, en particulier de la loi Climat et résilience (du 22 août 2021), loi qui devrait être la ligne directrice de ce que sera la Voiron dans les années à venir. Le PADD se résume en un listing en fonction de différentes thématiques qui rend impossible la vue d'ensemble. 2 axes principaux sont présentés, à savoir la question de la ville-centre et celle du développement durable et de l'anticipation des effets du changement climatique, mais sans articulation dans l'ensemble du document... ce qui donne l'impression que les intentions ne sont pas tenues.

En termes de contenu, l'axe 1 est bien plus développé, laissant penser qu'il a un ordre de priorité supérieur à l'axe 2. Le diagnostic en amont est intéressant et très renseigné, mais il n'est pas repris explicitement dans les justifications du PLU, il est donc difficile d'en mesurer la prise en compte dans le document final de révision du PLU. Les documents ne présentent également aucun scénario alternatif, comment dès lors comprendre, objectiver et évaluer la pertinence de la solution proposée ? Quel sont les avantages/inconvénients du PLU en projet par rapport à d'autres alternatives réalisables ?

Sur les orientations stratégiques : de nombreuses lacunes concernant les enjeux climatiques.

En préambule, Voiron Citoyenne rappelle que, dans ses multiples interventions en Conseil Municipal et lors des consultations/ enquêtes publiques, elle a de suite alerté

sur le manque d'ambition en termes de transition écologique et prise en compte du changement climatique dans le projet du futur PLU. La réponse de la commune aux points soulevés par la MRAe est donc erronée (p. 117 de « mémoire en réponse MRAe ») lorsqu'elle stipule que : « Les objectifs environnementaux ne sont pas ceux qui génèrent le plus de débat en conseil municipal ».

Pour rappel - Extrait des observations transmises dans le cadre de la consultation sur le PADD (Aout 2022) : « De manière générale, et comme déjà exposé lors des débats en Conseil Municipal prévus à cet effet, le groupe Voiron Citoyenne est en attente de documents d'urbanisme (PLU et PADD) à la hauteur des mutations profondes qui vont impacter notre ville ; en particulier le défi du changement climatique et la préservation de notre territoire doit être l'élément central dans l'aménagement de Voiron. Pour le moment, les documents ne sont clairement pas à la hauteur pour imaginer le Voiron durable de 2030-2040. La version du PADD proposée continue de nous enfermer dans une ville conçue sur les schémas urbains des années 1990. Le maintien de notre cadre de vie, l'avenir de nos enfants et de notre planète nécessitent selon nous des décisions courageuses et bien plus ambitieuses, [...]. En particulier, on observe un traitement inégal des priorités énoncées comme étant des axes stratégiques. L'axe premier développé dans le document est de « conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron », reléguant la prise en compte du « développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique » en second. Il faut changer de paradigme si on veut inscrire le PADD et le PLU dans une vraie transition. Nous proposons à minima d'inverser les parties 1 et 2. 3 Sur les 17 orientations proposées (1.1 à 2.9 dans le document), on observe un traitement et niveau de détail très inégal : par exemple l'orientation 1.2 (Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville [...]) est développée sur plus de 4 pages ; l'orientation 2.9 (« favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique [...] ») tient sur à peine une demi-page... On attend un niveau de détail à peu près équivalent pour l'ensemble des thématiques. A aucun moment, le document ne mentionne les documents supérieurs énergie-climat : Rapports du GIEC, Loi Climat Résilience, Décret Tertiaire, Stratégie Nationale Bas Carbone, PCAET... Ce PADD ne peut être complet sans une déclinaison d'un minimum d'objectifs chiffrés faisant écho à ces différents documents. La cohérence des orientations stratégiques du PADD avec ces documents est pourtant un prérequis incontournable. Pour rappel : L'ordonnance de 2015 réformant le Code de l'urbanisme a introduit dans l'article L101-2 la mission donnée aux politiques publiques en matière d'urbanisme de poursuivre des objectifs de développement durable et notamment « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

La pertinence du projet de PLU en termes d'atténuation face au changement climatique (réduction des émissions de GES), conformément aux lois en vigueur, est difficilement analysable et objectivable en l'absence de nombreux éléments :

➤ Il existe peu ou pas d'indicateurs et chiffres historiques ou prévisionnels sur, entre autres : le bilan carbone communal, la part de renouvelables dans la production,

l'énergie consommée sur le territoire etc..., avec une mise en regard par rapport aux objectifs des documents supérieurs (PCAET du Pays Voironnais, Loi climat résilience entre autres). Dès lors, comment juger des progrès réalisés, et du niveau d'ambition des orientations et actions proposées ? La compatibilité avec les documents de rang supérieur en termes d'ambition énergie-climat doit être mieux justifiée.

Le dossier n'établit pas de bilan carbone du PLU ; il ne précise pas non plus comment la commune contribue à l'atteinte des objectifs nationaux (entre autres : réduire de 20 % la consommation énergétique finale par rapport à 2012 en 2030 ; atteindre 32 % de renouvelables dans la consommation d'énergie finale d'ici 2030 ; réduire les émissions de GES de 40 % par rapport à 1990 en 2030 et neutralité carbone à l'horizon 2050), et des objectifs intercommunaux du PCAET 2019-2025 du Pays Voironnais (entre autres : réduction de la consommation énergétique de 25 % entre 2014 et 2035 ; réduction de la consommation énergétique du secteur des transports de 15 % d'ici 2031, de 50 % d'ici 2050 ; réduction des émissions de GES de 53 % à l'horizon 2050 dans le secteur des transports, réduction de 52 % des émissions de GES d'ici 2050 des secteurs résidentiel tertiaire; 100 % de l'énergie consommée dans le territoire doit être issue d'une production locale d'énergies renouvelables en 2050).

Voiron Citoyenne souhaite rappeler qu'il existe aujourd'hui de nombreux outils et accompagnements pour les collectivités (ex. ADEME, outil GES Urba du Cerema...) afin de réaliser leur bilan énergétique et bilan carbone, et de mesurer l'impact carbone des options choisies pour le projet de PLU, ce qui permettrait d'objectiver les choix retenus. La démarche aurait pu être engagée depuis 2019 (délibération sur le principe du lancement de la révision du PLU, CM 27/03/2019).

On note qu'on trouve quelques éléments dans la partie 2 – état initial de l'environnement (p.190-191), il faudrait préciser la méthodologie utilisée pour les calculs des émissions de GES 4 (quelles « scope » et quels gaz ?). Les émissions se calculent en tonnes CO2 équivalent, il faut corriger les unités (tCO2, ou tCO2eq si d'autres gaz à effet de serre sont couverts).

Réponse de la commune : Les émissions de GES sur la commune de Voiron portées dans l'état initial de l'environnement sont celles données par l'ORCAE AURA. Elles ont été actualisées dans le mémoire en réponse à la MRAe (chapitre des indicateurs de suivi 1.2.6).

On note de manière positive la liste d' « Autres indicateurs de suivi du PLU en application de l'article L153-27 du code de l'urbanisme » concernant « l'Etat 0 de référence » (2020) dans le Mémoire en réponse la ville (p.122 à 126), ceux-ci doivent a minima figurer dans le futur PLU, et être enrichis si possible par leur pendant en termes d'objectifs (2034) . Par contre, les indicateurs liés aux émissions de GES sont confus, car exprimés dans une unité qui n'existe pas (Ktep CO2) : soit il s'agit d'émissions, et on parle de Kt CO2 ou Kt CO2eq ; soit l'unité est bien la Ktep, et on parle de consommation d'énergie. Il faut rectifier.

Réponse de la commune : Nous ne comprenons pas cette remarque d'unité à modifier. Les unités employées dans l'état initial de l'environnement pour quantifier les émissions de G.E.S (KtepCO²) sont celles utilisées dans les bases de données territoriales de l'ORCEA AURA, Observatoire régional unifié "climat, air, énergie" créé en 2018 en appui aux démarches territoriales. C'est aussi l'unité utilisée dans le PCAET du Pays Voironnais.

➤ Il n'y a pas de présentation de différents scénarii d'urbanisation et bilans carbone associés qui permettraient de choisir la meilleure option possible et justifiée, une lacune relevée par la MRAe. Également le projet de PLU ne propose pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation chiffrées, une lacune encore relevée par la MRAe.

Réponse de la commune :

Un PLU est un document de planification et non un projet. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de bilan carbone lorsqu'il détaille le contenu des PLU. En effet, il est très difficile de connaître par avance les projets qui seront réalisés, les matériaux qui seront employés, les flux qui seront générés, les économies d'énergies réalisées.... Un PLU planifie un projet, donne les moyens de le réaliser mais ne définit pas ce qui sera ou non réalisé.

Autant dire que faire le bilan carbone d'un PLU est irréaliste.

Néanmoins, le PLU permet d'agir sur le changement climatique. Le PCAET du Pays Voironnais détaille notamment dans sa fiche actions D1 ce qui est attendu des PLU sur le sujet :

Les principaux leviers d'actions d'un PLU :

→ limiter l'étalement urbain, réduire les déplacements et améliorer la qualité de l'air, en limitant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, en favorisant le renouvellement urbain, en articulant urbanisme et déplacements et en limitant l'exposition des populations aux polluants atmosphériques (établissements sensibles). → réduire les îlots de chaleur urbains, en favorisant l'utilisation de couleurs claires, en maximisant la végétalisation des espaces publics et privés, et en revalorisant l'eau en ville, notamment la réouverture de certains cours d'eau en ville.

→ favoriser les énergies renouvelables (EnR), en évitant toute disposition contraire à l'installation d'EnR, en réglementant le taux de couverture des besoins énergétiques par des EnR, en définissant une densité et des règles d'implantation favorables à la mutualisation des systèmes de chauffage et de refroidissement.

→ réduire la consommation énergétique des équipements, en surpassant la réglementation thermique en vigueur et en favorisant des formes urbaines et des densités efficaces.

→ favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés, en informant d'un partenariat avec une filière locale et en imposant la rénovation en matériaux anciens pour les bâtiments anciens. → favoriser la biodiversité et les continuités écologiques en ville,

en favorisant des haies diversifiées, en préservant au maximum la végétation existante et en prenant en compte les oiseaux dans les structures architecturales.

→ prévenir les risques d'inondations, en imposant des espaces de pleine terre non imperméabilisés et en favorisant une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le PLU mis à l'enquête publique met bien en œuvre ces leviers :

- Il freine considérablement la construction de nouveaux logements à 1720 logements dans les 12 prochaines années.

- Il limite drastiquement l'étalement urbain :

- o 80% des nouveaux logements seront produits en renouvellement urbain de surfaces déjà bâties, o 83% des logements réalisables dans le PLU sont localisés dans l'espace préférentiel de développement desservi par les transports en commun.
- o 87% des logements seront des logements autres qu'individuels purs .

- o Il organise une densité moyenne de 53 logements par hectare.

- o Les secteurs éloignés des TC et non desservis ont une capacité d'accueil de nouveaux logements très réduite, limitée aux dents creuses non bâties de ces quartiers.

Il organise bien par conséquent le développement d'une ville « des courtes distances ou de la ville du ¼ d'heure » en rapprochant l'habitat, des commerces, des services, des équipements, et limite de ce fait les déplacements motorisés.

- Il développe les mobilités alternatives à la voiture individuelle :

- o Un schéma vélo, en cours d'étude et une OAP mobilités, viendront compléter les mesures déjà inscrites dans le PLU.

Le règlement n'édicte aucune disposition contraire au développement des ENR sur le territoire. Il n'impose pas de règles surpassant la réglementation thermique en vigueur, qui a pour but de diminuer l'impact carbone des bâtiments, de poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et de garantir la fraîcheur pendant les étés caniculaires. Cette réglementation est déjà très exigeante pour la filière de construction. Elle s'adresse à tous les projets de logements, les bureaux et bâtiments d'enseignement primaire et secondaire, des bâtiments tertiaires de type hôtels, commerces, gymnases,... (cf. le guide_re2020.pdf (ecologie.gouv.fr) ;

- Le PLU agit bien sur les ilots de de chaleur urbain en interdisant l'emploi de teintes foncées dans les enduits et parements extérieurs. Il introduit une OAP centre-ville qui demande de préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame paysagère du centre-ville, de développer la nature en ville, de mettre en valeur la présence de l'eau, de désimperméabiliser les sols, de libérer les espaces publics de la voiture, de privilégier des matériaux drainants, d'utiliser une palette végétale adaptée aux lieux et favorable à la biodiversité, développe les mobilités actives...

- Il impose dans toutes les zones des espaces végétalisés avec une part de pleine terre bien supérieure à celle du PLU avant révision.

- Il protège les parcs et jardins en ville permettant de mieux supporter les pics de chaleur, ainsi que les bois et bosquets dans les espaces de campagne, les arbres, les alignements d'arbres, les haies champêtres, essentielles au maintien de la biodiversité. L'OAP « mise en valeur des continuités écologiques » renforce ces prescriptions.

- Le règlement écrit demande que chaque projet mette en œuvre les orientations de l'OAP Paysage et nature, économise les ressources (sol, énergie, eau, air), préserve la biodiversité. Il incite la récupération des eaux de pluie, l'utilisation des matériaux biosourcés, la ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour...

- Le PLU préserve les puits de carbone du territoire, les continuités écologiques, protège les ressources en eau....

- Il prévient les risques naturels...

Aussi, le PLU vise bien à ménager un équilibre entre des orientations qui organisent le « développement » de la ville-centre du Pays Voironnais (imposé par les orientations des documents de normes supérieures avec lesquelles le PLU doit être compatible, ne l'oublions pas. La Ville n'est pas la seule décisionnaire de son développement), d'une part et des orientations fortes de « préservation – protection » des composantes naturelles et des ressources du territoire, d'autre part.

Au travers des contributions, nous constatons que le public qui s'est exprimé (essentiellement les associations locales de protection de la nature, du climat, des mobilités alternatives, et les groupes d'opposition politique), demande à la commune d'être encore plus exigeante pour protéger, préserver les composantes et les ressources naturelles, agricoles et forestières du territoire, des mobilités actives (vélos notamment), la lutte contre le changement climatique.

Pour la phase d'approbation du PLU, la Ville examinera dans quelle mesure elle peut satisfaire les attentes de plus de protection, préservation, qui ont été exprimées.

Avis du commissaire enquêteur : je partage en partie les préoccupations et demandes exprimées, tout en prenant acte des améliorations apportées dans ce sens, mais de façon encore limitée, par le projet de PLU. Nous n'avons pas affaire à une crise climatique, qui par définition serait passagère, mais à un bouleversement profond et pérenne, qui n'en est qu'à son commencement. C'est pourquoi, je formule des demandes dans mes conclusions pour une prise en compte du changement climatique.

Avis MRAe Remarque n°8 : « Le rapport environnemental ne comprend aucun bilan carbone lié à la mise en œuvre du PLU en matière de consommation d'espace ; [...] Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement. L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan carbone complet de la mise en œuvre du plan, en prenant en compte la consommation

d'espace prévue par le projet de PLU, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées. ».

La réponse apportée par la Mairie dans son mémoire en réponse sur le sujet est sommaire : Mémoire en réponse Mairie (p.114) : « *Le bilan carbone sur un projet communal ne peut être que superficiel et au mieux approximatif voire complètement faux* ». L'association note néanmoins la tentative de la commune d'apporter quelques éléments quantifiés, sur la base des indications de la MRAe. Les calculs présentés sont très incomplets et approximatifs, et il est donc surprenant que la ville de Voiron affirme que « *Au final, le PLU a un impact nul voir positif sur les rejets de CO2 du territoire* ». Les coefficients de transformation des sols proposés à titre illustratif par la MRAe sont en effet des coefficients « par défaut » qui peuvent être affinés pour plus de précision.

Réponse de la commune : Non, justement, ils ne peuvent pas être affinés puisque le PLU est un document de planification fixant des règles générales. Il ne peut pas prévoir ni l'origine des matériaux, ni le nombre d'étages des constructions, ni la surface imperméabilisée, ni quand seront fait les travaux... Les calculs ne peuvent donc être qu'approximatifs et théoriques.

Leur application à l'ensemble du territoire couvert par le PLU permet néanmoins d'avoir un premier proxy intéressant. Il est regrettable que l'exercice fait par la ville ne se limite donc qu'à quelques zones :

- l'affirmation que les « STECAL et emplacements réservés » aient « un impact négligeable » en termes de CO2 peut-elle être davantage étayée ?

Réponse de la commune : Il suffit de regarder les surfaces constructibles maximales autorisées dans les STECAL : 40m² et 100 m², soit l'emprise au sol d'une grande maison, à rapporter à l'échelle de la commune.... C'est absolument négligeable.

Avis du commissaire enquêteur : je partage sur ce point l'avis de la commune.

- les approximations proposées ne correspondent pas à une méthodologie précise. Par ex. OAP ZAC Rossignol République : « *les tènements sont déjà en cours d'urbanisation et le projet de PLU n'influe pas sur l'imperméabilisation de la zone, la consommation de CO2 est donc estimée à 0 voire captant du CO2 avec les futurs espaces verts qui seront créés* ». Soit on considère que le projet étant déjà en cours est non impactable par le futur PLU, et donc ni l'imperméabilisation ni le captage de CO2 n'entrent dans le calcul ; soit le projet n'étant pas encore complètement réalisé, il faut prendre en compte tous les effets des parties non encore finies.

Réponse de la commune : Quel est l'intérêt d'un tel calcul ? On considère que le projet est finalisé, et que les impacts sur les émissions de CO2 sont positifs grâce à la création d'espaces verts.

- Si déjà le calcul se limite aux OAP, pourquoi ne pas y inclure l'OAP centre-ville, en particulier la reconversion du site de l'ancien hôpital ?

Réponse de la commune : Il est difficile de réaliser des calculs alors que les aménagements ne sont pas encore définis (contrairement aux deux ZAC).

- Le calcul ne prend pas en compte la création du « barreau » reliant l'A48 à la RD 592, dont l'impact carbone sera substantiel. Aucune réponse n'est apportée sur les mesures pour éviter, réduire, compenser.

Réponse de la commune : Ce projet est porté par un autre maître d'ouvrage qui mène les études et les procédures nécessaires. Il est bien entendu soumis à une étude d'impact environnementale, qui définira les mesures ERC.

➤ Les justifications apportées pour le projet de PLU retenu (Partie 3- justification des choix du rapport de présentation) mériteraient d'être davantage détaillées quant au sujet de la consommation d'énergie (efficacité, sobriété), et la réduction des émissions, de la pollution. Ainsi on note que les justifications apportées pour chaque orientation se contentent de reprendre (parfois) quelques mots clé (« émissions » 2 fois seulement dans tout le document, « sobriété » 6 fois, « efficacité » 6 fois, « renouvelables » 8 fois), mais ne précisent pas comment la prise en compte de ces thèmes dans les orientations se traduit en termes réglementaires. Il serait important de rajouter ces éléments. Également on note que la Partie 3 du rapport de présentation - justification des choix ne comprend aucune information quantitative sur les thématiques de gains d'énergie induits, d'impact d'émissions de GES (les émissions ne se réduisent d'ailleurs pas au CO2).

Voiron Citoyenne demande que ces points soient corrigés en développant des scénarii alternatifs, et que chacun soit accompagné d'indicateurs énergie et climat (consommation d'énergie et empreinte carbone) et de mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) précises et quantifiées permettant de justifier de manière objectivable que le projet retenu est le plus approprié en termes « climatiques ».

Réponse de la commune : Voir les mesures sur cette thématique dans le mémoire en réponse à la MRAe.

La réduction de consommation d'espace, en luttant contre l'artificialisation des sols, doit permettre de limiter les émissions de GES ; le PLU semble trop faible sur ce volet.

➤ La Loi Climat et Résilience de 2021 fixe comme objectif de réduire d'ici 2031 de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant la loi (21/08/2011 – 21/08/2021) et d'Atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols en 2050. Or, l'objectif de consommation d'espace proposé par le PLU est en-deçà de ce chiffre puisqu'il fixe un « objectif global de modération de la consommation du foncier non bâti [qui] s'établit à 40 %. » (Partie 3 – justifications des choix, p.24), une lacune d'ailleurs soulignée par la MRAe. Également, les périodes comparées pour faire le bilan des surfaces consommées (p. 24 de la partie 3- Justification des choix) interrogent car elles ne couvrent pas le même nombre d'années. Le mémoire en réponse de la commune apporte un flou additionnel au lieu d'éclaircir la situation : comment le nouveau « gisement foncier rapporté à la période visée par la MRAe sur 10 ans d'août 2021 à août 2031 » peut-il s'élever à 27,07 hectares, contre 36,09 mentionnés pour le projet de PLU, soit un différentiel de plus de 9 hectares sur 2031-2034 ?

L'objectif de limitation de consommation d'espace doit être renforcé pour être compatible avec le ZAN.

➤ Dans un objectif ZAN, comment justifier l'existence de la zone « AUc » ?

Réponse de la commune : Cette question a déjà été traitée dans la partie [du PV de synthèse] relative à la consommation d'espace !

Reprenons :

Le gisement constructible global du PLU (toutes destinations confondues) décompté depuis le 24-08-2021 est de 36,09 ha. Il court sur la période de août 2021 à fin 2034, soit 13,33 ans, ce qui par une règle de 3, représente 2,707 ha par an ou 27,07 ha sur 10 ans.

27,07 ha de gisement foncier disponible sur les 10 prochaines années par rapport au gisement foncier consommé au cours des 10 années antérieures (60,11 ha), représente bien une modération de la consommation d'espace de 55%. Cet objectif est supérieur à celui fixé par la loi Climat (50%). L'Etat le mentionne d'ailleurs, en écrivant page 9 de son avis : « *Le projet de PLU de Voiron peut être qualifié de document vertueux en termes de consommation d'espace avec un objectif de modération de la consommation foncière non bâties inscrit dans son PADD de l'ordre de 40% par rapport à la consommation de ces 10 194 dernières années. Il est à noter que cet objectif est même plutôt de 50% en comparant le même pas de temps* ». Ce n'est pas la commune qui l'écrit mais le préfet de l'Isère !

Nous avons donc repris cet argumentaire pour répondre à la remarque de la MRAe. Pour précision, la loi Climat n'exige pas qu'après la 1ère période de 10 ans (2021-2031), les territoires ne consomment plus aucun m² pour se développer !

Elle demande sur la 1ère période (2021-2031) de maîtriser l'étalement urbain et de réduire de moitié le rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente.

Elle demande ensuite sur la 2ème période à partir de 2031, de réduire l'artificialisation des sols jusqu'au zéro artificialisation nette en 2050 ; l'artificialisation nette des sols étant le solde entre les surfaces nouvellement artificialisées (création de bâtiments, route, parkings goudronnés, voies,...) et les surfaces nouvellement désartificialisées (restauration de cours d'eau, de zones humides, de mares, de terres agricoles, de forêts, de prairies, création de parcs urbains publics ou de jardins privés boisés,...).

Pourquoi le public qui conteste le raisonnement fait, soutient-il que les 36,09 hectares devraient être consommés uniquement sur la période 2021 – 2031, et qu'à partir de 2031, on ne consommerait plus un seul m² de foncier ?

Non, le gisement foncier du PLU est déterminé pour organiser le développement de la commune sur toute la durée du PLU, soit jusqu'à fin 2034. Personne ne sait d'ailleurs comment le gisement projeté sera consommé, s'il sera consommé ou non de manière linéaire. Ce qu'il faut retenir est qu'il s'agit d'un gisement global mis au service du développement du territoire jusqu'à la fin 2034 et qu'en ce sens, sur toute la durée du PLU, l'objectif de modération de la consommation foncière par rapport aux 10 années antérieures est bien conforme à l'objectif fixé par la loi Climat.

Rappelons enfin pour mémoire que le PLU a déjà réduit par rapport au PLU avant révision, de : - 34,9 ha les zones urbaines du PLU, - 101,1 ha les zones à urbaniser et - 24 ha les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL), soit 160 hectares au total, restitués aux espaces agricoles, naturels et forestiers.

Avis du commissaire enquêteur : je partage en partie les préoccupations et questions précitées, mais aussi en partie les réponses de la commune. Le projet de PLU apporte des améliorations significatives en faveur de la réduction de la consommation d'espaces. Toutefois, il autorise, par endroits, trop d'extensions de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine et n'est pas assez volontaire à l'égard des zones économiques. C'est le sens de certaines de mes demandes dans mes conclusions.

Le projet de PLU n'aborde pas explicitement le thème d'adaptation face au changement climatique conformément aux lois en vigueur. Le PADD du futur PLU rappelle bien (p. 2) que : « Article L101-2 du code de l'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] n° 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ».

Le futur PLU n'aborde cependant pas de manière explicite ce thème de résilience du territoire et adaptation aux effets du changement climatique dans les documents du rapport de présentation. Ceux-ci contiennent des éléments disparates mais pourtant intéressants, par ex. dans la Partie 3 -justifications des choix (p.32) : « îlots de fraîcheur, gestion de l'écoulement des eaux (gestion des eaux pluviales, maîtrise du risque d'inondation, épuration des eaux, préservation de la nappe phréatique) [...] ».

Afin de renforcer le niveau d'ambition du nouveau PLU sur ce volet, pourquoi ne pas :

- Introduire dans la partie « Etat initial de l'Environnement », en surcroît des données sur la caractérisation du climat local : une analyse de la manière dont le climat a été intégré dans les choix d'urbanisme passés, les observations sur les impacts d'évènements climatiques passés remarquables (canicules, sécheresses, tempêtes, inondations, etc...).
- Affiner l'orientation 2.8 du PADD « Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses » en ajoutant une section sur l'adaptation de la commune aux effets du changement climatique afin d'augmenter sa résilience face aux effets futurs.
- Annexer au PLU un guide de recommandations/prescriptions environnementales à destination des aménageurs et des constructeurs.

Voiron Citoyenne souhaite que le thème de l'adaptation aux effets du changement climatique) soit renforcé dans les documents du PLU.

Des incohérences et des flous sur les hypothèses structurantes du projet de PLU

L'Etat initial de l'environnement réalisé mentionne que la majorité des consommations d'énergie de la commune proviennent des secteurs résidentiel et tertiaire ; les secteurs le plus émetteurs sont de loin le résidentiel (40 % des émissions calculées en 2018) et les transports (31%). Le PLU doit donc proposer des mesures fortes dans le secteur des bâtiments et des transports si l'on veut une approche énergie-climat cohérente et ambitieuse.

Réponse de la commune : La RE 2020 n'a-t-elle pas été mise en place nationalement pour réduire entre autres, l'impact des consommations d'énergie et des émissions de GES du secteur résidentiel ?

Avis du commissaire enquêteur : le RE 2020 concourt bien à cela, mais il ne répond plus aux engagements de réduire les émissions de GES de 55 % en 2030, alors que le PLU a une échéance encore plus longue, sans compter les éventuels, et fort possibles, dépassements d'échéance pour la prochaine révision, comme on le constate aujourd'hui. Il revient donc au PLU de se montrer d'ores et déjà plus exigeant, compte tenu du défi et de l'urgence climatiques.

Or certaines hypothèses sur lesquelles se base le futur PLU, bien que structurantes, ne sont pas clairement détaillées, ou pas justifiées.

* Secteur bâtiment

Note : De manière générale, la problématique du patrimoine bâti/ des bâtiments sera abordée dans une autre contribution ; on se concentre ici sur une approche énergie-climat.

- Hypothèses d'évolution de la population : incohérence entre le chiffre retenu dans les Justifications des choix (+0,45 %) et les données historiques du diagnostic 7. Le taux de croissance annuel retenu dans la partie 3-Justifications des choix (p. 15) est de 0,45 %, « proche du taux enregistré au cours de la période 2013- 2019 » est-il précisé. Or, le taux 2013-2019 explicité est de 0,3% : la valeur retenue du taux moyen de croissance annuel de la population est donc 50 % plus élevée que la période historique de référence mentionnée. Qu'est-ce qui justifie ce choix ? D'autant plus que le diagnostic du territoire souligne bien (p.16, et p.17 graphique 1) que la « *croissance démographique demeure au cours des 51 dernières années, irrégulière, en dents de scie, marquée par une alternance de phases de croissance et de décroissance* » ; à titre d'exemple, le taux de croissance annuel moyen de la population sur 2008-2013 est de -0,4% (Diagnostic, p.18).

Ce point doit être davantage affiné.

Réponse de la commune : Il ne vous aura pas échappé que le chapitre sur la projection de la population supplémentaire liée au projet de PLU est écrit au conditionnel (chapitre 1.2.1 de la PARTIE 3 du rapport de présentation, page 15). Il est en effet très périlleux de projeter la population de Voiron d'ici 2034 quand les évolutions passées n'obéissent à aucune règle précise et objectivable. Malgré le nombre de logements construits ces dernières années, la population a très peu augmenté : + 126 habitants (2009-2020) – source : RGP – INSEE.

- Hypothèses du nombre de logements à produire : flou et incohérence entre l'axe stratégique et les niveaux proposés de production de logements, bien trop élevés. L'objectif du nombre de logements à produire est structurant et primordial sur l'impact sur le territoire, ses ressources, son environnement et sa biodiversité car il implique (sauf à être à 100 % sur du renouvellement urbain) de la consommation d'espace, de la création de voiries, services, etc.

...

Réponse de la commune : Le développement des logements en renouvellement urbain du projet de PLU est de 83%, ce qui est très élevé. Quant à l'hypothèse du nombre de logements à produire, elle est précise et cohérente : le projet de PLU est dimensionné pour produire 1720 logements sur toute la durée du PLU jusqu'à fin 2034. Les logements autorisés ou déjà réalisés depuis août 2021 étant intégrés dans les 1720 logements.

- Le nombre de nouvelles constructions doit être raisonnable afin de respecter l'orientation stratégique n° 2 du PADD (les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique). Or, la ville propose un objectif de 1720 logements produits sur les douze années que couvriront le nouveau PLU, alors que le PADD et le Diagnostic

soulignent que cet objectif est supérieur à celui du SCoT ; et sachant que le nombre de nouveaux logements a augmenté de manière exponentielle, particulièrement depuis 2018. Pourquoi le calcul de ces 1720 logements ne prend pas en compte le surplus d'autorisations et constructions constaté sur les dernières années ?

Réponse de la commune : Le PLU prend bien en compte ce surplus d'autorisations et constructions constaté ces dernières années. En effet, de 2018 à février 2023, 1 552 logements ont été autorisés à Voiron, ce qui représente une moyenne de 300 logements par an. Depuis le 1er janvier 2011 jusqu'au 28 février 2023, 2 911 logements ont été autorisés, soit en moyenne 240 logements par an.

Le PLU a un gisement foncier dimensionné pour permettre la réalisation de l'ordre de 1720 logements, d'août 2021 à fin 2034, soit 129 logements en moyenne par an, un nombre très inférieur au plancher de logements demandé à Voiron par le PLH du Pays Voironnais. Le projet de PLU met bien en œuvre un projet qui :

- diminue par plus de 2 le rythme des autorisations de logements constaté sur la période 2018-2023, et
- diminue de 46% le rythme des autorisations de logements par rapport à la période 2011-2023.

Avis du commissaire enquêteur : comme déjà précisé, en ce qui concerne l'évolution démographique de la commune, après analyse du sujet, des questionnements des uns et des réponses de la commune, je souscris au fait qu'il est bien difficile de se déterminer sans risque d'erreur. Le gisement foncier de terrains constructibles et les dispositions/prescriptions du PLU me sont apparus plus déterminants.

La partie 1- diagnostic (p.70-71) souligne une « nette accélération du rythme des autorisations depuis 2018 : 1 475 logements autorisés de 2018 à 2022, soit 295 logements en moyenne par an » ; « 2 834 logements ont été autorisés à Voiron du 01/01/2011 au 31/12/2022 (236 logements en moyenne par an) ». Le PADD note également (p.8, p.20) : « Voiron enregistre depuis trois ans, un développement rapide, plus rapide que les objectifs fixés dans les documents de normes supérieures. En 2021, avec les logements autorisés en cours de construction et les logements programmés d'ici 2032 sur les deux ZAC DiverCité et Rossignol-République, la Ville a déjà quasiment atteint plus de 90 % des objectifs de production de logements fixés par le SCoT, le Schéma de Secteur et le PLH pour la durée du PLU (12 ans) » ; « Aussi, l'enjeu est, à travers ce nouveau PLU, de maîtriser le développement urbain (trop) rapide de Voiron ».

Partie 3 -Justification des choix (p.14) : « Le rythme enregistré à Voiron depuis 2018 dépasse de 80 % ce rythme annuel demandé par le PLH 2019-2024. Aussi la Ville souhaite ralentir ce rythme de construction de logements qu'elle juge trop rapide et ne pas dépasser dans les 12 prochaines années la livraison de 1 720 logements, représentant 143 logements en moyenne par an ; un objectif inférieur de

14% à celui du PLH sur la période 2019-2024, mais un objectif supérieur de 9% à celui du SCoT (131 logements / an)».

➤ Également, la justification de ce nombre de 1720 logements est peu compréhensible, il faudrait plus de détails et préciser clairement la période exacte pour laquelle les autorisations de constructions sont/ vont être comptabilisées

Réponse de la commune : Comme rappelé ci-avant, le projet de PLU dispose d'un gisement foncier qui prend en compte les logements autorisés depuis le 24 août 2021. Le gisement global du PLU est dimensionné pour permettre la réalisation potentielle de l'ordre de 1720 logements, y compris les logements autorisés depuis le 24-08-2021.

Partie 3 -Justification des choix (p.14) « Afin de désamorcer tous malentendus sur le nombre des logements livrables dans le cadre du futur PLU, il est précisé que, sur les 1552 logements autorisés de 2018 à février 2023, 490 logements autorisés après le 24-08- 2021 sont déjà comptabilisés dans les 1720 logements du futur PLU. Ce chiffre de 1720 logements a été déterminé par l'étude de densification du PLU réalisée en 2021, puis actualisée au fur et à mesure pour intégrer dans le gisement du futur PLU, tous les logements autorisés postérieurement au 24-08-2021 puisque conformément à la loi Climat, ils entrent dans le foncier consommé au cours des 10 prochaines années » .

➤ Depuis le vote du PADD en date de la délibération du 2021, combien de sursis à statuer ont été faits afin de mettre en pause les projets qui ne correspondent pas aux orientations du PADD, et au futur PLU ?

Réponse de la commune : Une dizaine, principalement pour des projets en extension de hameau. En effet, le PADD annonçait clairement la volonté de stopper l'extension des hameaux, ce qui a permis à partir du 21 juillet 2021 (date du débat en Conseil municipal) de surseoir à statuer pour ce motif.

Comme expliqué ci-avant, un sursis à statuer ne pouvait en revanche être opposé pour des motifs non explicités dans le PADD, avant la portée à connaissance du public des documents réglementaires du PLU (c'est-à-dire lors de l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal du 19 avril 2023). A noter qu'un sursis à statuer n'est valable que 2 ans. Les premiers sursis à statuer opposés à des demandes d'autorisation d'urbanisme sont donc devenus caduques et la Ville n'aura pas les moyens réglementaires de s'y opposer à nouveau si ces demandes sont redéposées avant l'approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Voiron Citoyenne réitère sa demande de diminuer significativement le seuil de logements à produire sur les douze ans à venir.

- Le calcul du nombre de logements résidentiels réalisables dans les enveloppes urbaines (capacité de densification) n'est pas clair. L'analyse de la

capacité de densification et de mutation du bâti au sein de l'enveloppe urbaine actuelle est un préalable à l'établissement des objectifs de modération de la consommation de l'espace. Le Diagnostic (p.175-180) note que « 1 622 logements sont réalisables dans les enveloppes urbaines. Ce nombre de logements n'est pas suffisant pour atteindre le chiffre de 1 720 logements fixé comme objectif de la Ville dans le PADD pour les 12 prochaines années [...]. La réalisation de cet objectif de logements nécessite d'ouvrir des surfaces en extension de l'enveloppe urbaine pour pouvoir réaliser une centaine de logements supplémentaires ».

Pour le calcul des 1622 logements réalisables, comment ont été déterminés les coefficients de pondération qui s'appliquent aux différents gisements fonciers ? Comment la pondération globale moyenne appliquée de 28% a été calculée ou choisie ? La pondération globale moyenne appliquée de 28% ne correspond pas à la moyenne des coefficients de pondération appliqués à chaque type de gisement et pondéré par la taille des gisements présentés dans le tableau p. 279.

Réponse de la commune : Des terrains constructibles dans le PLU avant révision n'ont pas été construits, démontrant que la constructibilité d'un terrain n'entraîne pas systématiquement sa construction. On appelle cela la rétention foncière, c'est-à-dire des terrains constructibles qui demeurent non construits, pour des raisons qui appartiennent aux propriétaires des terrains. Ce sont des terrains « dormants » que le propriétaire ne souhaite ni vendre, ni transformer.

Des hypothèses de rétention foncière sont donc émises dans les PLU afin de disposer d'un gisement foncier suffisant pour assurer le développement résidentiel et économique envisagé. Pour dimensionner le gisement foncier constructible des PLU, le SCoT de la GreG autorise un taux de rétention foncière de 50%. Voici ce qui écrit au DOO du SCoT page 276 :

« Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de mobiliser les espaces urbains mixtes nécessaires pour répondre aux besoins en foncier à une échéance de 12 ans. Sont prises en compte dans l'estimation du gisement foncier :

- les unités foncières non bâties réellement constructibles ;*
- les parties des unités foncières déjà bâties, au-delà d'une surface de 3000 m² et réellement constructibles.*

Pour satisfaire les besoins estimés dans les 12 prochaines années, cette mobilisation est à apprécier à partir des orientations et objectifs du SCoT relatifs à :

- la définition d'objectifs de construction de logements (partie IV, 2.2)*
- la diversification des formes bâties (partie V, 2.1.3),*
- la réduction de la consommation de foncier par type d'habitat, en dehors des espaces préférentiels du développement (partie V, 2.1.4).*

Ne doit être classée en zones urbaines mixtes, en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logements à 12 ans, augmentée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles ...) et d'une certaine fluidité du marché. Les besoins spécifiques de foncier importants, liés par exemple à l'accueil d'un grand équipement, doivent être ajoutés à ce dimensionnement des zones urbaines mixtes ».

Dans le projet de PLU, le taux de rétention appliqué n'est pas de 50% comme l'autorise le SCoT mais de seulement 28% en moyenne sur l'ensemble du gisement à vocation résidentielle mixte :

- 11% pour les tènements en renouvellement urbain
- 38% pour les parcelles bâties de plus de 3000 m² et en dents creuses

Il s'agit d'hypothèses, considérant que cette pondération plus faible que celle autorisée et proposée par le SCoT, est motivée par la pression foncière forte constatée à Voiron ces dernières années, et par une pression qui risque de se renforcer en raison de la raréfaction des terrains constructibles liée à la loi Climat.

Au cas par cas, chaque gisement foncier à dominante résidentielle a été examiné. Sur les projets connus ou autorisés depuis le 24 août 2024, le taux de rétention appliqué est de « 0 », car ces tènements feront ou font l'objet d'un projet de construction quasiment assuré. Sur les gisements en extension de l'enveloppe bâtie, le taux de rétention est de « 0 » également car on considère que 100% seront urbanisés. Sur les parcelles non bâties incluses dans des lotissements, comme dans les secteurs d'OAP, le taux appliqué est également de « 0 », sauf sur l'OAP Fond-Bernard (taux de rétention appliqué 50% sur le foncier sans projets en cours).

Sur des gisements, hors opérations de lotissements ou d'ensemble, sur les parcelles bâties de plus de 3000 m² et en dents creuses, un taux moyen de rétention de 50 % a été appliqué.

L'ensemble de ces règles aboutit à un taux de rétention moyen à l'échelle de tous les gisements de 28%.

Avis du commissaire enquêteur : je remercie la commune pour ces précisions. Cela pose l'éternelle question du choix de la méthode. La même interrogation a été portée notamment sur le calcul de la consommation d'espaces selon la source utilisée. La méthode appliquée ici est tout à fait recevable. Pour celle relative à la consommation d'espaces, que je n'ai pas remis en cause, elle diffère par contre de ce qui est retenu par différentes instances officielles, y compris pour la modification du SRADDET AuRA, ce qui pourrait poser éventuellement problème à terme.

De plus, le résultat est très sensible à ces coefficients moyens de pondération, ce qui peut fausser l'orientation choisie (un choix de 10 %, 20 % et 20 % pour les trois types de gisement, cf. p. 279 du Diagnostic, permet d'atteindre 1720 logements et d'éviter d'ouvrir des surfaces en extension pour réaliser l'objectif de logements...). Or le diagnostic précise justement que des coefficients fins ne sont pas disponibles, car il n'y a pas eu d'enquête réalisée auprès des propriétaires. C'est une lacune forte.

Pourquoi ne pas avoir réalisé d'enquête auprès des propriétaires ?

Réponse de la Ville : Voiron n'est pas un village et cette demande est totalement irréaliste d'un point de vue matériel. De plus, quel serait l'intérêt d'interroger les propriétaires fonciers sur leurs intentions ? - Ceux d'aujourd'hui ne sont pas forcément ceux de demain. - Ils peuvent ne pas envisager de vendre leur terrain, et changer d'avis pour une raison ou une autre. De nombreuses variables et événements extérieurs peuvent modifier le cours des projets personnels.

Les coefficients appliqués sont-ils conformes à des recommandations éventuelles ?
Partie 1 – Diagnostic (p.278) : « Une pondération a été appliquée à chacun des gisements fonciers pour tenir compte : Des dynamiques de rétention foncière, sachant que tous les 9 tènements repérés ne seront pas urbanisés dans le futur. Ces dynamiques sont plus fortes pour les gisements en dents creuses (volonté de conserver un jardin, du terrain autour de sa propriété...) et les grandes parcelles bâties de plus de 3000 m². Les propriétaires des terrains n'ayant pas été contactés individuellement, nous ne connaissons pas leur probabilité d'être urbanisés ou de muter. D'où l'application d'une pondération moyenne du gisement. La pondération globale appliquée à l'ensemble du gisement repérée est de 28% ».

- Le diagnostic souligne bien que l'un des objectifs de la révision du PLU est de « Mobiliser en priorité les logements vacants localisés principalement dans le centre-ville » (p.12), et l'orientation 1.2. du PADD soulève la question de la rénovation des logements vacants. C'est un levier très intéressant pour mettre à disposition des logements sans pour autant consommer de nouveaux espaces. Or, les documents du projet de PLU restent très flous quant à la traduction réglementaire de cette orientation. L'enjeu est fort puisque le gisement foncier calculé ne permet pas de couvrir le nombre de nouveaux logements à produire selon la commune.

Partie 2- Mémoire en réponse (p.122) : « Diminuer le nombre et la part des logements vacants sur l'ensemble du territoire communal. Remettre sur le marché des logements vacants grâce à l'OPAH-RU »).

Le projet de PLU doit inclure un objectif quantifié et ambitieux sur le traitement des logements vacants.

Réponse de la commune : Le PLU n'est absolument pas flou sur le nombre de logements vacants compatibilisés dans les logements qui seront remis sur le marché au cours des 12 prochaines années. Il tient compte des objectifs fixés dans l'OPAH-RU engagée par la CAPV en lien avec la Ville à l'automne 2023 : 156 logements vacants ont été pris en compte dans l'étude de densification du PLU. Ce nombre est aussi porté dans les indicateurs de suivi du PLU.

Le PLU a peu de moyens réglementaires pour mettre en œuvre cet objectif, qui passe avant tout par des leviers fiscaux (taxe sur les logements vacants, qui a été mise en place à Voiron), et des leviers financiers et d'ingénierie (qui constituent l'objet de l'OPAH-RU).

Avis du commissaire enquêteur : il est certain que la Ville a peu de maîtrise sur ce problème, qui est, par ailleurs, bien difficile de régler. Ce qui est également clair c'est que le nombre de logements vacants, du fait même qu'il se résorbe difficilement, s'accroît avec le nombre de logements nouveaux. Les courbes établies dans le diagnostic l'illustrent bien.

- Intégration des énergies renouvelables : Le Loi climat et Résilience de 2021 prévoit « la définition d'une méthode et d'indicateurs communs permettant de suivre, de façon partagée entre les collectivités territoriales et l'Etat, le déploiement et la mise en œuvre des objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables. Entre temps la loi n°2023-175 d'accélération des renouvelables est sortie en mars 2023 et renforce encore les obligations sur ce volet. L'orientation 2.9 du PADD mentionne bien l'objectif de « favoriser la production d'énergies renouvelables (bois, solaire thermique, photovoltaïque, pompes à chaleur, hydroélectrique) sur le territoire », mais la traduction réglementaire est lacunaire : pour le résidentiel, seule l'obligation d'installer des « systèmes de production d'énergies renouvelables » ou de végétaliser sur les « toitures terrasses non-accessibles » est mise en avant.

Réponse de la commune : D'autres dispositions sont prises pour favoriser le développement des énergies renouvelables :

- o obligation de raccordement des constructions au réseau de chaleur bois dans le secteur Divercité/centre-ville,
- o obligations nationales de développer le photovoltaïque sur les bâtiments d'activités, y compris en cas de rénovation lourde, et sur les parkings (un premier permis de construire intégrant cette disposition a été délivré en 2023),
- o Remise en fonctionnement des centrales hydroélectriques de la Morge (projet ancien qui est à nouveau à l'étude actuellement),
- o Obligation faite aux communes par la loi Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 22 mars 2023, d'identifier les zones favorables à chaque type d'énergie renouvelable. Cette cartographie pourra permettre d'ajouter des dispositions au PLU s'il s'avère qu'il est un outil pertinent pour imposer des mesures.

- De plus, le PADD contient aussi une mention qui interpelle (p. 25) : « ne pas favoriser sur le territoire des projets (éoliens, photovoltaïques, téléphonie mobile, ...) de nature à porter atteinte aux paysages et à la biodiversité » ; cela peut porter à interprétation.

Il faudrait renforcer l'obligation d'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables à tous types de nouvelles constructions.

Réponse de la commune : Aucune disposition du règlement écrit n'interdit l'installation de systèmes d'énergies renouvelables.

Cette orientation affirme la volonté de protéger les paysages remarquables de l'impact de certains équipements, il n'a pas l'objectif d'empêcher le développement des énergies renouvelables en général (vous noterez qu'il n'a pas de traduction réglementaire).

* Secteur transports

Note : De manière générale, la problématique des transports (équilibre des différents types de moyens de déplacement, accessibilité) sera abordée dans une autre contribution ; on se concentre ici sur une approche énergie-climat.

Rappel : le secteur des transports est très émetteur (31% des émissions de GES calculées à Voiron en 2018). L'orientation 2.9 du PADD fait bien mention de l'axe stratégique de « *développer les modes doux sur le territoire pour offrir des alternatives à la voiture individuelle* » (PADD, p.28). Or il y a des flous entre cet axe défini dans le PADD et la traduction des mesures concrètes mentionnées dans les différentes parties du rapport de présentation :

➤ Sur la réduction de la voiture individuelle : les mesures évoquées vont dans le sens de limiter la place de la voiture en ville au sens physique du terme, avec la réalisation de parking silo, du Barreau A48-RD592. Par contre, le projet de PLU ne prend pas en compte l'empreinte carbone de ces projets. Également, il y a une incohérence forte à vouloir limiter la voiture mais à proposer des parkings silo en plein centre-ville (au lieu de les créer en périphérie), qui ajoutent ou maintiennent le nombre de stationnements. Notons que le PLU mentionne un unique parking silo derrière le Grand Angle, mais le projet porte bien sur 3 parkings silo, dont la capacité de stationnement excèdera celle supprimée. Le mémoire en réponse de la ville (p.125) confirme que l'objectif du PLU se limite à « *avoir diminué le trafic moyen journalier tous véhicules sur les grandes avenues du centre-ville* », et non pas à limiter le trafic des véhicules sur l'ensemble de la commune. C'est pourtant un axe indispensable pour baisser les émissions du secteur des transports.

Réponse de la commune : Les parkings silos ne sont pas en plein centre-ville mais à la périphérie du centre historique qui concentre les commerces.

Rappelons que Voiron est la ville-centre du Pays Voironnais et que les habitants des communes voisines ne bénéficient pas d'une offre en transport en commun performante constituant une alternative crédible à la voiture particulière. Si l'on veut dynamiser le commerce de centre-ville et maintenir le marché bi-hebdomadaire de la ville, il faut bien que les voitures puissent se garer non loin du centre-ville.

Voiron est un passage obligé pour de nombreux automobilistes qui se rendent dans d'autres territoires. Le trafic peut être rabattu sur l'autoroute ou d'autres axes mais quoi qu'il en soit, le territoire sera toujours traversé, sauf à interdire le transit dans Voiron. Une offre de transports en commun performante ainsi que l'augmentation du parc de véhicules non polluants sont sans doute de meilleures solutions d'avenir pour diminuer les émissions liées aux transports.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation. La question des nouveaux parkings silo dans le centre-ville, car il s'agit bien du centre-ville (sites compris dans l'OAP du même nom), sur le fondement d'études préliminaires qui ne semblent en fait ne jamais avoir existé et sans étude de déplacements préalables, mérite d'être revue entièrement. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

Enfin, dans cette optique, la mise en place de l'OAP stationnement qui vient adapter le périmètre dans lequel s'applique le plafonnement à proximité des transports en commun est illogique. Il faut au contraire que le PLU propose des cheminements piétons et cycles sur les coteaux Est de ce périmètre si la déambulation piétonne et cycle est trop difficile actuellement. Le dénivelé n'est plus un facteur contraignant pour certaines nouvelles mobilités (vélos et trottinettes électriques). Quel est l'impact carbone de cette OAP, qui va favoriser les places de parkings au détriment de cheminements doux ?

Réponse de la commune : Des sentiers et des escaliers existent déjà pour relier l'avenue d'Haussez au centre-ville. Les avez-vous empruntés avec une poussette ou avec une canne ? L'impact (tout court) de cette OAP, qui existait déjà dans le PLU en vigueur, est par ailleurs limité puisqu'il concerne principalement des coteaux sur lesquels la constructibilité a été sensiblement réduite depuis l'élaboration de la carte des aléas par les services de l'Etat.

➤ Sur le déploiement des modes doux : L'orientation 1.2 du PADD prévoit de « développer l'accessibilité pour tous au centre-ville, la mobilité et les connexions piétons-cycles dans le centre ». Coté cheminement piétons, outre le fait de relier différents quartiers, il faut penser à l'ensemble des voiries. Comment se fait-il que de nombreux trottoirs, pourtant créés ou rénovés lors de projets récents, ne respectent pas les obligations réglementaires (ex. au 7, boulevard de Campaloud devant le programme le Triome) ?

Réponse de la commune : Il ne faut pas confondre remise en état du trottoir par le promoteur à la fin d'un chantier, et réfection d'un trottoir par la Ville ! Boulevard Campaloud, une opération immobilière a effectivement été livrée mais le trottoir n'a pas fait l'objet de travaux de la part de la collectivité. La ville souhaite réaménager cet axe pour améliorer les déplacements piétons et cycles, mais elle n'est pas en mesure de programmer des travaux à court terme pour des raisons financières.

Aucune traduction réglementaire dans le projet de PLU ne semble d'ailleurs réellement répondre au besoin d'accessibilité pour tous. Coté vélos/cycles, les aménagements proposés dans le PADD (cf. carte p.18) sont clairement insuffisants pour proposer une continuité des voies cyclables dans la ville et les quartiers. La majorité des axes proposés relèvent du Plan vélo du Pays Voironnais (connexion ville territoires extérieurs). Un plan vélo de la ville de Voiron est cité, mais qu'inclut-il (aucun renseignement à ce stade aux élus de Voiron Citoyenne) ? D'après le

Diagnostic (p.212), à Voiron, « 50 % des déplacements font moins de 3 km », une distance adaptée aux déplacements en vélo.

Voiron Citoyenne demande un renforcement des ambitions en termes d'infrastructures pour les modes doux : voiries adaptées pour l'inclusion de tous ; pour les vélos, intégrer un objectif de développement de pistes/voies cyclables en kilomètres, garantir la continuité entre quartiers, et intégrer un objectif de déploiement d'infrastructures de stationnement cycles (nombre, emplacement).

Réponse de la commune : Voir les réponses apportées sur ces points déjà largement évoqués.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

* Aménagement du territoire

Le projet de PLU présente de nombreuses incohérences en termes d'impact carbone des choix présentés, qu'il convient de corriger :

- Le maintien d'espaces non artificialisés contribue à stocker du carbone.

➤ La partie 4 – Evaluation environnementale (p. 118) note bien que « *par rapport au PLU actuel, les EBC ont été réduits d'environ 13,9 ha* » (et ce en tenant compte des nouveaux EBC à créer). Cela ne va pas dans le sens de la ZAN. Le projet de PLU met en avant des actions de désimperméabilisation des sols, la plantation de végétation, etc... Cela ne peut avoir de sens et d'efficacité que s'il on conserve et sanctuarise en parallèle les surfaces encore non artificialisées. On constate d'ailleurs que les EBC existants ne sont pas respectés (ex. de l'ancien « poumon vert » de Beegue, incl. parcelles AR305, AR306, AR290, AR248, AR249 où des coupes illégales d'arbres ont eu lieu en 2018 avant la construction d'un projet immobilier, ou encore l'EBC où a été construit la piste de BMX, etc.).

Voiron Citoyenne souhaiterait un renforcement des surfaces EBC dans le futur PLU.

➤ Il faut également noter que la végétalisation et le boisement ne peuvent pas à court terme compenser la perte de surfaces liées à la coupe d'arbres, la déforestation, etc. ... Les arbres « jeunes » plantés ne peuvent absorber la même quantité de CO2 que des sujets plus âgés. Également, un stockage de carbone efficace n'est possible que sous forme de forêts urbaines (source : Cerema), l'absorption de sujets isolés et plantés en pots tels est plus limitée. De nombreux arbres/ haies sont coupées lors des projets immobiliers, ou après leur réalisation. Par ex. Rue Georges Sand, le Conseil Municipal a accepté la coupe d'une vingtaine d'arbres de belle taille pour permettre de clore l'accès à des parkings privés, avec en compensation la création d'un trottoir et l'installation de nouveaux arbres de l'autre

côté de la rue. Cela n' a pas de sens en termes de lutte contre les effets du changement climatique et l'effet « îlot de chaleur ».

Comment le futur PLU prévoit-il de maintenir ou améliorer le maintien des zones végétales existantes (même si elles ne sont pas recensées comme arbres ou bosquets remarquables) ?

Réponse de la commune : Voir les réponses apportées sur ces sujets dans les autres chapitres.

Au-delà des mesures proposées, il serait important que le futur PLU prévoie des parcs arborés et enherbés dans les quartiers afin d'assurer un effet « îlot de fraîcheur » (et pour la biodiversité) en parallèle de la désimperméabilisation de certains espaces.

- Concernant les surfaces agricoles, le PLU permet de largement augmenter les surfaces en zone A, c'est positif. Cependant il est difficile de comprendre la logique derrière le maintien ou la modification en zone A.

➤ La situation actuelle en tant que zone préservée de toute artificialisation est incertaine. Le diagnostic mentionne que « sur 651,1 ha de SAU communale à Voiron en 2019, 10,6 % ne sont pas protégés pour l'agriculture : 37 hectares sont classés en zones U et à urbaniser constructibles au PLU ; 32 hectares sont en zones à urbaniser « AU » non ouvertes » ; « 54 % des exploitations ont besoin de nouvelles surfaces à exploiter. Pour rappel, 50 % des terres exploitées en 2021, le sont hors de Voiron ». A cela il faut ajouter que certaines terres exploitées en zones non agricoles sur le PLU actuel (Diagnostic, p.195), ont déjà fait l'objet d'un permis d'aménager ou de construire (ex. parcelle AR31). Y a-t-il bien une cohérence entre les zones en A et les zones cultivées/ facilement exploitables ?

Réponse de la commune : Ce qui est cité ci-avant est le constat des terres agricoles exploitées non protégées par le PLU en vigueur avant révision. Vous pouvez comparer les zones cartographiées page 195 du rapport de présentation au règlement graphique du projet de PLU révisé. Se reporter au chapitre 5 ci-dessus à la carte du bilan des surfaces prélevées – restituées à l'agriculture. Une carte vaut mieux qu'un long discours.

➤ Le passage de certaines STECAL en partie en zone A est-il bien fondé ? La protection des terres ainsi proposée est-elle renforcée ? Partie 3- Justification (p.66) : « Les STECAL « NL » du PLU avant révision, dans lesquels pouvaient être réalisés des aménagements ou des constructions liées aux activités sportives ou de plein air, ont tous été supprimés dans le PLU révisé. Ils ont été reclassés en zones agricole A ou N du PLU.

Réponse de la commune : Ces STECAL permettaient de réaliser des aménagements ou des constructions liées à des activités sportives. Dans le futur PLU, le classement en zone A ou N ne permet plus de réaliser ces équipements.

Avis du commissaire enquêteur : Je partage ces préoccupations ; si les réponses détaillées de la commune apportent de nombreuses précisions, les dispositions actuelles du projet de PLU ne répondent que partiellement, notamment en matière climatique, aux enjeux. Cela fait l'objet de mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : changements climatiques ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; agriculture et espaces agricoles ; boisement ; jardins ; déplacements ; mobilités actives ; énergie ; coefficients de biotope/de pleine terre ; changement climatique ; barreau/rocade ; gouvernance ; logements vacants.

24) Nouvelle contribution de Voiron Citoyenne

Elle concerne cette fois le thème du patrimoine en centre-ville. L'importance du caractère patrimonial du centre-ville de Voiron et de ses quartiers est rappelée :

- par l'appartenance de la ville au label « Pays d'Art et d'Histoire » depuis 2013,
- par le SCOT (la valorisation du territoire « *passé par l'identification et la préservation des structures paysagères et du patrimoine bâti emblématique* » (2015, p. 50),
- par le PADD dont l'une des orientations stratégiques est de « *préserver et valoriser le patrimoine bâti* » (p. 25), rappelant le code l'urbanisme (art L101-2) et la nécessité « *de la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel* » dans les villes.
- par le diagnostic qui rappelle qu'il convient de « *valoriser le patrimoine bâti et préserver l'identité des quartiers, particulièrement des quartiers anciens et des hameaux* » (p.12).

La protection et la valorisation du patrimoine bâti de Voiron s'inscrit dans des enjeux majeurs :

✓ Permettre le développement et l'élargissement de l'offre touristique de Voiron qui se fait aujourd'hui exclusivement autour de l'activité commerciale des Caves de Chartreuse et du restaurant Chavant.

✓ Faire de Voiron, « une ville désirable » (DOO)

✓ Préserver l'identité de la Ville de Voiron (PADD)

✓ Préserver la mixité sociale qui se construit peu à peu dans certaines zones du Centre-ville.

La requalification du Mail avec la valorisation de la Morge, conforme aux différents textes de portée supérieure (DOO du SCOT de la région Grenobloise) est un point positif de la Révision du PLU. Pour le reste, des remarques pour améliorer ce projet peuvent être faites. Elles concernent les actions à compléter (partie 1), l'extension de la zone du bâti à préserver et à protéger (partie 2), les changements à apporter (partie 3).

A noter : le centre-ville dans le zonage proposé dans le PLU inclut également le site de l'Ancien Hôpital, qui sera traité dans une contribution à part. Voiron Citoyenne a déjà fait part de ses remarques dans le cadre de la consultation publique organisée par la ville.

1) Les actions du projet de révision du PLU à compléter

L'OAP Centre-ville se concentre sur la valorisation de différentes places : La place Saint Bruno (p. 24), la place porte de la Portelle, la place porte de la Buisse (p. 27), la place de la Bascule.

Pour les places Saint Bruno (p.24), et Porte de la Buisse (p. 27), la notion de modernisation doit être précisée et a priori semble antinomique avec le périmètre de protection des bâtiments historiques. La mention de la « requalification de la place de la Bascule » est très elliptique. S'agit-il d'établir sa continuité avec la place porte de la Buisse ? Pour les places Saint Bruno, Porte de la Buisse, La Portelle, les distinctions dans les propositions d'aménagements quant à la place de la voiture demandent à être clarifiées : « la suppression des places de stationnement » est évoquée, leur « réduction » ainsi que la « requalification des places de stationnement » sans que l'on puisse voir de manière claire ce qui est envisagé pour le nombre des places de stationnement à l'avenir.

Quel est l'objectif quantitatif de réduction visé ?

Réponse de la commune : Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) présentent des orientations. Il n'est pas possible de répondre à cette question pour le moment. Des études seront engagées le moment venu et une concertation sera réalisée avec les habitants comme pratiqué habituellement.

L'effort de réduction de la place de la voiture dans ces lieux est louable mais ne va pas assez loin. Une zone piétonne qui couvrirait ces places, et donc une partie du centre historique de Voiron, serait conforme aux objectifs de « déambulation », de réaffirmation de « la commercialité » (OAP centre-ville p.2 4), voire de lutte contre la pollution de l'air et des îlots de chaleur (PADD).

De plus, cet effort de valorisation s'adresse à des zones déjà placées dans un périmètre de protection des monuments historiques. L'enjeu de la protection et de la valorisation de ces places réside véritablement dans la résolution du problème des logements vacants (45 % dans l'hypercentre), traitées dans une autre contribution.

2) L'extension de la protection et de la valorisation des bâtis

Dans l'OAP-Centre-ville, l'inventaire des lieux et bâtis à valeur patrimoniale n'est pas suffisant. Dans la partie 2.1, « Améliorer le cadre de vie pour un centre-ville désirable », « S'appuyer sur les valeurs et potentiels existants », 3 photos seulement sont fournies pour illustrer ce dernier point (p.6-7) : celle de l'église Saint Bruno, celle d'immeubles Haussmannien en face de la gare ferroviaire, celle de la rue Grande).

Il conviendrait d'étendre le nombre et la diversité « des valeurs et des potentiels existants » et plus largement la zone de valorisation et de protection patrimoniales, en y intégrant par exemple la rue du bâton, les avenues Gambetta, l'avenue du Guillon où se trouvent un grand nombre de maisons bourgeoises, avec de très beaux jardins. Ces maisons et jardins sont à protéger de l'appétit grandissant des constructeurs. Pour l'avenue du Guillon, cet objectif se décline d'ores et déjà au passé puisque de nombreuses maisons bourgeoises ont été rasées au profit de constructions cubiques.

De même, la place Joseph Rey n'apparaît pas dans l'effort de valorisation ou de protection du projet de révision du PLU. La suppression des places de stationnement et la végétalisation de cette place pourrait être pertinente pour tenter de lutter contre les îlots de chaleur et la pollution aux particules fines.

Dans le but d'étendre la zone de protection et de valorisation du patrimoine bâti de Voiron, il serait utile de faire un état des bâtis existants, qui prend en compte les éléments architecturaux du passé bourgeois et ouvrier de Voiron.

Un inventaire a été réalisé par un architecte en lien avec les architectes des Bâtiments de France, il est demandé à avoir accès au cahier des charges qui lui a été demandé ainsi qu'au nombre de jours qui lui a été accordé pour réaliser cet inventaire. Cet inventaire élargi des bâtis à caractère patrimonial doit s'accompagner d'une communication par la municipalité sur la possibilité de protection de ses bâtis par le label « maison remarquable ».

La protection du patrimoine doit pouvoir s'étendre au quartier Sermorens qui est en train de perdre son identité comme l'a perdu le quartier du Guillon avec des constructions nombreuses qui cassent l'identité du quartier, créent des problèmes de pollution et de déplacements à cause de voiries historiques peu adaptées. (Cf Carte des rues historiques).

Enfin, pour que les objectifs de « maintenir les qualités des typologies inventoriées, leurs caractéristiques constructives et architecturales » (PADD, p. 26) et « valoriser les richesses du centre-ville (patrimoine bâti, religieux, lieux d'intensité, ...) » (Diagnostic, p. 235) ne restent pas des vœux pieux, il s'agit de mettre en œuvre des règles de contrôle et de travailler de manière plus étroite avec les services compétents en matière de patrimoine. En effet, le foyer Léo Lagrange et l'hôtel Mille-Pas sont cités.

➤ Le premier a été défiguré en y installant un commerce (balustrade sciée, fenêtres percées, ...) (cf. pièce jointe n°1- Foyer Léo Lagrange)

➤ Le second a perdu une partie de ses grilles historiques en fer forgé (une partie remontée plus loin) dont les bouquets d'épines (dont on a un autre exemple, pour l'instant non détruit sur la partie droite du portail de l'ancien hôpital côté gorges) et a

été repeint, la toiture refaite avec des couleurs à la mode (blanc-gris et anthracite). Est-ce que la destruction de ses annexes est toujours à l'ordre du jour ?

➤ Rajoutons les grilles de l'ancien hôpital en bouquets d'épines qui ont été déposées en déchetterie certainement par erreur après avoir été entreposées dans le parc de l'Orangerie de Coublevie. Elles sont aujourd'hui vraisemblablement fondues.

L'OAP centre-ville doit clairement intégrer les exigences du cahier des charges du label « Ville d'Art et d'Histoire » en matière de protection et de valorisation des bâtiments.

Réponse de la commune : Aucun cahier des charges du label d'Art et d'Histoire du Pays voironnais ne nous a été communiqué, malgré notre demande à l'adresse mail dédiée.

Mais le futur PLU va probablement bien plus loin que le label d'Art et d'Histoire, qui constitue une démarche générale à l'échelle du territoire du Pays voironnais, alors que le futur PLU intègre une identification précise des bâtiments à protéger et un règlement précis (chapitre 5 de la partie 2 du règlement) s'appliquant au secteur patrimonial du centre-ville, aux trois lotissements anciens, et au « bâti isolé » qui se trouve sur l'ensemble du territoire communal.

Le PLU en vigueur identifiait deux secteurs patrimoniaux très limités : la ville ancienne d'origine médiévale (p.1), qui excluait déjà la partie située entre la rue Grande et la rue Haute, et le « quartier historique de la gare » (p.2). Le secteur patrimonial du centre-ville dans le futur PLU a été considérablement élargi puisqu'il intègre désormais la rue Sermorens jusqu'à la rue de la Plotière (soit toute la partie ancienne), la place Joseph Rey, le bas de l'avenue Raymond Tézier, et la bordure Est du cours Sénozan qui forme un ensemble cohérent avec la bordure Ouest.

Ce secteur est entièrement compris dans le périmètre des abords de l'église Saint-Bruno protégé en tant que monument historique. Tout projet, y compris sur l'espace public, y est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le règlement, élaboré en concertation avec l'ABF, permet donc de donner « les règles du jeu » aux pétitionnaires avant tout dépôt d'une autorisation d'urbanisme (même si au final, c'est l'Architecte des Bâtiments de France qui a le dernier mot, secteur patrimonial ou pas).

Le « bâti isolé » protégé par le futur PLU a été identifié par l'architecte spécialiste du patrimoine qui fait partie du groupement de bureaux d'études en charge de la révision du PLU. Ce recensement s'appuie sur l'inventaire du patrimoine du pays voironnais réalisé par le service Patrimoine culturel du Département de l'Isère de 2015 à 2017, qui a fait l'objet de l'édition d'un livre et est consultable en ligne sur un site du Département (<https://culture.isere.fr>). Il a ensuite été complété « à dire d'expert ».

Il faut noter qu'un certain nombre de constructions intéressantes dans le secteur de l'avenue Gambetta et du boulevard du Guillon ont été protégées dans le futur PLU en tant que « bâti isolé ». En effet, il ne nous a pas semblé pertinent de les intégrer dans le secteur patrimonial compte tenu de l'absence de continuité du bâti et de cohérence du tissu urbain.

Concernant les trois lotissements anciens et le « bâti isolé », hors périmètre des abords de l'église St-Bruno, le règlement permettra à la Ville de refuser ou d'émettre des prescriptions précises sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, ce qui est très compliqué actuellement, en l'absence de dispositions contraignantes dans le PLU en vigueur.

3) Les changements à apporter au projet de révision du PLU.

Ces changements concernent principalement la rue Grande et le faubourg Sermorens. Pour la rue Grande, le PADD stipule que des études seront menées pour une « rénovation de grande ampleur pour laquelle « aucune hypothèse n'est exclue, y compris celle d'une recomposition profonde et d'une reconquête de l'espace public par diminution du volume bâti de la rue ».

Cette phrase doit être supprimée car elle n'est pas conforme au caractère patrimonial de la rue Grande. La destruction d'ampleur d'une partie de la Rue doit être exclue.

- La rue Grande est protégée au titre du périmètre de protection des abords des monuments historiques.
- Elle fait l'objet d'une prescription archéologique.
- Elle est liée architecturalement à la rue Haute avec des bâtis ayant pignon sur les deux rues (rue Grande et rue Haute). (Pièce jointe n°2 rue Grande-rue Haute)
- Son appartenance au Voiron médiéval est encore visible aujourd'hui.

La protection de la rue Grande de toute opération de rénovation « de grande ampleur » de type démolition/ recomposition profonde relève également d'un enjeu de mixité sociale puisque la très grande partie de l'activité commerciale de la rue est le fruit de commerces tenus par des personnes dont les parents sont issus de l'immigration.

Pour le Faubourg Sermorens, le nombre élevé des constructions réalisées met en péril l'identité de ce quartier médiéval, puis ouvrier. La réalisation de constructions supplémentaires achèverait cette perte d'identité d'un quartier clairement identifié par les habitants de la ville (voir sa contribution sur l'OAP n°8, Faubourg Sermorens).

Avis du commissaire enquêteur : Je partage également ces préoccupations ; si les réponses détaillées de la commune apportent des précisions, les dispositions actuelles du projet de PLU ne répondent que partiellement à ces enjeux importants. Cela fait l'objet de réserves dans mes conclusions.

La réponse spécifique : « *Aucun cahier des charges du label d'Art et d'Histoire du Pays voironnais ne nous a été communiqué, malgré notre demande à l'adresse mail dédiée* » est on ne peut plus surprenante, et même déconcertante, quand la commune a de nombreux contacts avec le Pays voironnais et son service chargé de cette question. En fait, c'est le schéma de secteur concerné qui fait référence et qui s'impose aux communes de la CAPV.

Concernant l'enjeu de protection et de valorisation du patrimoine architectural et bâti en lien avec le Pays d'Art et d'Histoire, le schéma de secteur demande aux communes de :

- réaliser et inscrire dans le PLU un inventaire exhaustif du patrimoine en prenant en compte l'inventaire réalisé par le Pays d'Art et d'histoire.
- Réaliser une cartographie fine de ces éléments,
- constituer une documentation scientifique et normalisée,
- améliorer et conforter la signalétique autour des sites patrimoniaux et les rendre accessibles

Thèmes : patrimoine ; centre-ville ; stationnements, déplacements ; mobilités actives ; jardins ; logements vacants.

25) M. Marc LAMBERT

Sa contribution porte sur l'amélioration des conditions de circulation des cyclistes dans Voiron. Il pense qu'avec quelques panneaux existant dans le code de la route il serait facile d'améliorer la sécurité des cyclistes et le confort des automobilistes. Ces panneaux, du type interdit sauf cycle, ou les panneaux autorisant les cyclistes à transformer les feux rouge en cédez le passage, changeraient grandement la sécurité des déplacements à vélo. Il joint une ébauche de plan pour lancer des pistes de réflexion.



Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thème : mobilités actives.

26) Mme Virginie ZANARDI

Mme ZANARDI met en ligne le texte détaillé de la pétition et de son argumentaire, examinés dans la partie relative aux observations orales.

Thèmes : patrimoine ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; boisements ; mobilités actives ; nature/ biodiversité et espaces naturels ; logements sociaux et intermédiaires ; coefficients de biotope/de pleine terre ; arbre remarquable.

27) M. Franck MARION

Suite à la dernière réunion concernant la révision du PLU, il tient à faire part de son enthousiasme car cela arrive à un moment clé pour Voiron. Par rapport à ce qu'il a connu enfant, le mode de vie a considérablement évolué, surtout depuis les dernières années et les communes doivent désormais être en phase avec les changements pour répondre aux enjeux environnementaux et de bien-être auxquels chacun d'entre nous aspire.

Globalement, le projet de refonte du PLU, tel qu'il a été présenté lors de cette réunion, ne peut qu'être en phase avec ces espérances et répond parfaitement à ces objectifs. Il habite dans un des poumons verts de Voiron et souhaite mettre en exergue un point qui l'a marqué : il est très favorable à la préservation des espaces naturels qui lui paraît indispensable au maintien de l'équilibre de la commune.

Eviter l'étalement des constructions sur du foncier aujourd'hui non bâti et en reconstruisant la ville sur elle-même à partir des surfaces exploitables en ville ou dans un périmètre très proche me paraissent une excellente orientation. Quel plaisir d'ouvrir ses volets le matin et de voir dans la prairie d'en face un petit veau qui tête sa mère ! Cette prairie qui, dans le PLU en vigueur qui ne l'est plus pour très longtemps, est aujourd'hui constructible ! Ne gâchons pas les espaces verts qui nous nourrissent.

Il encourage donc vivement la municipalité actuelle qui porte ce projet à le faire aboutir car il est plein de bon sens pour notre avenir.

Thèmes : boisements, nature/ biodiversité et espaces naturels, agriculture et espaces agricoles.

28) Nouvelle contribution du CECV

Cette contribution porte sur la biodiversité. Elle fait d'abord remarquer que, comme pour les arbres remarquables, les listes des espèces faune-flore présentées dans

l'État initial de l'environnement (chapitre 1.3., pages 126-141) n'a qu'un intérêt limité sans leur localisation, au moins pour les espèces rares, emblématiques et/ou protégées, caractéristiques d'un certain milieu, ainsi que pour les espèces invasives qu'il convient de combattre. Sans localisation, des actions de protection ou d'éradication sont impossibles. De plus, les inventaires devraient être datés.

La MRAe demande la réalisation d'inventaires faune-flore dans les périmètres des OAP sectorielles (page 13 de son Avis). La Ville répond (page 108) que ce serait trop coûteux, irréalisable et non pertinent car le diagnostic du PLU date de 2019. Mais ce diagnostic est justement limité car basé sur une compilation bibliographique, complétée par des signalements d'espèces observées de manière non systématique. Systématiser une exploration des secteurs d'OAP, sans faire un inventaire exhaustif des espèces communes (comme on le ferait pour un Atlas de la Biodiversité Communale) permettrait de mieux appréhender les milieux et de préserver les espèces à enjeux d'une destruction irréversible.

Le CEVC demande donc la prospection de ces périmètres d'OAP par un écologue pendant 4 saisons, avant d'accorder les permis d'aménager et de construire.

Réponse de la commune : L'état initial de l'environnement recense les espèces, même si elles n'apparaissent pas nominativement pour éviter les prélèvements de personnes mal intentionnées. Mais comme indiqué précédemment, les OAP ne sont pas des opérations d'aménagement. Rien ne dit (en dehors des opérations publiques) que des constructions y seront réalisées dans la durée de vie du PLU. De ce fait, est-ce pertinent d'investiguer dans le détail ces sites dont la faune et la flore peuvent évoluer au fil des années ? Les propriétaires fonciers vont-ils ouvrir leur porte à un écologue, au risque de se voir ensuite imposer des contraintes ? Et qui paye ces études ... ? Quant à réaliser des inventaires lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, comment le CEVC compte bloquer un projet pendant un an à compter du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, quand on sait que le délai d'instruction d'une déclaration préalable de division est d'1 mois, 2 mois pour une maison individuelle, 3 mois pour un immeuble ...

De même, pour toute déclaration préalable à une rénovation, le CEVC demande une prospection naturaliste pour voir s'il n'y a pas d'espèces qui seraient détruites ou privées de leur habitat (chauve-souris, hirondelles, amphibiens, reptiles...). Si c'est le cas, des mesures doivent être imposées pour les épargner ou pour installer un gîte de substitution, y compris en phase travaux. Ceci concerne surtout la rénovation d'anciennes fermes ou granges, mais aussi l'isolation extérieure ou la réfection de toiture, tout ce qui bouche ou altère des ouvertures ou anfractuosités.

Réponse de la commune : Nous invitons le CEVC à contacter les bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme pour les sensibiliser.

Classer des arbres ou des boisements ne suffit pas. Encore faut-il que les propriétaires soient informés de leurs obligations. Certes, le défrichement de

l'espace boisé classé du Parc de la Brunerie comme celui du Château de Beegue l'ont été en connaissance de cause. Néanmoins, il serait utile de rappeler qu'il ne sert à rien de prétendre que les arbres ont disparu naturellement : les propriétaires ne doivent pas entraver la repousse naturelle.

Quant aux arbres remarquables, il ne suffit pas de les inscrire au PLU. Le CEVC demande que les propriétaires soient directement informés de l'interdiction de couper les arbres remarquables ainsi que de la procédure à suivre en cas de problèmes constatés sur les arbres.

Réponse de la commune : Nous envisageons de réaliser un « porter à connaissance » des propriétaires concernés après approbation du PLU, afin de les informer personnellement des protections. Notez qu'il s'agit d'un très gros travail qui prendra du temps.

Les amphibiens :

Pendant la phase de concertation, le CEVC a signalé à plusieurs reprises la présence du crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*), dans deux grands secteurs :

- le premier secteur rue Bâton, boulevard du 4 septembre, boulevard du Guillon, rue des Marches, avenue Gambetta ;
- le second secteur rue de la Lieure, rue du Cervin, rue de la Meije, impasse de la Cochette, rue de Fond Bernard (la présence dans ce deuxième secteur étant devenue discontinue).

Ces secteurs sont classés U au PLU. Des « secteurs de présence d'amphibiens » seront créés (chapitre 6.8. de la partie 2 du Règlement écrit, page 166), avec quelques prescriptions (préservation des jardins, boisements et milieux en eau, habitats pierreux ou sableux ou tas de bois).

Malgré cela, des permis de construire ont été accordés, même après l'été 2021 (moment du débat du premier PADD). Des habitants des quartiers concernés lui ont dit que le nombre de ces crapauds, facilement localisables par leur chant nocturne, diminue d'année en année. Des travaux peuvent ensevelir des animaux et/ou détruire leur habitat, leurs sources de nourriture et lieux de déplacements.

Le CEVC demande de rajouter aux prescriptions : l'interdiction de toutes nouvelles constructions dans les secteurs de présence d'amphibiens, ainsi que des précautions particulières lors de rénovations (pas de stockage de matériaux ni de circulation d'engins). Faire des trous dans des murs existants faciliterait les déplacements de ces animaux. Par contre, lisser des murs et caniveaux et rajouter de l'éclairage, comme cela a été fait dans la rue Bâton, est à proscrire.

Réponse de la commune : Il est possible d'ajouter au règlement l'interdiction de nouvelles constructions. En complément, la Ville invite le CEVC à faire de la sensibilisation auprès des habitants des secteurs concernés (diffusion de supports

dans les boîtes à lettres, rencontres...) car ce n'est pas le PLU qui peut descendre à ce niveau de détail (lissage des murs...).

Au printemps 2023, le CEVC a complété ses sorties grand public à l'écoute des chants de la nature par une écoute régulière ciblée du crapaud accoucheur et une prospection sur d'autres secteurs, signalés par des habitants. C'est ainsi qu'un troisième secteur a pu être identifié et confirmé, sur une prairie contenant un bassin de rétention, entre le 5 impasse des Papillons et la rue des Chevreuils, avec même quelques individus en pied d'immeuble dans l'impasse.

Même si ce secteur est majoritairement classé en N, le CEVC demande que la prairie entre l'impasse des Papillons et la rue des Chevreuils soit marquée comme secteur à amphibiens dans la carte des prescriptions et que le règlement rajoute une prescription pour des habitats en prairie.

L'association a pu écouter la présence de ces crapauds dans les jardins derrière le 15 place Porte-de-la-Buisse, à l'ouest du parking du même nom, ainsi que, comme chaque année, dans le parc du CODASE, boulevard du 4 septembre. Le Crapaud commun (*Bufo*) est présent également dans ce secteur. Le CEVC demande qu'au règlement graphique, le secteur de présence d'amphibiens dans le secteur rue Bâton – rue des Marches – boulevard du 4 Septembre – boulevard du Guillon – avenue Gambetta soit étendu à l'ouest jusqu'à la fin des jardins en coteaux et au sud jusqu'aux boulevards du Guillon et du 4 Septembre. Comité Écologique Voiron Chartreuse : 34, rue Vaucanson.

Réponse de la commune : Dans la mesure où le PLU pourrait interdire totalement les nouvelles constructions, ce qui constitue une mesure assez radicale pour un centre-ville, il faudrait que le CEVC documente davantage ses observations d'amphibiens.

Le CECV avait signalé ces localisations à la mairie dans un e-mail du 13 juillet 2023. Le périmètre de l'OAP Fond Bernard comprend le sud de la rue de Fond Bernard, là où il avait signalé des crapauds accoucheurs. Juste en-dessous, hors OAP (pourquoi ?), il y a une villa avec un grand jardin arboré qui doit être transformé en immeubles. Le CEVC demande que la parcelle concernée (en face du 10 rue de Fond Bernard, grand jardin en contrebas avec bassin en pierre) soit exclue de l'OAP afin de préserver les crapauds.

Réponse de la commune : Point déjà évoqué ci-avant.

Un site à Salamandres tachetées (*Salamandra salamandra*) a été signalé pendant la phase d'élaboration du diagnostic du PLU, dans le bois de la Tour Barral. Le CEVC l'a aussi signalé dans la concertation récente sur l'avenir du site de l'ancien hôpital. Voici leur localisation : le sentier qui va de l'hôpital au hameau du Camet (Coublevie) via la Tour Barral se divise en deux dans le bois puis se rejoint peu avant le Camet. Au bord du chemin inférieur se trouve un petit captage de source dans lequel des salamandres se reproduisent. Ce site est à protéger.

Réponse de la Ville : Nous sommes disposés à étudier cette demande.

Le marais de Teissonnière :

À la page 122 de l'État initial de l'environnement, il est marqué que la surface totale de cet ENS est de 7,06 ha dont 2,16 ha sont acquis et 30,52 ha sont sous maîtrise foncière ou d'usage. Cette erreur est à corriger. Selon les documents dont il dispose, la zone d'intervention est de 7,06 ha (dont moins de 50 % sous emprise foncière du Pays Voironnais par acquisition ou convention d'usage) et la zone d'observation d'environ 20 ha.

Réponse de la commune : L'erreur sera corrigée.

Notons que la haie le long d'une partie de la route de l'étang d'Aiguenoire, mesure de compensation, a bien été plantée mais est peu fonctionnelle à cause d'un fauchage annuel qui la raccourcit trop. Une taille raisonnée et plus généralement la préservation des haies existantes devrait faire partie des prescriptions dans l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques.

Sur la carte que l'on trouve à la page 134 de l'État initial de l'environnement, il convient de rajouter la présence avérée d'amphibiens dans le marais de Charauze et aussi celle entre l'impasse des Papillons et la rue des Chevreuils. Concernant les espèces invasives dans l'État initial de l'environnement (page 142) et l'OAP Paysage et Nature (son annexe), on trouve une liste d'espèces floristiques mais pas faunistiques. La MRAe signale la présence du moustique tigre et la Ville répond vouloir modifier le dossier du PLU pour le prendre en compte (pages 128-131 de sa réponse). Il y a au moins aussi le frelon asiatique à mentionner et à combattre.

Réponse de la commune : Des dispositions relatives au moustique tigre sont proposées dans le mémoire en réponse à la MRAe et des ajout notamment concernant les constructions seront apportés au règlement afin d'éviter les eaux stagnantes. La question du frelon asiatique peut également être ajouté.

Le CEVC demande de compléter la liste des espèces invasives par les espèces faunistiques et d'intégrer des mesures de lutte par espèce dans les documents du PLU. Dans le règlement écrit, au chapitre 6.7. de la partie 2 du Règlement écrit, page 165, les prescriptions pour la « prairie patrimoniale » sont insuffisantes. Sur cette prairie, une fauche tardive annuelle (ce qui entretient une grande biodiversité floristique) est pratiquée et cela devrait être pérennisé réglementairement.

Pendant la phase du diagnostic, le CEVC avait signalé des haies à préserver, notamment le long des rues de la Martellière, d'Orgeoise, du Garat, des Écrins. Ces haies, composées d'arbustes et d'arbres plus ou moins hauts, poussent sur des talus et assurent ainsi leur stabilité. À la page 155 de l'État initial de l'environnement, on voit quelques haies marquées qui pourraient correspondre très grossièrement à ce

secteur. Dans la carte des prescriptions (pièce 4.3. du Règlement graphique), elles ne sont pas marquées, alors que d'autres le sont, ainsi que des alignements d'arbres.

En plus de maintenir les talus, elles ont une fonction de retenue d'eau et de continuité écologique dans ce secteur autrefois rural où l'urbanisation est croissante. La rue du Garat fait l'objet d'un projet d'élargissement et il est demandé le maintien de ce qui reste de la haie.

Voici à nouveau les localisations : au début de la rue d'Orgeoise, à droite en montant, jusqu'au n°16. Rue de la Martellière, entre les lotissements « Le Vieux Tilleul » et « Hameau du Garat », à droite en montant. Le bas de la rue de la Martellière et de la rue du Garat (virage commun) jusqu'à la première entrée du « Hameau du Garat » à gauche en montant la rue du Garat. rue des Écrins, le long de tout l'ensemble immobilier « Bee Ô Top » (le promoteur a même signé une ORE avec le CEN Isère).

Le CEVC demande que soient rajoutées au PLU les haies qu'il a signalées le long des rues de la Martellière, d'Orgeoise, du Garat et des Écrins.

Réponse de la commune : Ces haies seront ajoutées. Il faut noter que les haies protégées par l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques, sont impliquées dans un fonctionnement écologique global, contrairement aux haies citées.

Il demande aussi que la liste des haies ou alignements d'arbres soit annexée au PLU, avec leur adresse, comme pour les arbres remarquables. L'arbre remarquable cartographié au début sud du hameau d'Orgeoise, sur la rue de la Martellière, a été coupé par la Région depuis au moins quatre ans. Il s'agissait d'un noyer américain. Le CEVC demande d'actualiser la liste des arbres remarquables.

Réponse de la commune : Les arbres seront numérotés, catégorisés « remarquables » ou « intéressants ». Une table attributaire figurera sur le règlement graphique 4.3 indiquera les coordonnées RGF93v1 / Lambert 93 de chaque arbre.

Le CEVC s'étonne qu'aucun arbre remarquable ne subsiste dans le Jardin de Ville. Le CEVC demande le rajout de deux arbres remarquables, situés dans une propriété privée au 30 avenue d'Haussez, entre cette avenue et l'avenue Gambetta. Il s'agit d'un hêtre pourpre et d'un sapin.

Réponse de la commune : Le jardin de ville étant protégé par la trame « Parcs et jardins arborés à protéger » qui interdit la suppression des arbres, aucun arbre n'a été identifié en sus des prescriptions protectrices liées à cette trame. Concernant les deux arbres remarquables supplémentaires à protéger, la Ville examinera l'ensemble des demandes de protection d'arbres supplémentaires signalées lors de l'enquête publique. A noter que les espèces citées ne sont pas remarquables pour la biodiversité exogène (et/ou ne sont pas dans leur milieu naturel). Autrement dit, il s'agit d'arbres ornementaux.

Un muret ancien en pierre qui abrite des lézards des murailles est bien localisé sur l'illustration page 161 de l'État initial de l'environnement. Dans l'OAP Blanchisseries et Brunerie, page 10, on le voit moins bien, il semble raccourci. Dans le règlement graphique et la carte des prescriptions, il a disparu. Sa préservation intégrale est mentionnée comme mesure d'évitement, page 12 du Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Le CEVC demande que le muret figurant sur l'illustration à la page 161 de l'État initial de l'environnement figure au règlement (graphique et écrit). Ce mur n'est d'ailleurs pas le seul en pierre dans la commune, comme indiqué dans le texte. Le Domaine de la Brunerie était entouré d'un mur en pierre qui abritait de nombreux Lézards des murailles. Ce mur a été en grande partie détruit lors de la construction du giratoire de la Brunerie et des immeubles à proximité, puis de la destruction quasi totale de l'ancienne entrée patrimoniale, pour faciliter l'accès des véhicules et rajouter des parkings. Un tas de pierres a été laissé en compensation à proximité pendant un certain temps.

Le CEVC demande de rajouter au PLU la préservation de ce qui reste du mur d'enceinte du domaine de la Brunerie, ainsi que des murs, murets et bassins en pierre qui existent encore dans la commune. Plus généralement, le CEVC demande le recensement au PLU des vieux murs, bassins, lavoirs, fontaines, croix et autre éléments du petit patrimoine naturel et historique, dans le but de le connaître et le préserver.

Réponse de la commune : Ce « petit patrimoine rural » pourrait en effet être ajouté aux protections déjà existantes dans le futur PLU. Compte tenu du travail de terrain qu'il demande, il ne sera pas possible de l'intégrer à ce PLU avant approbation. En revanche, il est possible d'engager ce travail et de l'intégrer ultérieurement en passant par une modification du PLU.

Autre réponse ultérieure de la commune : Nous sommes favorables à prolonger l'important travail réalisé sur le patrimoine bâti dans le futur PLU, par un recensement du « petit patrimoine rural ». Cependant, compte tenu du stade d'avancement de la révision du PLU, il ne peut s'agir que d'une évolution ultérieure du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : Je partage également ces préoccupations ; si les réponses détaillées de la commune apportent des précisions, le projet de PLU contient plusieurs dispositions notables en matière de préservation de la biodiversité. Lesquelles méritent toutefois d'être effectivement renforcées. Cela fait l'objet de mes demandes dans mes conclusions.

Concernant les lieux d'hivernage des amphibiens, c'est à la commune que revient la charge de faire l'inventaire, notamment dans son évaluation environnementale. Toutefois, chaque fois que des observations ont porté sur le déplacement des amphibiens depuis leurs lieux d'hivernage jusqu'aux lieux de reproduction, on a constaté qu'ils passaient préférentiellement l'hiver dans les forêts environnantes, à

commencer par les forêts riveraines. Ces sites doivent donc être protégés, car participant à leur espace vital.

La réponse spécifique sur la sensibilisation de la population est pertinente, en ce qui concerne le rôle des associations concernées, mais cela ne doit pas occulter le propre rôle d'une commune également en ce domaine. Question qui est restée en suspens.

La pollution lumineuse :

Elle a un effet néfaste sur la faune et la flore ainsi que sur la santé humaine. L'éclairage est énergivore et coûteux. Beaucoup de PLU contiennent une « trame noire » et de plus en plus de communes pratiquent une extinction nocturne partielle ou totale. L'OAP Paysage et Nature prescrit des limitations de l'éclairage extérieur pour des pétitionnaires de projets (page 19). L'OAP Mise en valeur des continuités écologiques, pour le secteur Morge Nord, demande une extinction ou réduction de l'éclairage. Aux pages 157 et 158 de l'État initial de l'environnement, la trame noire est abordée, avec une suggestion de l'extinction de l'éclairage public.

Mais le PADD parle seulement de la « trame noire sur le centre-ville en adaptant l'éclairage public : orientation de la luminosité vers le bas, utilisation de détecteurs de mouvement et remplacement des ampoules par des systèmes LED adaptés ». Les autres secteurs semblent oubliés (PADD – orientation 2.4 – paragraphe « Favoriser les déplacements de la faune sur le territoire »). Le Règlement n'en fait pas état.

Le CECV signale tout d'abord que beaucoup de LED sont nocifs pour la faune - et les yeux humains. Il faut choisir un spectre plutôt orange et une intensité peu forte.

Dans l'OAP Centre-Ville, page 26, chapitre Parvis Grand Angle, on trouve: « Valoriser les arches du viaduc, en développant de nouveaux usages ». Actuellement, le viaduc est déjà illuminé toute la nuit de manière excessive, « valorisant » les détails de la structure du pont, en infraction à l'arrêté du 27 décembre 2018 (relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses) qui prescrit l'extinction nocturne à 1 h de l'éclairage des bâtiments patrimoniaux non résidentiels.

L'éclairage extérieur de l'église Saint-Bruno (laquelle abrite des grands murins dans les combles) est quant à lui éteint à 1 h mais rallumé le matin, ce qui est également une infraction. Dans son Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, page 63, la Ville écrit que « Les nouveaux éclairages respecteront l'Arrêté du 27 Décembre 2018 » en présentant cela comme une mesure de Réduction dans la démarche ERC. Il s'agit en réalité d'une simple mesure réglementaire, que la commune ne respecte pas.

Le CEVC demande l'intégration d'une véritable trame noire dans les différents documents du PLU, avec des zones d'extinction, des règles claires et une limitation de l'éclairage superflu.

Réponse de la commune : Tout d'abord, nous souhaitons souligner que lors de la révision du règlement local de publicité, qui a été approuvée le 8 février 2023, la

période d'extinction nocturne des enseignes et panneaux publicitaires a été fixée à 22h-7h, alors que la réglementation nationale se limitait à 1h-6h ! C'est une 1ère réponse à la problématique de la trame noire qui nous paraît essentielle.

Concernant l'éclairage public, la Ville ne souhaite pas mettre en place une extinction totale et générale pour des raisons de sécurité publique. Elle étudie actuellement : - Une réduction de 60 % de la puissance de l'éclairage led dans un grand secteur incluant le centre-ville jusqu'en haut de l'avenue du 8 Mai 1945, certains quartiers adjacents, ainsi que les grandes pénétrantes ; un remplacement des ampoules au sodium par des led afin de pouvoir faire varier la puissance d'éclairage dans ce sens ; - Une extinction de l'éclairage public, à partir d'une heure qui reste à fixer, dans les hameaux et les quartiers périphériques. Tous les corridors écologiques 135 identifiés par la trame spécifique sur le règlement graphique et dans l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques sont compris dans ce secteur où l'éclairage serait éteint (sauf la traversée du centre-ville par la Morge).

En termes de traduction dans le PLU : Le règlement du PLU n'a pas à reprendre ces orientations. En effet, contrairement à ce qui est indiqué ci-avant, l'article du règlement relatif aux voies et réseaux concerne les « conditions de desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements » (article L151-39 du code de l'urbanisme). Il ne concerne donc pas l'éclairage public mais les projets réalisés sur les parcelles. De même, la création d'emplacement réservé nécessaires aux continuités écologiques (outil que nous avons utilisé dans les gorges de la Morge avec l'ER n°35) nous paraît inadapté à la problématique de la trame noire : pourquoi vouloir acquérir des espaces pour y éteindre la lumière ???

Nous proposons en revanche d'intégrer une orientation relative à l'éclairage public dans l'OAP centre-ville et dans l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques.

Avis du commissaire enquêteur : Je partage également ces préoccupations sur la pollution lumineuse ; si les réponses détaillées de la commune apportent des précisions, les dispositions actuelles du projet de PLU ne répondent que partiellement à cet enjeu. La faiblesse du PLU sur la trame noire est en effet à relever et à remédier, au moins dans un temps rapproché. Cela fait l'objet de mes conclusions.

Thèmes : boisements ; nature/ biodiversité et espaces naturels ; patrimoine ; agriculture et espaces agricoles ; énergie ; éclairage ; jardins ; arbre remarquable ; gouvernance.

29) Monsieur...Anonyme

Les parcelles AV179, AV180 et AV181 correspondent à l'emprise d'une ancienne ferme à présent insérée dans le tissu urbain (rue de la Tour de Criel). L'habitation et son bâtiment d'exploitation, plutôt qu'être démolis et remplacés par un

lotissement, pourraient être reconvertis en outil pédagogique pour les écoliers de Voiron dont plusieurs établissements sont tout proche (Ecole Jean-Moulin, Ecole de Criel, Ecole du Faton, Ecole de Mille Pas, etc.).

- Explications sur le monde paysan et les outils agricoles ;
- Potagers scolaires ;
- Stages et formations pour enfants et adultes sur les cultures potagères, fruitières, etc.
- Récoltes (bio) à destination des cantines scolaires ;

Les petits écoliers pourraient ainsi découvrir, apprendre et aimer l'univers de la paysannerie, et pourquoi pas poursuivre plus tard au Lycée Agricole de la Martellière...

Les parcs et jardins privés insérés dans le territoire urbain sont une richesse pour la ville et ses habitants. Ces îlots de verdure, même modestes, évitent les îlots de chaleurs et garantirons (demain) une ville plus vivable face au réchauffement climatique.

Le PLU pourrait-il inclure des dispositions qui préservent ces jardins privés qui disparaissent très vite ces dernières années, grignotés par les constructions nouvelles et la densification urbaine ?

Réponse de la commune : Justement, le futur PLU protège un certain nombre de parcs et de jardins, notamment dans la zone UCV qui est la plus dense, ce qui est tout à fait nouveau. De plus, dans les zones UD pavillonnaires et les zones UH des hameaux, le règlement impose une part de pleine terre de 50 % du terrain afin de conserver une grande partie des jardins (ainsi qu'un coefficient de biotope supplémentaire de 10 % qui pourra nécessiter des circulations ou des zones de stationnement en revêtement de sol perméable).

Après consultation des documents relatifs au projet de PLU et du rapport de la MRAe, il ne comprend pas comment une collectivité de cette taille n'intègre pas plus la problématique de changement climatique dans ce projet et persévère dans une logique d'artificialisation des sols et une folie de la construction. Bien évidemment la question du logement est centrale pour beaucoup de personnes sur le court terme mais cela ne doit pas justifier une mise en danger collective sur le moyen et long terme.

Réponse de la commune : Cette remarque révèle une mauvaise compréhension du futur PLU : Voiron est une ville-centre, qui se doit de continuer à accueillir des logements, des emplois et des équipements. Ce faisant, le futur PLU stoppe l'étalement urbain, réduit les possibilités de densification des zones pavillonnaires UD, développe les obligations de pleine terre et de coefficient de biotope. Si ce PLU poursuivait la logique d'étalement urbain, pourquoi tant de propriétaires fonciers demanderaient-ils que leurs terrains demeurent constructibles ?

En effet l'augmentation des périodes de sécheresse et de chaleur entraine une surconsommation énergétique et d'eau potable. Combien de temps les voironnais et voironnaises pourront ne pas s'inquiéter de ne pas manquer d'eau ? A l'image d'autres communes il faut trouver un équilibre entre l'augmentation de l'habitat et le point de rupture de nos ressources.

Réponse de la commune : La forte dynamique de construction de ces dernières années n'a pas entraîné d'augmentation sensible de la population. L'augmentation de la population n'est donc pas une menace sur la ressource en eau à ce jour.

De plus, et même s'il pratique peu le vélo, il est questionnant de voir que les voies cyclables et piétonnes n'ont que peu de places dans un projet tel que le PLU. Aujourd'hui, à l'image des décennies passées, l'usage de la voiture est mis au centre des déplacements mais est-ce malin ? Que ce soit au niveau écologique (encore) ou simplement en termes de confort (auditive, sécuritaire, incivilités), une ville qui place les mobilités collectives ou alternatives au centre de son développement s'assure aussi d'attirer des familles et des personnes en recherche de bien-être qui vont aussi consommer sur place avec la facilité et la sécurité des déplacements. Si certaines nuisances de ces apparaissent bien sur le projet PLU, on ne sait pas trop comment cela être mis de manière opérationnelle tant le projet ne semble pas les prendre sérieusement en compte dans les propositions faites.

Autre chose, Voiron est colonisée par le moustique tigre, responsable de nuisances et de transmission de maladies et rendant aussi la vie difficile pour les personnes vulnérables ou pas. Le dossier ne prend pas en compte ce fait, et ne définit donc pas de mesures ciblées pour éviter les sites de pontes. Pourtant de nombreux lieux quasi ou abandonnés nécessiterait d'être réhabilités ou encore de penser l'introduction de prédateur.

Enfin et ce sera ma dernière remarque sur cette proposition de PLU. La gouvernance actuelle en poste *a priori* a cœur la transmission et les questions du patrimoine, mais les espaces naturels, les espaces verts, les parcs, les arbres centenaires sont aussi du patrimoine collectif, et augmenter les constructions, les parkings et autres nous enlèvent de cet accès à la nature. A quoi bon être dans une petite ville si on a que des désavantages. Le rapport environnemental sur lequel s'appuie le PLU ne comprend aucun bilan carbone lié à la mise en œuvre de ce dernier en matière de consommation d'espace. Encore une vision à court terme qui risque de coûter cher aux habitants et notamment aux plus précaires qui ne peuvent pas sortir du tout béton et avoir une maison avec jardin ombragé.

Réponse de la commune : Nous tenons à souligner que le code de l'urbanisme ne demande pas qu'un bilan carbone soit réalisé dans le cadre d'un PLU, de même qu'il ne le demande pas pour les évaluations environnementales de PLU. La MRAe n'a pas non plus demandé de bilan carbone dans sa décision du 24 octobre 2022 (jointe au dossier d'enquête publique), demandant la réalisation d'une évaluation

environnementale et précisant les points qu'elle souhaitait voir étudier. Etonnamment, elle l'a réclamé après coup. Concernant les limites d'une approche de bilan carbone en matière de PLU, se reporter aux réponses faites dans la partie 2 du document.

En conclusion (modestement), ce projet de PLU est un projet qui n'est pas moderne et qui n'est pas pensé pour une ville de demain car qu'on le veuille ou pas, les changements climatiques majeurs se font déjà ressentir, les personnes utilisent déjà leur vélo, l'eau manque et ce sont les plus précaires et les plus vulnérables qui en souffrent déjà.

Avis du commissaire enquêteur : La préservation des parcs et jardins est un des points forts du PLU, d'autant plus que la commune se propose d'étendre ce principe aux parcs et jardins peu ou pas arborés, compte tenu de leur intérêt par ailleurs. J'ai formulé des demandes complémentaires dans mes conclusions, afin de renforcer cette protection. En ce qui concerne le changement climatique et la consommation d'espaces, voir mes réponses précédentes. Par ailleurs, la MRAe n'avait pas à demander explicitement un bilan carbone dans sa décision précitée du 24 octobre 2022, la nécessité d'examiner les incidences sur le climat (art. R.151-3), donc les émissions de CO2 lors de la mise en œuvre du PLU, se trouvait clairement compris dans sa formulation qui ne rappelle d'ailleurs que les obligations réglementaires : « Présenter les mesures d'évitement, de réduction, et le cas échéant de compensation, des incidences environnementales du projet de révision ».

Thèmes : boisements ; changement climatique ; énergie ; agriculture/espaces agricoles ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; patrimoine ; mobilités actives ; stationnements ; déplacements ; jardins ; gouvernance.

30) La Recycllette voironnaise

L'atelier d'auto-réparation de la Recycllette Voironnaise situé à Voiron et créé en 2021 revendique à ce jour plus de 200 adhérents. La promotion de l'usage du vélo au quotidien est l'un des éléments majeurs de ses statuts. A ce titre, elle fait parvenir sa contribution pour la révision du PLU.

Selon cette association la période actuelle nous oblige à réduire drastiquement notre impact carbone pour la planète. Cela doit passer par la réduction des usages des véhicules thermiques et les remplacer par des véhicules plus sobres. La bicyclette peut y participer avec une consommation 5 à 7 fois moindre qu'une voiture électrique. Son usage à titre individuel est de plus en plus répandu mais il est aujourd'hui nécessaire de mettre en place des politiques publiques beaucoup plus ambitieuses pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de CO².

L'analyse des documents de révision du PLU ne permettent pas de dégager des lignes claires pour les années à venir en termes de déplacements à vélo sur la commune. Elle joint un premier document, sous forme d'une lettre, qui présente ses

différents constats, ses analyses des OAP ainsi que des propositions pour étayer ses arguments et créer une dynamique forte en faveur du vélo sur Voiron.

Elle joint un autre document qui reprend l'ensemble des problématiques rencontrées sur le terrain. Sa proposition principale est la rédaction d'une OAP Mobilité Active qui permettrait de définir précisément les objectifs à long terme, les itinéraires structurants, les modes de réalisation ainsi que les indicateurs permettant de suivre l'avancement des projets.

Ces documents, très détaillés et abondamment illustrés, qui ont nécessité un très gros travail, son triches d'état des lieux, d'analyses et de proposition pour dynamiser les mobilités actives, et particulièrement l'usage du vélo à Voiron.

A ce jour, Voiron ne fait pas partie du peloton de tête des villes ayant développé une culture du vélo. Elle est même en queue de peloton, à savoir un classement F, comme le montre les 2 derniers classements des villes cyclables de la FUB (Fédération des Usagers de la Bicyclette). A noter également une dégradation du score entre les enquêtes de 2019 et 2021, Voiron passant d'un score de 2,45 à 2,32.

A titre de comparaison, dans la catégorie des villes moyennes, Chambéry se situe par exemple au niveau C, à la 3ème place de la région Auvergne Rhône Alpes. La ville de Grenoble est qu'en à elle classé B et en première position des grandes villes avec un score de 4,21.

Malgré cela, la pratique du vélo au quotidien à Voiron est très bien répandue. Un comptage réalisé par nos soins le 7 Septembre 2023 a permis de recenser plus de 640 vélos entre 7h00 et 11h00. Elle dresse des constats de terrain :

Dans les dernières semaines, des membres actifs de l'association ainsi que des pratiquants du vélo au quotidien ont recensé des problématiques sous forme de fiche sur différents itinéraires structurants de Voiron et des communes voisines (Coublevie, Saint Jean de Moirans, Saint Etienne de Crossey, La Buisse). L'ensemble de ces fiches est disponible dans un document annexe joint à sa contribution. Néanmoins, elle souhaite illustrer ces difficultés par des exemples caractéristiques issus de ce travail, selon plusieurs types de problèmes :

Rupture de continuité du réseau cyclable

Fiche 24 : Cours Becquart Castelbon interruption bande cyclable côté sud

Fiche 46 : Boulevard Denfert Rochereau cycles rabattus sur la voie voiture.

Absence de parking vélos

Fiche 56 : Zone des blanchisseries

Fiche 59 : Rue de l'industrie / Centre commercial

Défaut d'entretien des aménagements existants

Fiche 57 : Carrefour Avenue Georges Frier/Cour Senozan, SAS vélo effacé.

Cohabitation difficile entre les cycles et les autres usagers

Fiche 20 : Croisement Castelbon / République, aménagement cyclable coupé par les voitures

Fiche 58 : Rue de Berthuin, arrêt de bus sur piste cyclable

Fiche 53 : Avenue de Verdun, différentiel de vitesse important et absence de séparation

Aménagements dangereux

Fiche 27 : Rue Stendhal, absence d'aménagement vélo

Fiche 54 : Accès hôpital carrefour Av Verdun / Jacques Chirac.

Application nouvelles normes sur réfections routières et projets immobiliers

Fiche 41 : Boulevard Denfert Rochereau, nouvel aménagement sans voie cyclable

Fiche 55 : Av Jacques Chirac, dispositif minimal alors que l'espace est large.

Ensuite, elle analyse des documents du PLU.

En premier lieu, il lui semble que les constats relevés dans le document de diagnostic n'ont pas été pris en compte pour l'élaboration du PLU :

2.7.8. CE QUE PENSENT LES HABITANTS DE LA MOBILITE A VOIRON EN 2019

L'augmentation de la circulation est pénalisante pour le cadre de vie. Le développement des constructions à Voiron a pour conséquences le développement de nuisances : bouchons, difficultés de stationnement, bruit, pollution,...

Ils notent le manque de solutions alternatives à la voiture alors que la ville est adaptée aux déplacements doux :

- Les trottoirs sont jugés trop étroits, en mauvais état ou pas assez sécurisés,
- Les pistes cyclables sont trop peu nombreuses, et manquent de connexion entre les tronçons existants, les équipements pour le stationnement des vélos sont à développer.

Les enjeux pour les années à venir pour les habitants sont :

- La poursuite des travaux d'aménagement de la ville pour une meilleure cohabitation des modes de déplacements,
- Un réseau de transports en commun à repenser,
- L'amélioration de la sécurité.

Extrait du rapport de diagnostic du territoire réalisé en mars 2023

L'association n'a pas trouvé dans les documents réglementaires (Règlement écrit, règlement graphique, OAP) un projet global avec une carte précise des aménagements cyclables et des préconisations pour leur réalisation. Les préconisations restent vagues et sont diluées dans les différents documents réglementaires. Il est très difficile de dégager une vision claire à long terme avec des objectifs clairs et chiffrés.

Le thème des déplacements actifs est systématiquement traité en marge d'autres thèmes et ne fait pas l'objet d'un thème principal du PLU et le seul projet clairement identifié est la requalification du Mail. Cependant aucun détail n'est précisé pour les

accès sécurisés à cet espace notamment depuis les rues adjacentes : Bd Frier, Bd Tardy, Bd de la République, Bd Tézier, Rue Grande ou encore des espaces de vie comme la gare, les lycées Edouard Hériot et Ferdinand Buisson et les écoles des Milles Pas et des Oiseaux.

Elle n'a pas trouvé de document précisant la nature des aménagements prévus et les modalités de réalisation :

- piste cyclable séparée de la voie voiture
- bande cyclable
- zone 30
- zone de rencontre
- voie verte.

Règlement écrit

Les seules préconisations claires concernent les emplacements vélo à prévoir dans les nouvelles constructions et la préservation de la continuité des circulations piétons et cycle existantes.

Règlement graphique

Absence de carte présentant le schéma cycle prévu sur Voiron. Seules les réservations prévues pour les piétons et les cycles apparaissent dans le tableau des réservations sans les détails.

OAP Centre-ville

Le projet de réhabilitation du mail en zone dédiée piétons / cycles ou de l'avenue Jules Ravat donne quelques orientations, mais sans préciser les modalités de mise en œuvre ni les accès prévus sur les rues adjacentes. Concernant les mobilités active, seule une page de bonnes intentions sans objectifs clairs et chiffrés et une carte peu lisible sont présentées (page 39 et 40).

OAP sectorielles

Les modes doux sont évoqués, mais sans préciser clairement la nature des aménagements ni les utilisateurs.

Préconisations de la Recycllette Voironnaise

* Proposition pour le PLU

Elle propose la création d'une OAP Déplacements actifs au même titre que l'OAP Paysage et Nature dans laquelle est regroupé l'ensemble des mesures applicables (Règles d'aménagement, schémas, photos, perspectives, ...). Cette OAP pourrait s'inspirer des préconisations du CEREMA (<https://www.cerema.fr/fr/actualites/8-recommandations-reussir-votre-piste-cyclable>) ou ce guide de conception des aménagements cyclables du Grand Lyon :

(https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/voirie/20190621_guideamenagement-cyclable.pdf).

L'association se déclare prête à participer à l'élaboration de ce document avec les différents usagers de la bicyclette au quotidien.

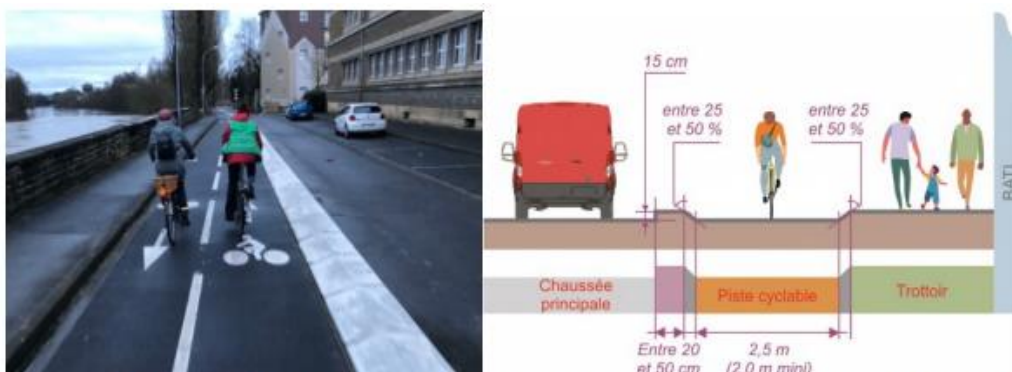
* Propositions techniques

Cohabitation renforcée entre tous les usagers, avec la remise au centre de la mobilité douce :



Hiérarchisation du réseau cyclable, une analyse approfondie de la demande cyclable est essentielle. Cette étude permettrait de définir les niveaux de service et d'identifier les axes structurants, les liaisons inter-quartiers et les tronçons locaux les plus stratégiques. Pour différencier les catégories de voies cyclables, elle recommande d'établir des critères de conception spécifiques basés sur les flux de cyclistes et du trafic motorisé, les largeurs minimales de circulation, les dénivelés, et l'intégration claire des zones de rencontre.

Piste cyclable unidirectionnelle	
Débit cycliste souhaité (par jour et par sens)	Largeur roulable minimum
0 - 1500	2 m
> 1500	2,5 m
Piste cyclable bidirectionnelle	
Débit cycliste souhaité (par jour, dans les deux sens)	Largeur roulable minimum
0 - 1500	3 m
1500 - 3000	3,5 m
> 3000	4 m



La piste cyclable est **séparée** de la chaussée générale et du trottoir par un élément physique, ce qui en fait un aménagement particulièrement plébiscité par les usagers stressés par la proximité avec le trafic motorisé.

Il est suggéré de privilégier des voies cyclables bidirectionnelles lorsque l'espace le permet.



Exemple de carrefour avec intégration d'une piste cyclable bidirectionnelle

Une attention particulière doit être portée aux rayons de courbure car ceux-ci ont un impact important sur les pratiques de circulation ne contraignant pas les cyclistes à ralentir pour aborder les girations.

Maintenir la continuité du réseau cyclable en évitant les interruptions majeures telles que des coupures de voie, des intersections complexes, ou des changements brusques de configuration. L'accent doit être mis au niveau des intersections, aux abords des arrêts de transports collectifs et des passages piétons, les cyclistes doivent avoir un cheminement clairement identifié.

Cela évite les éventuels conflits et incompréhensions réciproques qui surviennent souvent lorsque l'on propose un espace partagé, sans véritable statut. Le même soin doit être apporté à la continuité de la piste aux endroits des accès privés (optimisation du franchissement des seuils) et l'installation de mobilier urbain dédié doit être positionnée de manière stratégique.



Installation d'une signalisation claire, tant horizontale (aménagement au sol) que verticale (panneaux de signalisation), est préconisée. L'intégration du panneau M12 aux points de rencontre et des sas vélo aux intersections améliorera la visibilité et la sécurité des cyclistes. Un démarrage décalé au feu, accordant une priorité initiale aux cyclistes, renforcera cette mesure en assurant un départ en toute sécurité.

Elle préconise également l'implantation de racks à vélos sécurisés aux principaux points d'intérêts (stations de transport en commun, lycées, écoles, commerces,...). Pour favoriser le développement durable du réseau cyclable, une approche expérimentale est recommandée en utilisant des aménagements temporaires et des tests localisés, cette stratégie permet d'ajuster le réseau en fonction des retours d'expérience et des besoins évolutifs, tout en favorisant l'acceptation locale.

Préconisations particulières par rapport au PLU

Le mail constitue déjà la colonne vertébrale d'un réseau structuré (OAP centre -ville §2.2.2). Des extensions permettront de créer des axes principaux vers les centres de vie de Voiron :

- Hôpital-Blanchisseries / Ferdinand Buisson : voie sécurisée séparée à créer
- Rossignol-République (Direction Champ Feuillet) / Ferdinand Buisson (Direction Coulevie)
- Vallon Sud Morge (direction plaine de l'Isère) / Morge Amont (Direction Saint Etienne de Crossey) (OAP sectorielle 9 OAP N°5 et 10 OAP N°10). La réalisation d'une voie verte accessible aux piétons et aux cycles permettrait de traverser Voiron en toute sécurité pour les familles avec enfants.

Conclusions

L'analyse des documents du PLU met en évidence le manque de vision claire des aménagements cyclables prévus sur la ville de Voiron. Afin de pallier ces carences, La Recyclette Voironnaise souhaite la rédaction d'une OAP Mobilité Active qui permettrait de définir précisément les objectifs à long terme, les itinéraires structurants, les modes de réalisation ainsi que les indicateurs permettant de suivre l'avancement des projets.

Elle désirerait être en outre impliquée, avec les différents acteurs de la mobilité, dans les phases d'étude des projets.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : centre-ville ; mobilités actives ; stationnements ; déplacements ; handicap.

31) L'ADTC Se déplacer autrement

Les déplacements en mode actif et plus particulièrement la circulation des cycles sont particulièrement difficiles et dangereux à Voiron. Elle attend une rupture sur ce point dans le nouveau dossier du PLU. De plus, la lecture des différents documents constituant le dossier s'apparente à un jeu de pistes. Il est difficile de dégager une vision claire et précise des dispositions mises en avant pour favoriser la pratique des mobilités actives en toute sécurité.

Afin de clarifier les objectifs, préciser les modalités de mise en œuvre et mesurer l'avancement du projet, l'ADTC demande la création d'une OAP spécifique et détaillée sur les mobilités actives, ainsi que la mise en place d'un groupe de travail constitué d'acteurs de la mobilité active. Son analyse du PLU est la suivante :

Diagnostic du PLU

Dossier « Partie 1 – Diagnostic du territoire »

P. 11, on lit : LA MOBILITE ET LE STATIONNEMENT : DES ENJEUX FORTS POUR LA VITALITE DE LA VILLE « *La présence de la voiture reste forte malgré les rues piétonnes* ». « *Les aménagements cyclables se développent mais encore rares. Les difficultés d'accessibilité PMR, le sentiment de ne pas pouvoir stationner facilement peuvent contribuer à la perte d'attractivité du centre* ».

P. 12, on lit : « *Inscrire l'aménagement de la ville dans une perspective de développement durable, prendre en compte les enjeux de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique* ». « *Promouvoir un modèle urbain des « courtes distances »*, visant à privilégier l'urbanisation à proximité du centre-ville et des secteurs bien desservis par les transports en commun et par les équipements publics, et à favoriser le développement des modes de déplacements actifs (marche, vélo) ».

L'ADTC est d'accord avec le diagnostic concernant :

- une présence forte de la voiture, dont l'espace dédié est mis en opposition au peu d'espace dévolu aux piétons et aux cycles (« malgré les rues piétonnes et quelques linéaires cyclables ») ;
- la faiblesse du linéaire des aménagements cyclables ;
- les lacunes pour l'accessibilité des PMR.

Elle est également d'accord avec les objectifs :

- « *Inscrire l'aménagement de la ville ... adaptation au changement climatique* ».
- « *Promouvoir un modèle urbain des « courtes distances... »*.

Compléments à ajouter au diagnostic du PLU

L'ADTC ajoute les éléments suivants :

- pour l'ensemble des modes, les résultats de l'enquête EMC² (Enquête Mobilité Certifiée Cerema) réalisée en 2020 sur la région Grenobloise : [L'actualité des EMC² : enquêtes en cours et derniers résultats | Cerema](#)
- pour les piétons, le PAVE (Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) qui a été réalisé de manière exhaustive par la ville de Voiron en 2009, et qui constitue une base de données sérieuse pour l'état des lieux du réseau piétons en zone urbaine et la planification de sa remise à niveau.
- pour l'ensemble du territoire les fiches actions relatives à la « mobilité » du PCAET : paysvoironnais.com/documents/Documents/ENVIRONNEMENT/60P-PCAET_web.pdf
- pour les cycles les deux derniers « baromètres des villes cyclables » initiés par la FUB.

Enquête EMC²

Voici quelques extraits significatifs de l'enquête EMC² :

- 42 % des déplacements font moins de 2 km, 61 % moins de 5 km et 74 % moins de 10 km
- 62 % des déplacements sont faits en voiture, représentant 71 % des kilomètres parcourus, et 91 % des gaz à effet de serre émis par l'ensemble des déplacements.

Une part non négligeable des déplacements inférieurs à 2 km pourrait aisément se faire à pied ou à vélo ; ceux inférieurs à 5 km pourraient se faire à vélo ou en transport en commun ; ceux jusqu'à 15-20 km sont facilement à la portée d'un vélo à assistance électrique et bien sûr d'un transport en commun.

Fiches actions « mobilité » du PCAET

Axe A : Fiche action A3 (page 14-15 du document - voir lien précédent) « *Changer de comportement au profit de tous les modes de déplacement alternatifs* ». Extraits :

- Réduire l'usage de la voiture individuelle en mettant en place des solutions et des outils pour augmenter le taux de remplissage des véhicules (stop organisé, covoiturage) ou le taux d'usage (autopartage).
- Réduire les kilomètres parcourus et améliorer la qualité de l'air. • Induire un changement de comportement progressif et multimodal.
- S'engager dans une politique cyclable à l'échelle du territoire pour hiérarchiser les aménagements et services et prioriser leur mise en œuvre
- Élaboration et animation dans la durée d'un plan de mobilité interne au Pays Voironnais :

* ...l'amélioration des déplacements professionnels en favorisant la mobilité active et en transports collectifs, ...

« Baromètres des villes cyclables » initiés par la FUB

D'après les deux derniers « baromètres des villes cyclables » initiés par la FUB, la ville de Voiron est très mal classée avec un classement qui n'évolue pas entre les deux baromètres.

* Baromètre 2019 : 2,46 / 5 ; avis défavorable (avant dernier niveau sur 8 niveaux d'évaluation). Le Baromètre des Villes Cyclables 2019 (parlons-velo.fr) ;

* Baromètre 2021 : Voiron 2,32 / 5 ; avis défavorable. Le Baromètre des Villes Cyclables 2021 (parlons-velo.fr).

Concernant la conformité à la loi LOM, ce nouveau PLU doit constituer une rupture avec le passé. Cas des aménagements de voiries non conformes : rue de la République et avenue Denfert Rochereau les requalifications consécutives à la réalisation des ZAC respectives, ont négligé de réserver un espace sécurisé pour les cycles (piste ou bande selon le cas), alors que le trottoir et les espaces végétalisés sont d'une taille démesurée.

L'ADTC est complètement d'accord avec l'un des objectifs énoncés « *Promouvoir un modèle urbain des courtes distances* ». Pour elle, c'est un des piliers du renouveau de l'espace urbain.

Le projet de PLU doit donc proposer les réservations d'espaces sécurisés pour les modes actifs, conformes à la loi LOM et aux recommandations du Cerema, et simultanément dissuader les usagers d'utiliser leur voiture pour ce type de distance, en dosant judicieusement l'espace dévolu à celle-ci :

- Utiliser le levier du stationnement : des espaces limités en centre-ville et plus importants en périphérie, type parking relais, conjugué avec une offre de navettes en transport en commun par exemple.
- Interdire le transit à travers le cœur de ville en étudiant la faisabilité d'un plan de circulation « en marguerite » : FNAUT infos n° 288 – p. 2 [288.pdf \(fnaut.fr\)](#).
- Limiter le nombre de voies de circulation, au profit des transports en commun, de pistes cyclables sécurisée par exemple.

Remarques détaillées sur le PLU

Le « Plan vélo » de la ville est difficilement lisible dans les documents officiels du PLU. De même pour les perspectives d'amélioration des cheminements piétons et PMR, hormis pour certaines OAP. Elle a donc du mal à identifier une stratégie d'ensemble concernant les aménagements pour les modes actifs (piétons et cycles).

Règlement écrit :

Les seules références aux modes actifs, sont les suivantes :

- Les « normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions » ;
- La « continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation ».

On ne trouve rien sur une stratégie ou une planification, concernant les modes actifs.

Règlement graphique :

- Il est très difficile, sinon impossible, d'avoir une vision claire de la localisation et de la nature des aménagements programmés pour les modes actifs : la lecture de la carte et de la liste des « Emplacements Réservés » s'apparente à un « jeu de piste »,
- on cherche donc vainement une présentation graphique et textuelle des axes cyclables, des cheminements piétons ;
- quand la localisation des ER est enfin trouvée, l'éparpillement de ceux-ci et l'absence de description et de vision de la connexion à l'existant interpellent sur le manque de stratégie d'ensemble.

Dossiers Orientations d'Aménagement et de Programmation

Où les projets sont-ils précisés avec une partie « opposable » aux promoteurs ? Par exemple, on ne trouve pas d'objectifs détaillés des aménagements piétons et surtout cycles.

* OAP sectorielles

Les modes actifs sont très rarement pris en compte dans le seul paragraphe « desserte et stationnement » où on penserait les trouver.

A lire la légende des plans, il semblerait que l'usage des « liaisons douces » soit réservé aux piétons. On parle également souvent de « cheminements doux » : qu'est-ce que cela signifie clairement ?

N°6 Morge Amont

Qu'est-il prévu pour les vélos ?

Prévoir une voie verte, en lien avec l'emplacement réservé ER06 le long de La Morge.

N° 7 H. Blanchet

Qu'est-il prévu pour les piétons et les cycles ?

* OAP centre-ville

Dans l'OAP centre-ville de 40 pages, que seize lignes de texte sont consacrées au « modes doux » sans précisions sur les modalités de mise en œuvre.

Rue Grande

Il n'est pas fait mention du projet de requalification de cette rue dans « l'OAP Centre-Ville ». On note cependant, dans le dossier « PADD » p 10, concernant l'état des lieux : « mobilité piétons et cycles contrainte ».

Cette requalification doit donc prévoir :

- des cheminements cycles sécurisés et conformes à la loi LOM
- des cheminements piétons conformes à la loi sur le handicap donc adaptés pour les PMR.
- une continuité dans la rue Gambetta, afin d'éviter une rupture des aménagements cyclables entre le haut de cette Rue Grande et le début de la bande cyclable sur la RD 520.

* OAP stationnement.

L'ADTC est d'accord avec l'objectif « Adapter le périmètre de plafonnement des normes de stationnement dans le périmètre de 500 m autour de la gare », qui prend en compte la difficulté des PMR habitant sur le « coteau » jouxtant le centre-ville pour rejoindre les gares. Cependant, elle s'interroge sur l'exclusion de certaines zones :

- autour de la rue de La Rivoire au nord du lycée F Buisson
- le long du Bd de La République, l'immeuble suivant celui de La Biocoop - à l'ouest de la rue Victor Mollard.

Modifications à apporter au PLU

Afin de préciser et clarifier les perspectives d'aménagement pour les cycles et piétons, l'ADTC demande :

- pour les règlements graphique et écrit, des cartes dédiées aux modes actifs accompagnées d'une légende claire et d'une description de la nature des aménagements ;
- la programmation d'un maillage complet des aménagements pour les modes actifs, sous forme d'une OAP spécifique.

Préconisations et rappel de la réglementation

Aménagements pour les cycles : prévoir un maillage sur toute la commune favorisant les courtes distances (voir sa proposition de carte des itinéraires cyclables ci-après) :

- en zone urbaine, en utilisant judicieusement la possibilité de créer des Doubles Sens Cyclables (DSC) dans les zones 30 et les zones de rencontre, en prévoyant la connexion au projet d'aménagement du mail en particulier ;
- en zone semi-urbaine ou rurale par la connexion avec les axes structurants du Schéma vélo du Pays Voironnais et les voies vertes ou véloroutes des autres territoires.

Pour que le vélo soit attractif, il faut :

- que les gens se sentent en sécurité,
- éviter d'être bloqué par les embouteillages aux heures de pointe (ex. Bd Kofler-Av Frères Tardy),
- pouvoir aller au plus court entre son origine et sa destination,

- pouvoir stationner son vélo :
 - * en toute sécurité
 - * à proximité des polarités ou centres d'intérêt ;
- disposer d'une continuité dans les itinéraires (ex. rupture d'aménagement cyclable entre le cours Becquart-Castelbon (partie basse) et l'avenue Jules Ravat (partie haute)).

Respecter la réglementation de la loi LOM, concernant l'obligation de réaliser des aménagements cyclables :

Extrait de l'article L.228-2 du Code de l'environnement (Modification par l'article 61 de la loi LOM du 27 décembre 2019) :

« A 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 prenant la forme de pistes, de bandes cyclables, de voies vertes, de zones de rencontre ou, pour les chaussées à sens unique à une seule file, de marquages au sol, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. Lorsque la réalisation ou la rénovation de voie vise à créer une voie en site propre destinée aux transports collectifs et que l'emprise disponible est insuffisante pour permettre de réaliser ces aménagements, l'obligation de mettre au point un itinéraire cyclable peut être satisfaite en autorisant les cyclistes à emprunter cette voie, sous réserve que sa largeur permette le dépassement d'un cycliste dans les conditions normales de sécurité prévues au code de la route. ».

Suivre les recommandations :

• du Cerema : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/8-recommandations-reussir-votre-piste-cyclable>

• du « Guide des aménagements cyclables » - Ed. Paris en selle
<https://parisenselle.fr/telecharger-guide-amenagements-cyclables/>

Typologie des aménagements cyclables :

- Zone limitée à 50 :
 Suivre les préconisations du Cerema : selon les données de trafic, l'aménagement cyclable doit s'orienter vers une piste cyclable ou une bande cyclable ;
 - Zone « 30 » : favoriser la circulation des cycles à contresens (promulguer un arrêté autorisant le double sens cyclable –DSC- avec signalétique afférente) ;
 - Zone de rencontre (ZR) : favoriser la circulation des cycles à contresens (promulguer un arrêté autorisant le double sens cyclable –DSC- avec signalétique afférente).
- Tout le cœur de ville est en ZR et un arrêté (du 27 juillet 2010 – DAG/N°2010-202) interdit tout contresens cyclable sur l'ensemble du territoire : cet arrêté est illégal, parce qu'il vient s'opposer pour l'ensemble de la commune, à une loi nationale.

- Feux tricolores :

- Mettre en place des feux spécifiques pour les cycles, avec une position décalée par rapport aux voitures : feu cycle en aval du sas vélo, feu véhicules motorisés en amont du sas vélo.

- Sas vélo : les systématiser (ex. absents av Frères Tardy).

- Mettre en place des cédez le passage aux feux (panneaux M12) systématiquement, lorsque le niveau de trafic et la configuration du carrefour le permettent.

- Phasage des feux : créer une phase spécifique vélo sur certains carrefours, afin de sécuriser les traversées cyclables sur les axes à fort trafic (ex. cheminement av. de Verdun vers Av. J. Chirac).

- Giratoires : Les éviter au maximum, car ils représentent un réel danger pour les cyclistes.

Bannir la bande cyclable en périphérie, qui donne l'impression à l'automobiliste que les cyclistes sont protégés alors qu'ils sont cantonnés dans un angle mort.

A contrario, la position du cycliste dans la voie du véhicule garantit sa visibilité de la part du conducteur.

- Entretien des aménagements cyclables :

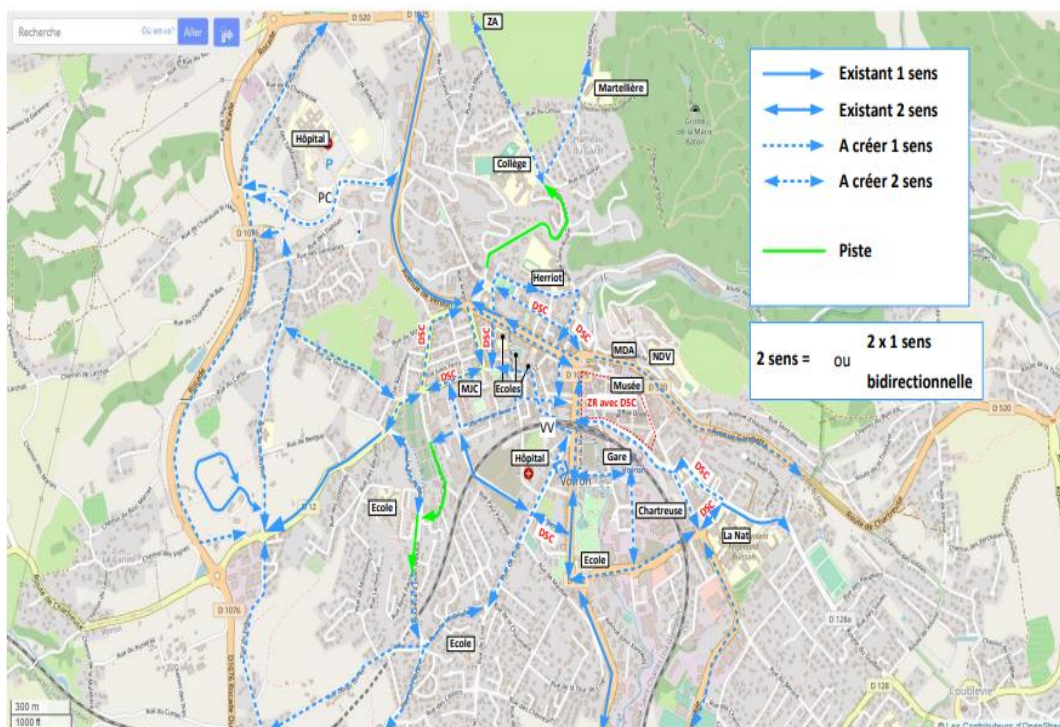
- refaire les marquages au sol dès le début d'effacement : sas vélo, bandes cyclables,
- prévoir un balayage périodique des aménagements cyclables.

Maintenir et développer les commerces de proximité, qui satisfont au concept de « modèle urbain ».



VOIRON - Proposition de Schéma cyclable

Déc 2023



Aménagements pour les piétons et les PMR

Nous sommes tous des PMR potentiels. Se baser :

- sur la loi du 11 février 2005 (Loi handicap) ;
- sur les documents Cerema : https://www.cerema.fr/system/files/product/publication/2021/01/25-vers_une_ville_accessible_a_tous.pdf ;
- sur le diagnostic et les préconisations exhaustifs du PAVE réalisé en 2009 par la ville de Voiron.

Ce PAVE a prévu des fiches travaux détaillées, rue par rue, secteur par secteur avec un budget prévisionnel. Prévoir la connexion des aménagements de voirie ainsi recommandés, avec ceux des ZAC et des OAP.

Conclusions

L'ADTC constate que :

- ce PLU est très lacunaire sur le sujet de la mobilité, en particulier concernant les modes actifs,
- le « règlement écrit » :
 - limite le sujet de la mobilité aux seules préoccupations du nombre de places de stationnement liées aux constructions, et à la préservation de la continuité des circulations des piétons et des cycles,
 - ne propose aucune stratégie, ni planification permettant de satisfaire aux objectifs « d'inscrire l'aménagement de la ville dans une perspective de développement durable », de « promouvoir un modèle urbain des courtes distances », et en conséquence de limiter l'usage de la voiture au profit des modes actifs et transports en commun.
- le « règlement graphique » fait des propositions difficiles à identifier, très parcellaires et très superficielles pour les aménagements piétons et cycles.
- Ce PLU ne fait aucune référence au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) sur le sujet de la mobilité.

Dans ces conditions il est impossible d'attendre de ce PLU qu'il permette un renouveau de la ville, à travers la pratique des mobilités actives en toute sécurité, et simultanément la décroissance de l'usage de la voiture, selon un principe basique de « vases communicants ».

Propositions de l'ADTC :

- la création d'une OAP spécifique « modes actifs »
- la création d'un groupe de travail, qui associerait :
 - l'ADTC-Se déplacer autrement et d'autres associations représentatives des usagers des modes actifs, des transports en commun et des personnes en situation de handicap,
 - Veligood,

- des élus,
- les services techniques de la ville,
- le Service Mobilité du Pays Voironnais.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : centre-ville ; mobilités actives ; stationnements ; déplacements ; handicap.

32) Mme...Anonyme

Habitante du centre-ville sud, elle se déplace pratiquement exclusivement à pied dans le centre-ville. Les aménagements piétons du centre-ville nord et sud sont peu hospitaliers car peu sécurisants.

Les traversées de chaussée sont souvent matérialisées par des passages piétons sans feu, ou par des zones de traversée non matérialisée par des bandes blanches (particulièrement dangereuses car très peu comprises par les automobilistes). La vitesse des véhicules en centre-ville est parfois très élevée. Elle fait face très régulièrement aux refus de priorité des véhicules motorisés.

Elle demande ce qui est prévu dans le nouveau PLU pour sécuriser les déplacements piétons dans le centre-ville en ralentissant les véhicules motorisés aux abords des zones de traversée des piétons ? Ralentisseurs, feux piétons, chicanes etc. ?

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD. Si parmi les mobilités actives, le vélo joue un grand rôle, il ne faut pas oublier pour autant que la marche est la plus usitée et mériterait d'être davantage prise en compte dans le PLU.

Thèmes : centre-ville ; mobilités actives.

33) Collectif Climat énergie

Le Collectif Climat du Voironnais est né en octobre 2018 à Voiron à l'occasion des Marches Climat nationales. Il s'est constitué à partir de citoyens et d'organisations du Voironnais qui ont partagé la volonté d'agir et de lutter contre le dérèglement climatique qui menace l'humanité et l'ensemble des espèces vivantes. Dans le cadre de l'enquête publique de révision du PLU de Voiron, le Collectif Climat du Voironnais apporte sa contribution et ses remarques :

Globalement les intentions exposées dans les documents, en particulier PADD, OAP paysage et nature, comportent de nombreux aspects positifs, en particulier :

- la baisse prévue de la consommation d'espace non bâti par rapport à celle de 2011 à 2021 ;
- la construction de logements collectifs est privilégiée ;
- la facilitation des modes de déplacements doux est encouragée.

Le collectif aurait cependant souhaité :

- un état des lieux et/ou un bilan concret du précédent PLU ;
- un plan de développement concret des modes de déplacements doux. Il est indispensable de penser les itinéraires du point de vue des piétons et PMR, poussettes, déambulateurs, malvoyants. Il faut veiller à l'entretien des trottoirs et les maintenir dégagés de tout obstacle.

Les trajets sont fréquentés quand ils sont en continuité. Utiliser au maximum des passages raccourcis par rapport à la circulation auto. Encourager les portillons, réaliser un fléchage pour accéder aux services publics, aux places et voiries principales.

- Concernant la circulation des vélos, n'est-il pas temps d'autoriser les contresens cyclables dans certaines rues ?

Réponse de la commune : Ces questions sont traitées [par ailleurs].

Avis du commissaire enquêteur : idem

- Pour « RENFORCER LE ROLE DES TRANSPORTS COLLECTIFS DANS LES DEPLACEMENTS DU QUOTIDIEN » il faut améliorer leur vitesse commerciale, par exemple en donnant priorité aux bus au passage des feux.

- Pour «PRÉSERVER ET CONFORTER LES ESPACES DE NATURE EXISTANTS », il faut conserver le maximum d'arbres, mais aussi de buissons qui protègent le sol du réchauffement et abritent la microfaune.

- Le collectif souhaite voir des programmes de végétalisation de type création de haies, arbustes : même si les arbres sont des puits d'oxygène, de respiration et de fraîcheur, les arbres mettent du temps à pousser et à grandir. Les haies et/ou arbustes, insuffisamment présents sur Voiron pourraient permettre de créer des îlots de fraîcheur et des lieux favorables à la biodiversité.

Une attention toute particulière est à apporter au cimetière : un projet de végétalisation sera bienvenu pour limiter les effets chauffants de sa composition toute minérale.

- Si la ville est entourée de collines boisées, trop peu de parcs boisés, de surfaces conséquentes, sont accessibles au public en centre-ville et quartiers. Des arbres

isolés ne suffisent pas à créer une résistance à la chaleur d'été. Il est nécessaire de créer de véritables poumons verts efficaces et donnant un sentiment de nature.

- L'OAP paysage et nature précise : « LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS ET METTRE EN ŒUVRE DES REVÊTEMENTS PERMEABLES ». Cette orientation devrait être traduite par une règle, à appliquer également sur les espaces publics : parvis, cours d'école, parkings ;

Réponse de la Ville : Le règlement n'est pas le bon outil sur l'espace public car ses règles s'appliquent à la parcelle (le coefficient de biotope et la part de pleine terre sont calculés par rapport à la superficie de l'unité foncière). Ce sont les OAP Paysage et Nature et Centre-ville qui donnent les orientations à suivre sur l'espace public.

- « FAVORISER DES CONSTRUCTIONS ET OPERATIONS IMMOBILIERES SOBRES EN ENERGIE » – Au-delà de la loi, quels sont les moyens prévus au niveau de la ville ?

- Se protéger des canicules : inciter à réaliser des toits terrasses en revêtement blanc.

Réponse de la Ville : Il n'est pas souhaitable d'imposer cette disposition de manière systématique car la couleur blanche réverbère le rayonnement solaire et, selon la configuration du bâti, elle peut le renvoyer dans les constructions voisines, ce qui est contre-productif. La végétalisation des toits terrasses est privilégiée car elle apporte d'autres bénéfices.

Avis du commissaire enquêteur : je partage ces préoccupations tout en souscrivant aux réponses de la commune. Il se trouve cependant que des prescriptions supplémentaires peuvent être prises dans le règlement. J'ai formulé des demandes en ce sens dans mes conclusions.

Enfin il profite de cette enquête publique pour soumettre certains sujets, un peu hors PLU, mais qui méritent d'être traités :

- une réflexion autour de la mobilité :

- * la construction de nombreux logements sur le quartier de la Garenne n'a pas été pensé avec les transports en commun,

- * comment sont pensés les futurs moyens de transport des nouveaux quartiers ? Est-il envisagé de résoudre ces manques sur ces nouveaux quartiers ?

- * le déplacement à pied des habitants n'est pas pensé pour permettre un déplacement continue, les trottoirs sont peu entretenus, voire inexistants et dangereux (Ex/rue St André : aucun trottoir pour les collégiens de La Garenne et les lycéens d'E. Herriot : une rue à sens unique pourrait sécuriser les déplacements).

- * les déplacements pour les personnes en fauteuils roulant et/ou les personnes avec poussettes sont peu nombreux et accessibles alors que la loi de 2005 l'impose.

Réponse de la commune : Ces questions sont traitées [par ailleurs].

- le Bd Campaloud mériterait un réaménagement pour limiter la vitesse (pour rappel : un foyer pour personnes en situation de handicap est situé à cet endroit, le cimetière dispose de très peu de place de stationnement...). Il est proposé une rue à sens unique avec des places en alternance d'un côté et de l'autre (double objectif : répond au manque de stationnement et encourage les automobilistes à ralentir).

- éteindre les lumières la nuit et contraindre les commerçants à éteindre leur magasin.

Thèmes : centre-ville ; mobilités actives ; déplacements ; handicap ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; changement climatique ; nature/biodiversité et espaces naturels ; éclairage.

34) Mme Van GHELUWE Susie

Elle souhaite qu'il y ait plus de pistes cyclables sécurisées sur des voies dédiées et séparées physiquement des voitures, notamment une piste cyclable continue dans les deux sens qui permette de relier Voiron à Centr'alp.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : déplacements ; mobilités actives.

35) Mme Madeleine HAUTSON

Elle tient à rappeler qu'elle avait déjà signalé lors d'un conseil de quartier la dangerosité de la rue Georges Sand. En effet, cette rue est très détériorée avec des trous, un revêtement très abîmé plus particulièrement sur la voie cyclable. La construction d'un immeuble au rond-point sur lequel aboutit cette rue n'a pas amélioré la situation avec des tranchées qui coupent la voie.

Il est dangereux de prendre la piste cyclable lorsque l'on descend en vélo et il faut emprunter la partie réservée aux voitures pour éviter d'être déséquilibré par les trous. Il serait indispensable de refaire le revêtement, ce qui avait été déjà noté par le maire lors du conseil de quartier (CQ4).

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : centre-ville ; mobilités actives.

36) M. Renan BOUCARD

M. BOUCARD met en ligne les informations et documents qu'il m'avait donnés lors d'une permanence, et traités à cette occasion dans le présent rapport, au sujet de ses parcelles AZ 352-354-355-356-851 et 1370, toutes contiguës, au Criel.

Sa contribution concerne la réalisation de la liaison A48-RD592 qui empiètera sur son terrain, avec notamment les problèmes associés relatifs aux travaux, l'emplacement réservé ER24 pour le projet de barreau, ainsi que le classement de la parcelle AZ 352 en zone constructible.

Ses demandes sont traitées dans les observations orales.

Thèmes : constructibilité ; patrimoine ; boisement ; barreau/rocade.

37) Mme Virginie ZANARDI

Mme ZANARDI entend revenir sur la réunion publique du 11 décembre 2023, à la suite de ses échanges avec le maire de Voiron.

Sa demande de rendre la densification des zones pavillonnaires UG plus désirables en réduisant la hauteur constructible de 16m (R+4+Combles) à 10m (R+2+Combles) et en augmentant le coefficient de pleine terre de 30 % à 40 % n'a rien d'une idée « *démagogique* » sortie tout droit de la tête d'une « *militante d'opposition* ».

Il s'agit en effet d'une demande parfaitement légitime fondée sur des recommandations de l'ADEME (<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5989-faire-la-ville-dense-durable-et-desirable.html>) et de l'Ordre des Architectes (<https://www.architectes.org/actualites/habitats-villes-territoires-l-architecture-comme-solution>).

Cela permettrait d'étoffer l'offre de logements intermédiaires de type petits collectifs qui, avec des surfaces végétalisées extérieures généreuses, répondent mieux aux besoins des familles que les logements collectifs traditionnels.

A Voiron la population des 15-45 ans est en déclin constant depuis 2007. Les maisons individuelles existantes sont inabornables pour beaucoup et il faut cesser d'en construire de nouvelles pour stopper l'étalement urbain. Il devient donc urgent de repenser la ville pour y attirer de nouvelles familles.

Elle répond ensuite aux arguments opposés par le maire, à savoir :

- Ce n'est pas en construisant moins qu'on créera des logements abordables.
- Il sera tout à fait possible de construire des logements intermédiaires avec ce projet de PLU, comme cela se fait d'ailleurs déjà sur certaines opérations.
- Et cela coûte plus cher de construire des logements intermédiaires que des logements collectifs classiques.

Elle entend l'argument de l'offre et la demande qui défend le fait que moins on produit de logements, plus ils seront chers car nous sommes en période de pénurie d'offre. Mais le problème n'est pas uniquement économique. Même en produisant des logements collectifs très denses et abordables, cela n'attirerait pas de nouvelles familles car cela ne répond pas à leurs besoins. Les familles ont besoin de pièces de vie agréables, de terrasses ou balcons privatifs et de larges espaces extérieurs où les enfants peuvent jouer en sécurité. Le « rêve » de la maison individuelle avec jardin et piscine n'étant clairement plus la panacée, les familles ont besoin qu'on leur propose de nouvelles formes d'habitat denses, durables et désirables !

Concernant l'argument qui consiste à dire qu'il n'y a pas besoin de réduire la densification des zones pavillonnaires UG car le projet de PLU permet déjà de construire des logements intermédiaires, il faut distinguer deux cas de figure :

- Au niveau des zones pavillonnaires périphériques UD il sera effectivement possible de construire des maisons jumelées ou des maisons en bande qui entrent aussi dans la catégorie des logements dits intermédiaires. Simplement ces formes de construction restent très gourmandes en emprise au sol et ne seront pas suffisantes pour régler la problématique d'étalement urbain.

Réponse de la commune : La zone UD peut aussi accueillir des logements superposés deux à deux, comme ceux de l'opération Bee ô Top à la Garenne ou en cours de construction rue du Garat, qui ne dépassent pas la hauteur maximale de 7 mètres à l'acrotère.

- Au niveau des zones pavillonnaires UG qui font l'objet de sa demande et où le projet de PLU autorise des constructions en R+4+Combles avec 30 % de pleine terre, il sera effectivement règlementairement possible de construire moins haut et moins dense. Cependant nous sommes dans une logique de marché. Si un terrain peut être valorisé pour y construire un bâtiment de 50 logements, pourquoi un propriétaire accepterait-il une offre moins intéressante d'un promoteur qui ne voudrait y construire que 25 logements ?

Réponse de la commune : Tout d'abord, il faut comprendre que les zones UG, même quand elles comportent du pavillonnaire, ont vocation à être densifiées (comme dans le PLU en vigueur), contrairement aux zones UD, dont le caractère pavillonnaire sera maintenu grâce à des règles plus restrictives dans le futur PLU que dans l'ancien. Il faut souligner que certains secteurs de la zone UG ont été reclassés de UG en UD pour ne pas permettre leur densification, compte tenu de l'insuffisance des voiries (secteur rues de la Meije/du Grand Som et secteur Haut du Faubourg Sermorens). La logique de marché décrite n'est pas ce qu'on observe dans les opérations réalisées ou en cours : les logements intermédiaires sont proposés par les promoteurs en complément d'une offre de logements collectifs et individuels, car le fait de mixer leurs opérations leur permet de mieux les commercialiser en élargissant l'offre. Par exemple, l'opération Bel Horizon avenue Gambetta comporte 23 logements intermédiaires en plus d'une trentaine de logements collectifs. L'opération Bee ô Top

comporte 10 logements intermédiaires et 5 maisons individuelles en plus des logements collectifs. Le lotissement Domaine du Garat comporte 16 logements intermédiaires en « gradins » et 10 logements intermédiaires superposés 2 à 2, en plus des maisons individuelles. 66 Ces opérations sont toutes situées en zone UG. Enfin, pour information, deux des prochains projets de la ZAC Rossignol-République (zone UCV), en cours d'élaboration, comporteront une grande partie ou la totalité des logements en logements intermédiaires, là on aurait pu faire uniquement du collectif avec une simple logique financière.

Enfin, concernant l'argument que le logement intermédiaire coûte plus cher à construire que le logement collectif plus dense, c'est une réalité.

Aujourd'hui la plupart des logements intermédiaires qui ont été réalisés sur Voiron et dont le maire a fait état sont construits à la marge d'opérations collectives plus denses sur des parcelles qui ont été achetées au prix fort par les promoteurs. C'est donc sûr qu'en cumulant prix de construction élevé et prix d'achat du foncier élevé, les prix de vente de ces logements ne peuvent eux aussi qu'être élevés.

Par contre ce n'est pas une fatalité. Ce n'est pas parce que le coût de construction de petits collectifs intermédiaires est élevé que cela veut forcément dire que le prix de vente de ces logements doit pour autant être plus élevé. La principale variable d'ajustement peut ne pas être le prix de vente des logements mais le prix d'achat du foncier : si sur une zone dédiée il n'est pas possible de construire plus dense que du petit collectif en R+2+Combles avec 40 % de pleine terre, alors ce sera le prix d'achat du foncier par le promoteur qui pourra être négocié à la baisse pour pouvoir produire des logements intermédiaires qui restent abordables.

Réponse de la commune : Le prix du foncier est évidemment une variable importante dans le prix de sortie des logements, mais dans le cas des logements intermédiaires, il existe un autre facteur : Ce type de logements coûte cher à réaliser parce qu'il nécessite souvent des fondations et des structures porteuses plus coûteuses qu'un habitat individuel mais en étant moins optimisé que de l'habitat collectif.

D'où l'importance de revoir à la baisse la hauteur maximale de construction et à la hausse le coefficient de pleine terre sur les zones UG.

Réponse de la commune : Voir réponse ci-avant.

Avis du commissaire enquêteur : je partage ces préoccupations tout en souscrivant aux réponses de la commune. Il se trouve cependant que des prescriptions supplémentaires peuvent être prises dans le règlement. J'ai formulé des demandes en ce sens dans mes conclusions.

Thèmes : constructibilité ; centre-ville ; logements sociaux et intermédiaires ; coefficients de biotope/de pleine terre.

38) M. Gautier HIS

Il souhaite apporter sa contribution en complément des nombreuses observations concernant les déplacements à vélo.

L'exemple de la rue Placyre est souvent évoqué comme une illustration des efforts de la commune en matière d'aménagements cyclables. Cependant, comme le démontre l'analyse qu'il joint, cet itinéraire semble incomplet, suscitant des doutes quant à la fiabilité des futurs aménagements envisagés. Dans le document annexé à sa contribution, il précise ainsi que la rue du Placyre se trouve sur un itinéraire stratégique, permettant la connexion entre le centre-ville de Voiron et la zone d'activité du Champfeuillet, notamment la gare routière ainsi que l'aire de covoiturage/parking relais P+R du Pays Voironnais. Un atout significatif pour favoriser les mobilités intermodales.

Sur les trois kilomètres d'un itinéraire choisi, reliant la gare de Voiron au Parking du Champfeuillet, seuls 450 mètres de piste bidirectionnelle ont été aménagés. Ce tronçon se présente comme isolé et déconnecté de tout autre aménagement, engendrant des difficultés d'accès et des interruptions de continuité qui remettent en question sa fonctionnalité et son utilité. Le marquage au sol aux abords de la piste est confus, ce qui entraîne des situations où les cyclistes coupent dangereusement la route, compromettant ainsi leur sécurité. C'est particulièrement le cas à l'intersection avec la Rue du Pont de Placyre, où les cyclistes sont encouragés à traverser la route au niveau du passage piéton et à continuer sur le trottoir, en descendant de leur vélo conformément à la loi. Alternativement, ils peuvent traverser le giratoire pour rejoindre la piste plus loin, également en utilisant un passage piéton surélevé.



À l'intersection avec l'avenue Léon Béridot, la piste cyclable prend fin, encourageant les cyclistes à traverser de nouveau la route, pour ne bénéficier par la suite d'aucun aménagement dédié.



Par ailleurs, l'accès au parking relais s'effectue difficilement, sur la route ou par un étroit sentier en terre, praticable aussi bien à vélo qu'à pied. Ce chemin conduit à un passage piéton et se termine abruptement, sans trottoir disponible en face.



Enfin il est à noter que seulement six emplacements de stationnement pour vélos sont disponibles sur ce parking relais, en contraste avec les 156 places dédiées aux voitures.

En conclusion, il est regrettable de constater que l'aménagement de la rue du Placyre demeure incomplet malgré son potentiel prometteur. La piste cyclable, en tant que tronçon isolé, perd de son attrait et de son efficacité. Il est impératif que les aménagements cyclables soient envisagés dans le cadre d'une vision globale de l'itinéraire, et il serait judicieux d'impliquer les usagers ainsi que des associations spécialisées pour garantir leur fonctionnalité et leur pertinence.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : mobilités actives ; stationnements ; déplacements.

39) Association « Le Préau des Colibris »

Pour cette association, l'habitat participatif est une troisième voie pour la réalisation de logements. Lors de la réunion publique du 11 décembre, les questions d'accès au logement ont été largement évoquées. La ville souhaite accueillir de nouveaux habitants, en particulier des ménages.

En complément des modes habituels, elle pense qu'une autre voie d'accès au logement mérite d'être ouverte et favorisée à Voiron, car elle est en accord avec les souhaits de personnes soucieuses de solidarité, d'économie d'espace et de moyens, et prêtes à agir pour cela. Elle doit trouver sa place dans le nouveau PLU : il s'agit de l'habitat participatif. De quoi s'agit-il ?

Depuis de nombreuses années des citoyens se rassemblent pour créer des habitats participatifs. L'Isère en compte 55, dont 27 sont réalisés. Chaque projet a sa spécificité mais en général il permet un mode de vie où :

- une charte rédigée en commun définit la raison d'être de l'habitat
- chacun a son espace privé
- des espaces communs et des services sont partagés : jardin, buanderie, salle de réunion et d'activité, chambre d'amis... réduisant d'autant les besoins de m² de chaque logement.
- des espaces professionnels sont parfois inclus pour de l'agriculture, du tertiaire...
- pour un gage de longévité, une attention particulière est apportée à la vie du groupe, afin que chacun s'y sente en confiance.

Les habitats participatifs sont des lieux de solidarité, souvent intergénérationnels, où se développent des échanges, des compétences, qui sont économes en espace et qui irriguent tout aussi bien leur quartier.

Depuis la loi ALUR de 2014, le statut juridique de coopérative d'habitants a été défini et convient particulièrement à l'habitat participatif. Les statuts de copropriété et de SCI sont souvent utilisés car bien connus. Des bailleurs sociaux sont investis dans certains projets.

Ainsi Pluralis, qui est propriétaire des Naïfs à Meylan, s'est engagé sur le projet Mosaïque à Crolles, et maintenant sur le Projet Blanche Monnier à Grenoble (24 logements en locatif social). Pour le national, Habitat Participatif France a un programme dédié ([Habitat Participatif France : ActionQPV \(habitatparticipatif-france.fr\)](http://HabitatParticipatifFrance.org)), et les acteurs du logement social sont mobilisés (voir le manifeste du

10/10/23 : [Manifeste pour un nouveau modèle d'habitat partagé | L'Union sociale pour l'habitat \(union-habitat.org\)](https://www.union-habitat.org/).

Pour un groupe désireux de démarrer un tel projet, l'accès au foncier est une étape déterminante et souvent « couperet ». C'est sur ce point qu'une collectivité locale peut agir pour favoriser cette troisième voie de l'habitat, comme le font Grenoble, Lyon, Crolles,...:

- en l'incluant dans un cahier des charges d'une zone à aménager
- en proposant un espace « dent creuse » au sein d'un bâti continu
- en proposant un bail à construction.

Des associations locales et nationales se sont développées afin d'apporter leur expertise auprès des collectivités.

Le CNFPT propose une formation sur le thème « L'habitat participatif, une opportunité pour développer le pouvoir d'agir, le lien social et générationnel » aura lieu du 11 au 13 mars 2024 à Saint Martin d'Hères.

Liens : <https://www.leshabiles.org>

<https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr>

Réponse de la commune : Nous notons cette remarque.

Avis du commissaire enquêteur : l'initiative est effectivement à développer. J'invite l'association Les Colibris à prendre contact avec la commune pour envisager d'ores et déjà les possibilités pour un projet en commun.

Thèmes : logements sociaux et intermédiaires ; jardins.

40) Anonyme

Pour cette personne anonyme, l'urgence de la réduction des émissions de CO2 est désormais bien connue. Comment une municipalité peut-elle partir du constat que la voiture étant indispensable à Voiron, il faut réfléchir à une bonne structuration des flux et des parkings, comme indiqué dans l'édito d'un magazine de la municipalité ? Le problème n'est-il pas inversé, et ne devrait-il pas plutôt être comment faire en sorte de prouver que la voiture n'est pas indispensable à Voiron ?

Comme l'indique la contribution n°30 de la Recycllette Voironnaise, l'usage de la bicyclette à titre individuel est de plus en plus répandu, toutefois, la dynamique n'est pas assez forte pour sécuriser les déplacements à vélo. N'est-ce pas simplement l'avenir voire même le présent que de favoriser au maximum les modes de déplacements dits doux, pour les parents et pour les enfants ? De remettre les mobilités actives au centre de la hiérarchisation, comme proposé par la Contribution n°30 ?

La FUB (Fédération des Usagers de la Bicyclette) a scoré la ville de Voiron au grade F des villes cyclables. Le nombre d'usagers du vélo à Voiron augmente, comme indiqué dans les comptages effectués par le Recyclette, mais la part des enfants à vélo est encore extrêmement faible, notamment de par l'absence de sécurisation des itinéraires cyclables. Cette jeune génération porteuse d'avenir et de changement doit être éduquée à l'usage du vélo pour ses déplacements.

En conclusion, elle espère que le dynamisme de la municipalité puisse intégrer bien plus la thématique des déplacements doux.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : mobilités actives ; déplacements.

41) M. Michel LAFAY

A la suite de sa venue à une permanence, M. LAFAY tient à réexposer la remarque de son cabinet d'architectes sur le futur PLU, concernant la zone UCV et de la notion de hauteur maximale, à l'aide d'un schéma. Il joint également un courriel de réponse, du 8 septembre 2023, de la commune à cette question, à savoir :

Nous allons aborder le sujet que vous soulevez avec les élus lors d'un prochain comité de pilotage et nous aurons peut-être déjà une orientation ou une décision.

Sa demande est traitée dans la partie relative aux observations orales.

Thèmes : constructibilité ; centre-ville.

42) M. Jean BAZIN

Dans un document avec des pièces jointes, il détaille les trois points abordés lors de sa venue à la permanence au sujet de la copropriété du Moulinet.

Sa demande est traitée dans la partie relative aux observations orales.

Thèmes : constructibilité ; stationnements ; jardins ; boisements.

43) M. Cédric DUPUIS

M. DUPUIS, qui était venu avec M.LAFAY lors d'une permanence, reprend les mêmes commentaires et arguments relatifs à la zone UCV en ce qui concerne la notion de hauteur maximale.

Thèmes : constructibilité ; centre-ville.

44) M. Jean-Louis BOUFFAR-ROUPE

Outre sa venue à deux permanences, M. BOUFFAR-ROUPE tient à nouveau à rappeler le cas de ses parcelles AE 1151,1153 et 1171 situées à Charauze le haut. Cette demande a été traitée précédemment.

Thème : constructibilité.

45) M. Yves ALLARDIN

Ayant exercé la fonction d'adjoint à l'Urbanisme à Voiron pendant deux mandats, il lui paraît important d'exprimer son opinion sur le nouveau PLU proposé par le maire et sa majorité. En premier lieu il se félicite que plus de 160 ha soient rendus à l'agriculture. Cela traduit une volonté politique pour inverser les tendances anciennes qui visaient à mordre sur les terrains agricoles au profit de l'urbanisation. Bien entendu nous ne sommes pas dans la Beauce mais cela devrait profiter aux quelques agriculteurs encore présents sur la commune.

En deuxième lieu, il se félicite que ce nouveau document vienne enfin corriger les prescriptions du document de 2010 qui a autorisé bon nombre d'opérations qui n'auront plus droit de cité après la validation de ce nouveau PLU. La ville va se reconstruire sur la ville et il convient d'autoriser les outils qui le permettront.

Enfin, il espère qu'il sera tenu compte de l'intérêt général plutôt que de céder aux différents groupes de pression qui ne voient que leur propre domaine de préoccupation. Certes il faudra prendre en compte autant que faire se peut certaines dispositions proposées, mais il convient de ne jamais oublier que l'administration d'une commune doit se faire au profit de tous les habitants à travers les nombreux services qu'une ville comme Voiron met à leur disposition.

Gérer une ville nécessite aussi d'avoir une vision de l'avenir mais ne jamais oublier que ce qui est vrai aujourd'hui ne le sera peut-être plus demain. En conclusion il tient à féliciter tous les acteurs qui ont participé depuis plus de quatre ans à l'élaboration de ce document qui correspond aux aspirations d'une très grande majorité de nos concitoyens voironnais.

Thèmes : constructibilité ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; agriculture et espaces agricoles.

46) M. EMPTAZ-COLOMB Patrick

M. EMPTAZ-COLOMB dépose le dossier correspondant à sa demande qui avait été préalablement exposée lors d'une permanence, et traitée précédemment. Propriétaire de la parcelle OC n°508, sise Chemin de la Charrelière, actuellement classée en zone agricole, deviendrait N, il sollicite la modification du plan de zonage afin de voir requalifiée sa parcelle en zone constructible UH.

Sa demande est traitée dans la partie relative aux observations orales.

Thèmes : constructibilité ; nature/biodiversité et espaces naturels.

47) Anonyme

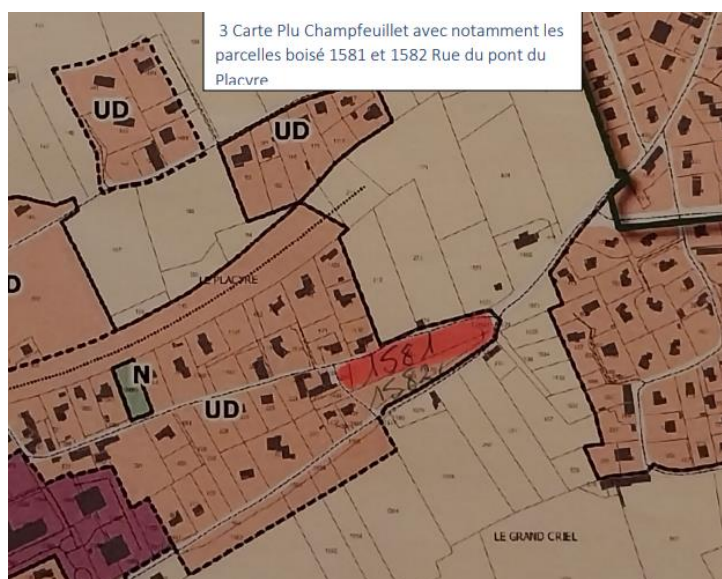
Cette contribution collective entend contribuer activement au nouveau plan d'urbanisme, notamment dans le hameau de Criel/Champfeuillet. Elle fait suite aux observations orales de MM. GRIZAUD Jean-Yves et DOUDOUH Jaoued.

Pour ce faire, ils ont formé un collectif et créé une pétition pour sensibiliser à la reclassification potentielle des parcelles n° 1581, 1582, 952, 1562, 1552, 1554, et 1564 qui doivent passer en zones constructibles. Leur objectif est de préserver le caractère agricole et naturel de ces terrains, qui sont au cœur du hameau. Ils déposent un dossier détaillé de 81 pages, comprenant constats et propositions. Le constat s'appuie beaucoup sur l'analyse de la MRAe.

Réponse de la commune : La Ville souhaite ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur pour tenir compte des travaux de réaménagement et de sécurisation de la rue du Placyre réalisés en 2019. Elle est disposée à protéger le boisement présent sur la parcelle AZ 1582 (et pas AZ 1581).

Avis du commissaire enquêteur (rappel) : la sécurisation de la rue du Placyre a déjà été réalisée, alors que les parcelles concernées restaient classées en terrains agricoles. L'ouverture à la constructibilité de l'autre côté de la route conduirait à une extension de hameau assez inusitée, de surcroît au détriment d'espaces agricoles, et mêmes d'activités agricoles (obstacles aux passages des engins). Cette extension de hameau, dont le refus justifie, par ailleurs, tant de déclassements, n'apparaît ni cohérente, ni recevable. Cette ouverture créerait, en outre, une insécurité pour les usagers de la piste cyclable, avec les nombreuses entrées et sorties des habitations qui en résulteraient : **avis favorable à la demande du collectif.**

La préservation des boisements de la parcelle 1581 est notamment un des objectifs du collectif prénommé « Le Criel Vert ».



Avis du commissaire enquêteur (rappel) : j'y suis favorable et la commune également.

Ils énoncent également leur opposition au barreau à Champfeuillet, sur le fondement notamment d'études faune/flore.

La pétition, qui a recueilli une cinquantaine de signatures, est annexée au dossier mise en ligne. Son texte est le suivant :

« Chers amis de la nature,

Nous sommes réunis ici aujourd'hui pour adresser une préoccupation urgente : la préservation de notre précieux espace naturel protégé. Cet espace, qui abrite une biodiversité exceptionnelle et offre un havre de paix à de nombreuses espèces animales et végétales, est menacé par un projet de construction de maisons.

Nous croyons fermement que la protection de notre environnement est essentielle pour assurer un avenir durable et équilibré pour tous. La destruction de cet espace naturel non seulement nuirait à la faune et à la flore locales, mais elle aurait également un impact néfaste sur la qualité de vie de notre communauté.

En signant cette pétition, nous demandons aux autorités compétentes de reconsidérer ce projet de construction et de prendre des mesures pour préserver cet espace naturel protégé. Nous proposons plutôt d'explorer des alternatives qui respectent l'intégrité de l'écosystème et qui permettent à la nature de continuer à prospérer.

Nous suggérons également de sensibiliser davantage la population à l'importance de la préservation de la nature et de promouvoir des initiatives de conservation. Il est crucial que nous collaborions tous pour préserver et protéger ces espaces naturels uniques qui sont une source d'inspiration et de bien-être pour nous tous.

En signant cette pétition, nous montrons notre engagement envers la protection de notre environnement et notre détermination à préserver cet espace naturel protégé pour les générations futures.

Ensemble, nous pouvons faire la différence. Signez cette pétition dès maintenant et partagez-la avec vos proches, vos amis et votre communauté. Unissons nos voix pour protéger notre espace naturel protégé !

Merci pour votre soutien et votre engagement en faveur de la préservation de notre environnement.

Cordialement »

Thèmes : constructibilité ; nature/biodiversité et espaces naturels ; agriculture ; boisements ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; barreau/rocade.

48) Anonyme

La contribution porte sur la parcelle cadastrée AC 306 sise au lieudit Les Frettes, actuellement classée en zone A. ils avaient déjà adressé un courrier daté du 19 février 2022 pour obtenir le classement en zone constructible de cette parcelle. La réponse de la commune du 5 avril 2022 les encourageait à exprimer leur point de vue sur le projet de zonage. A défaut de constructibilité de la parcelle AC 306, sa

valorisation devient nulle. Pour ces raisons, les propriétaires réitèrent leur demande de classement en zone constructible de la parcelle AC 306.

Cette parcelle correspond à la demande de Mmes UGNON-FLEURY Elise et MICOUD Florence.

Thème : constructibilité.

50) Mme EMPTAZ-COLOMB Christine et M. DELUCHEY Pascal

Ils déposent un dossier argumenté pour détailler leur demande que leurs parcelles C 652 et 655 au Mas, pour une surface de 786 m², afin qu'elles restent constructibles.

Le cas est traité dans le cadre des observations présentées lors des permanences.

Thème : constructibilité.

50) et 51) Mme GUILLERAULT Véronique

Mme GUILLERAULT, déjà venue à une permanence, détaille, dans plusieurs documents, la situation et ses demandes concernant sa parcelle AV 106 au sein de son lotissement. En outre, elle pose la question de savoir si les évacuations situées d'eaux usées tout le long dans sa propriété AV 106 est bien un réseau public tel que noté sur le plan du futur PLU.

Le cas est traité dans le cadre des observations présentées lors des permanences.

Thèmes : constructibilité ; déplacements ; stationnement ; réseaux d'EP/EU.

52) M. HEINEN Denis

M. HEINEN revient sur la question d'assainissement des eaux usées. Le collecteur de l'impasse du Guillon est représenté en rouge pointillé comme s'il s'agissait d'un collecteur privé. Or, il s'agit du collecteur public qui reliait les quartiers nord du boulevard Gambetta au collecteur du boulevard du Guillon.

Contrairement au plan, ce collecteur se poursuit le long du gros mur de pisé construit au début du 20ème siècle jusqu'à passer sous le boulevard Gambetta. Un gros regard (50 cm x1,20m) de nettoyage et d'inspection est toujours visible au nord de la parcelle n°112. La photo jointe montre le tuyau de fort diamètre (50cm) qui part sous le boulevard Gambetta.

Toutes les constructions qui se sont raccordées dans les années 1960 / 1970 y ont été légalement autorisées lors de leur permis de construire. Aucune cession du public vers le privé n'a été réalisée.

Le fait que depuis quelques années il ne soit plus utilisé par le département (dernière administration responsable) n'en fait pas un collecteur privé. C'est d'autant plus vrai

que les 12 particuliers raccordés dans l'impasse du Guillon ne sont pas propriétaires des parcelles de l'impasse (132 et 133) et ne peuvent donc intervenir dessus.

Il est donc nécessaire de mettre à jour les plans du PLU et que la nouvelle administration en charge des EU/EP (le Pays Voironnais) l'inscrive dans son plan de surveillance et d'entretien.

M HEINEN joint :

Plan A extrait du plan annexé à l'enquête publique du PLU

Plan B plan modifié pour représenter le statut public du collecteur de l'impasse du Guillon (longueur complète et couleur orange unitaire)

Photo du regard situé parcelle 112 à la limite du boulevard Gambetta.

Réponse de la CAPV : D'après les éléments dont nous disposons, le Département avait accepté en 1955 que Mme Odette Romella (agissant en tant que simple propriétaire) prolonge à sa charge le réseau d'eaux pluviales existant Boulevard de Gambetta.

Ce réseau a ensuite été raccordé sur le réseau unitaire privé de l'impasse du Guillon. En conclusion, l'intégralité de ce réseau est privé, car réalisé par des maîtres d'ouvrage privés qui en assurent l'entretien.

Avis du commissaire enquêteur sur les zonages : je prends acte de la réponse de la CAPV, le problème concerné ne relevant pas par ailleurs du champ de l'enquête relative au zonage.

Thème : réseaux d'EP/EU.

53) M. Léo MOREL

M. MOREL détaille par écrit ses observations exposées oralement lors d'une permanence, au sujet de son projet d'implantation en zone UGh, en ce qui concerne les hauteurs des bâtiments et les coefficients de pleine terre.

Thème : constructibilité ; coefficients de biotope/de pleine terre.

54) M. Frédéric CORDIER

M. CORDIER détaille par écrit ses observations exposées oralement lors d'une permanence, au sujet des parcelles situées Impasse Jayet AL 149, 150, 546, 591 et 592.

Thèmes : constructibilité ; risques naturels.

55) M. Claude ODDOS

M. ODDOS détaille par écrit ses observations exposées oralement lors d'une permanence, en déposant notamment les éléments de l'expert mandaté par lui qui

considère que ces parcelles AP 453 et AP 463 ne présentent aucun intérêt ni aucune vocation agricoles. Il demande donc leur classement en zone constructible.

Thème : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles.

56) M. Jean DESCHAUX

M. Deschaux demande le maintien d'une parcelle AE 357, aux Taillifardières, sans aucune vocation agricole, en zone UD constructible.



Réponse de la commune : Cette parcelle, qui fait partie d'un grand ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant, n'a pas vocation à devenir constructible dans un contexte où une forte réduction de la consommation foncière est imposée par la loi Climat et Résilience.

<u>Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.</u>

Thème : constructibilité.

57) Mme MARTELON Amélie

Son habitation principale se trouve sur la parcelle n° AP0554, d'une surface totale de 1980 m². Elle est constituée d'une partie constructible, sur laquelle se trouve la maison, et d'une partie non-constructible d'une surface de 852 m², délimitée sur son extrémité par la rocade.



Si elle comprend bien le besoin de répondre à la demande d'habiter, combiné au besoin de limiter la consommation foncière et le grignotage des terrains agricoles et naturels, besoins explicités lors de la concertation préalable, le classement futur en zone agricole du terrain s'étend sur une grande surface, en réalité non exploitable par des agriculteurs, puisque cette zone comprend la rocade ouest.

Dans la concertation, il a bien été relevé la nécessité d'appréhender l'impact des constructions nouvelles et leur intégration dans l'environnement existant, en termes de circulation induite notamment. Or, la création d'un logement dans le futur pour ses enfants ne générerait pas de flux supplémentaire conséquent et ne multiplierait pas les accès. Mme MARTELON trouve qu'il serait possible d'envisager la construction d'une habitation sur cette zone. Elle donc cette demande, qui va selon elle dans une logique de densification du secteur, notamment à proximité du nouvel hôpital.

Réponse de la commune : Cette partie de parcelle, déjà classée en zone agricole dans le PLU en vigueur, n'a pas vocation à être urbanisée dans un contexte où une forte réduction de la consommation foncière est imposée par la loi Climat et Résilience.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; gouvernance ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces.

58) et 59) Anonyme

Suite au rendez-vous du 18 novembre 2023 avec le commissaire enquêteur, il est déposé une contribution au sujet d'un ancien bâtiment agricole situé rue de Béegue. Ce bâtiment lui a été attribué lors d'un partage ; il est en mitoyenneté avec une

habitation. Il n'est demandé aucun agrandissement, juste rénover cette bâtisse qui est existante et qui malheureusement reste inexploitable.

Il a été remis lors de l'entretien un dossier au commissaire enquêteur, n'arrivant pas à le transmettre informatiquement.

Cette contribution doit faire référence aux observations concernant l'aménagement d'une ancienne grange en logements locatifs (voir observations orales n°15, 16 et 17 : Mme Carine TRILLAT, M. Emmanuel TRILLAT et M. Christian VERDIET).

Il a été répondu dans la partie relative aux observations orales.

Thème : constructibilité.

60) Mme Ingeborg EILERS

Mme EILERS, par ailleurs présidente de l'association CECV, tient à faire part à titre personnel de l'histoire, la géologie, le paysage dans le PLU. Le Rapport de présentation du PLU actuel commence par une brève localisation géographique de Voiron, puis vient un chapitre de plusieurs pages sur le développement urbain historique de Voiron du temps des Romains jusqu'à nos jours. Ce chapitre, avec ses illustrations, a un intérêt dans un PLU parce qu'il retrace de manière claire et pédagogique comment la ville d'aujourd'hui s'est formée. On y voit p.ex. que la rue Grande et la rue Haute sont au centre.

Au PLU en révision, dans l'Etat initial de l'environnement, au chapitre 1.2. "Patrimoine bâti", on trouve un peu d'historique par secteur décrit. Mais faire précéder ces descriptions de secteurs par un historique général du développement urbain enrichirait la compréhension par un regard plus global sur le patrimoine historique.

> Elle demande que ce chapitre du PLU actuel sur le développement urbain historique soit inséré au début du chapitre "Patrimoine bâti" de l'Etat initial de l'environnement.

- L'Etat initial de l'environnement du PLU actuel commence par plusieurs pages illustrées, très instructives et faciles à comprendre, sur la géologie de Voiron. Le chapitre 1.1. "Paysages" du PLU proposé à la révision contient des éléments de géologie, mais beaucoup plus sommaires et moins pédagogiques. Connaître la géologie d'une commune permet de faire le lien avec le climat local, la végétation (laquelle conditionne la faune), l'hydrologie, les risques naturels et même l'occupation humaine.

> Elle demande que le chapitre "Géographie et physique des lieux" du PLU en vigueur soit inséré au début du chapitre "Paysages" de l'Etat initial de l'environnement du nouveau PLU, en l'articulant avec les informations sur la géologie qui y sont déjà proposées.

- Le nouveau PLU met beaucoup l'accent sur l'aspect "Paysage". Or, ce concept, à la mode, est la perception humaine (donc subjective) des réalités physiques (géomorphologie, biodiversité, bâtiments...). Les mots employés comme "vues", "lisibilité", "ambiance", "valorisation" etc. en attestent mais ne sont pas concrets. Cette visée ne doit en aucun cas mettre les réalités physiques - qui constituent nos conditions de vie et sur lesquelles nous avons une certaine marge (limitée) pour agir - au second plan. D'autant plus qu'un PLU doit aboutir à des règles claires sur l'occupation des sols.

- Petite correction qu'elle souhaite voir faite en p. 118 de l'Etat initial de l'environnement du nouveau PLU. On y trouve: "*L'APPB le plus proche est localisé à 3000m à l'Ouest du territoire et concerne le marais de St. Aupre.*" C'est une erreur à corriger : ce marais se trouve à l'Est de Voiron et non pas à l'Ouest.

Réponse de la commune : Cette erreur sera corrigée.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de cette réponse. Toutefois, la commune ne répond pas sur l'objet principal de la contribution. A savoir la géographie et la géologie. Le sujet est intéressant, mais pas prioritaire vu l'ensemble des modifications du PLU à opérer. De plus, une fois un PLU adopté, il est bien rare que l'on se réfère à nouveau au rapport de présentation qui n'est pas un document opposable.

Thèmes : patrimoine ; paysage ; nature/biodiversité et espaces naturels.

61) M. VEYRET Florian

M. VEYRET détaille par écrit ses observations exposées oralement lors d'une permanence, en déposant un dossier.

Il a été répondu dans la partie relative aux observations lors des permanences.

Thème : constructibilité.

62) M. Philippe MOREL

A la suite de sa venue à une permanence, M. MOREL dépose la photo de son tilleul situé dans son jardin un tilleul, qui atteint plus de 30 m de haut et est plus que centenaire, au sein de sa parcelle 254. Il en demande le classement en arbre remarquable.

Il a été répondu dans la partie relative aux observations lors des permanences.

Thèmes : boisement ; arbre remarquable.

63) Mme Lucile LATOUR

A la suite de sa venue à une permanence, Mme LATOUR dépose le schéma de ses parcelles n°1578, 1577, 1579, 1580 au grand Criel (total de 8 000m²), dont elle demande la constructibilité sur une très petite portion.

Il a été répondu dans la partie relative aux observations lors des permanences.

Thème : constructibilité.

64) Association Syndicale Libre du Lotissement de la Rue Noël Perrot Berton

L'ASL traite du réseau d'eaux usées de la rue Noël Perrot Berton. Elle constate sur le plan de zonage des eaux usées planche 2/2 du projet de révision du PLU, que le réseau de la rue Noël Perrot Berton apparaît comme un réseau privé.

Or, Le 6 Octobre 2009 dans le document signé par le directeur du Service Assainissement, le Pays Voironnais a recommandé le raccordement du lotissement 66 Avenue Gambetta au domaine public pour les Eaux Usées via une servitude sur la parcelle BI 120 (permis de construire délivré par la ville de Voiron pour 5 habitations PC 038 563 091 1044, plus 1 habitation en 2014 permis modificatif PC 038 563 091 1044 M03).

Le Pays Voironnais a facturé 20 000€ de participation au raccordement à l'égout en 2009, sans travaux supplémentaires réalisés pour son service assainissement. Si le Pays Voironnais a seulement recommandé le raccordement au réseau public via la parcelle BI 120, et n'a pas prescrit une station de relevage des eaux usées vers le réseau public de l'avenue Gambetta, c'est qu'il a donc considéré à ce moment-là que le collecteur de la rue Noël Perrot Berton, situé en aval de la parcelle BI 120 était un collecteur public.

Il faut noter d'ailleurs en regardant le plan de zonage 2/2 complet du sud de VOIRON que le collecteur de la rue Perrot Berton est quasiment le seul à être resté privé alors que son cahier des charges imposé à l'époque par l'urbanisme prévoyait une reprise de la rue et donc du collecteur.

L'association est persuadée que le Pays Voironnais avait considéré que sa préconisation de raccordement ne présentait pas d'aggravation de servitudes, d'ailleurs si l'ASL n'a jamais été informée de cette recommandation, c'est que pour les services du Pays Voironnais le réseau de la rue devait être dans le domaine public, comme est le réseau d'eau potable (convention de 1991 permettant le bouclage du réseau d'eau potable de sa rue avec l'avenue Gambetta).

Le service assainissement du Pays Voironnais a certainement entériné la prévalence de l'intérêt général dans le cadre du « collecteur susceptible de desservir d'autres propriétés ».

Dans la mesure où la solution mise en œuvre par le promoteur la Société A2C, de raccorder les 6 maisons de son lotissement au collecteur de la rue Noël Perrot

Berton résulte de la seule préconisation du pays Voironnais, elle demande que le collecteur de la rue Perrot Berton soit considéré comme public.

Elle demande donc le classement du réseau de la rue Noël Perrot Berton dans le domaine public, en application de l'Article 48 du règlement d'Assainissement du Pays Voironnais, et la rectification du plan présenté dans le projet de PLU.

[Réponse de la CAPV](#) : Plusieurs échanges ont eu lieu concernant la propriété de cette canalisation d'assainissement rue Perrot Berton. Le Pays Voironnais maintient que cette canalisation est privée.

Avis du commissaire enquêteur sur les zonages : je prends acte de la réponse de la CAPV, le problème concerné ne relevant pas par ailleurs du champ de l'enquête relative au zonage.

Thème : réseaux d'EP/EU.

65) M. SORIA Antoine

Concernant le lotissement de la Rue Noël Perrot Berton, la gestion des eaux pluviales est un enjeu important et il est préférable de les infiltrer sur les parcelles plutôt que de les envoyer dans les réseaux, avec le risque d'aggraver les débordements de la Morge.

Pour l'arrosage de son potager, il souhaite enterrer une cuve de rétention pour recueillir les eaux pluviales sur sa parcelle et infiltrer le surplus sur la parcelle, mais il n'a pas vu cette possibilité sur le projet de PLU. Qu'en est-il ?

Dans un lotissement ancien, dans le cas où toutes les habitations du lotissement décideraient d'infiltrer les eaux pluviales sur leur parcelle, il demande de savoir si le lotissement peut être dispensé d'implanter un collecteur d'eaux pluviales.

[Réponse de la CAPV](#) : Il est tout à fait possible d'installer une cuve de rétention d'eaux pluviales pour arroser son potager même si le PLU ne l'évoque pas. D'ailleurs, le Pays Voironnais subventionne l'achat de récupérateur d'eaux de pluie.

[Considérant l'infiltration des eaux pluviales, si la nature du sol le permet, il est tout à fait envisageable de gérer l'intégralité des eaux pluviales par infiltration \(puits d'infiltration, tranchée drainantes, noues,..\) et ainsi, de se dispenser d'un réseau d'eaux pluviales .](#)

Avis du commissaire enquêteur sur les zonages : je souscris entièrement à la réponse de la CAPV.

Thème : réseau d'EP/EU.

66) M. FOUCRAS Guillaume

Il lui semble indispensable que le PLU prenne davantage en compte le besoin de développer et d'encourager le recours aux mobilités actives. Le PLU devrait prévoir l'aménagement d'itinéraires continus, sécurisés et limitant les ralentissements pour les vélos. Afin d'optimiser tous les trajets, même les plus courts en centre-ville et pour desservir l'ensemble des commerces, lieux d'habitations et services, ces aménagements ne devraient pas se limiter à seulement quelques axes principaux.

Outre ces aménagements pour lesquels de nombreuses suggestions ont déjà été apportés par plusieurs associations et collectifs de la ville et qui sont à prévoir sur le moyen à long terme, plusieurs actions pourraient être menées rapidement pour faciliter, les déplacements à vélo en ville.

Par exemple, l'installation de panneaux M12 (céder le passage cycliste) sur tous les feux où leur mise en place est possible et pertinente. Également, de nombreux axes routiers à sens unique sont assez large pour permettre la mise en place de double-sens cyclable (DSC) par le simple ajout d'un marquage au sol, d'une réduction de la vitesse à 30 km/h et éventuellement de réaménagements mineurs : Rue Aristide Briand, Avenue Jean Jaurès, Avenue Dugueyt Jouvin, Rue Berthuin et Rue Stendhal pour citer quelques exemples.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thème : mobilités actives.

67) M. Marc BOISSERAND

Il est opposé à la modification du PLU concernant sa parcelle AP116 de 2 544 m² qui passe de UD et UE dans le nouveau projet de PLU. Cette maison a été rénovée, suivant un permis de construire délivré en 2008 par la mairie de Voiron. A la création de la zone du Parvis 2, la mairie et le pays voironnais, ont fait une étude écologique pour créer une zone verte, conserver et planter des arbres et bosquets supplémentaires, pour la création d'une coule verte, permette aux animaux sauvages de passer d'une zone à l'autre.

Sa maison a été alors un élément important de cette zone, car comportant beaucoup d'arbres et de lignes de bosquets. En plus grâce à ces arbres et clôtures, elle ne présente aucune gêne pour les bâtiments environnants. Il demande le maintien de son terrain en zone UD et la conservation de cette zone verte. Il a été répondu dans le cadre des permanences.

Avis du commissaire enquêteur : voir l'analyse du cas collectif 112)

Thèmes : constructibilité ; patrimoine ; paysage ; nature/biodiversité et espaces naturels.

68) M. Dominique VENTURINI, coprésident Le Pic Vert

Dès 2009, l'association a signé une convention de veille écologique avec la municipalité de l'époque. Par cette convention, la municipalité affirmait sa volonté d'assurer le maintien de la biodiversité et de mettre en œuvre une veille écologique permettant d'identifier les lieux sensibles pour assurer leur pérennité, en surveillant tout particulièrement les habitats et espèces menacés ou protégés. Le Pic Vert s'engageait de son côté à assurer une veille écologique afin de repérer les éventuels problèmes de pollution ou de nuisances et à en informer la commune en temps réel.

L'association produit depuis lors un rapport annuel qu'elle transmet à la mairie. Cette convention a été renouvelée à plusieurs reprises. L'équipe municipale actuelle a souhaité la renforcer il y a 2 ans en prévoyant, en plus des objectifs décrits ci-dessus, une réunion mensuelle entre la mairie (M. le Maire, son adjoint à l'environnement et la responsable du service environnement) et l'association afin de pouvoir aborder tous les sujets environnementaux le nécessitant et pouvoir avancer concrètement. Il souhaite souligner l'esprit constructif de ces échanges.

C'est ainsi, par exemple, qu'en 2021 et 2022 une opération de recensement, puis de neutralisation, des pièges à faune involontaires sur l'espace public de la commune a été réalisée, probablement une première au niveau national pour une commune de cette taille.

Concernant plus spécifiquement l'élaboration de ce PLU soumis à enquête publique, son association a été sollicitée par le cabinet d'études Evinerude pour apporter son expertise naturaliste et environnementale dans le cadre de l'état initial faune/flore et pour formuler des propositions dans le cadre du projet de PADD. Elle a fourni à Evinerude les données naturalistes concernant la ville de Voiron dont elle disposait dans sa base de données.

Elle a rencontré l'urbaniste en charge du projet et participé à une réunion sur le projet de PADD, ce qui a représenté l'équivalent de 4 jours de travail dans un contexte un peu particulier (crise sanitaire liée à la Covid). Cette contribution ne signifie pas nécessairement qu'elle approuve l'ensemble des documents produits dans le cadre de l'élaboration de ce PLU. C'est pourquoi elle a demandé par courrier en date du 19 août 2021 à la mairie de Voiron de retirer le logo du Pic Vert des différents documents en cours d'élaboration, ce que la commune s'est engagée à faire.

Elle a toutefois découvert en prenant connaissance des documents soumis à enquête publique que le logo de son association figurait toujours sur la page de couverture d'un document en annexe intitulé « OAP-Annexe -palette-végétale ». Sans doute un oubli. Si celui-ci ne porte pas à conséquences, puisque elle partage très largement le contenu de cette annexe visant à favoriser les espèces végétales autochtones dans les projets de plantation, elle tient à indiquer que la présence de son logo ne signifie pas qu'elle a validé le contenu de ce document.

La réalisation d'un PLU est une tâche très lourde avec la production d'une multitude de documents et d'une masse considérable d'informations nécessitant, pour celles et ceux qui veulent en prendre connaissance, de nombreuses heures de lecture attentive. Une tâche d'autant plus ardue que la technicité des documents ne permet pas toujours de les rendre compréhensibles même avec la production d'un résumé, forcément sommaire et donc réducteur. Le résumé proposé, certes très accessible, ne peut suffire à lui seul à bien appréhender les enjeux et propositions de ce projet de PLU notamment sur les aspects environnementaux.

C'est pourquoi l'association s'est concentrée sur les aspects qu'elle maîtrise le mieux c'est-à-dire la prise en compte des questions de biodiversité et de préservation des milieux naturels. Concernant les autres sujets (déplacements, mode doux, chemins ruraux...), son association appuie les avis circonstanciés des personnes qualifiées ayant déposé une contribution, il pense notamment à :

- La contribution de Mme Corinne Bourrillon dont l'expertise en matière de chemins ruraux est largement reconnue,

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, d'autant plus que les chemins ruraux disparaissent en France (plus de 200 000 km de perdus ou appropriés en plusieurs décennies). Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

- La contribution de l'ADTC dont il partage la vision en matière de mobilité et de développement des modes actifs de déplacement en milieu urbain. Il est nécessaire aujourd'hui de rétablir sans tarder un équilibre permettant une cohabitation apaisée entre les différents modes de déplacement. Pour ce faire, la place de la voiture en ville doit être progressivement réduite.

- La contribution très détaillée de la Recycllette Voironnaise semble également importante à prendre en considération concernant la place du vélo en ville.

Le PLU proposé et les enjeux environnementaux

L'année 2023 aura été l'année de tous les records en matière de changement climatique, la plus chaude jamais enregistrée. Elle ne devrait cependant pas conserver ce record très longtemps tant l'impact du réchauffement climatique se fait chaque année sentir de manière plus prononcée confirmant ainsi, malheureusement, les données les plus pessimistes des scientifiques du GIEC. Ce constat l'amène à réagir très rapidement et très énergiquement. Il n'est plus temps de prendre des demi-mesures. Le PLU proposé peut-il répondre à cet enjeu ? Permettra-t-il de mieux préparer Voiron et ses habitants ?

Les objectifs présentés sont louables et vont dans la bonne direction, notamment si on les compare au PLU précédent, mais l'urgence de la situation fait cependant douter de leur suffisance. Elle partage l'objectif de préservation des terres agricoles

et naturelles et le fait que 59 hectares de terrain anciennement constructibles ont été reclassés en zone agricole ou naturelle.

Le maître mot d'un PLU climatiquement responsable est « économie » : économie d'espace, économie d'énergie et plus globalement économie des ressources. C'est pourquoi elle souhaite considérer comme une absolue nécessité de s'inscrire au plus vite et avec détermination dans une trajectoire de préservation des terres agricoles et naturelles avec la directive Zéro Artificialisation Nette (ZAN) issue de la loi Climat et Résilience.

Ce projet de PLU semble en prendre la direction, même si une clarification sur le mode de calcul serait utile car il est difficile de s'y retrouver. C'est d'autant plus nécessaire qu'elle partage le constat de beaucoup d'habitants de la commune : ces dernières années, et surtout depuis 2018, Voiron a connu un rythme de construction très soutenu au détriment des espaces verts et de la qualité de vie de ses habitants. Ces constructions ont notamment entraîné la disparition de nombreux espaces de nature en ville avec, entre autres, un grand nombre d'arbres qui méritaient largement le qualificatif de remarquables.

Il est plus que temps de limiter ce rythme de construction alors même que l'année 2022 a battu tous les records en la matière avec plus de 400 logements autorisés contre une moyenne de 236 logements par an sur la décennie précédente. Il faut donc optimiser l'existant notamment en revalorisant le centre-ville dont le taux de logements non occupés est trop important avant de se lancer dans de nouvelles opérations de construction qui entraîneront inévitablement une imperméabilisation des sols supplémentaires. L'association partage donc l'avis de la MRAe qui recommande de renforcer l'ambition de la commune en matière de gestion économe de l'espace, notamment en mobilisant davantage les gisements de foncier issus de logements et de locaux commerciaux vacants.

Rapport de présentation : partie 2 - état initial de l'environnement

Le Pic Vert n'a pas réalisé de prospections naturalistes de terrain spécifiquement pour ce projet de PLU. La question de ces prospections de terrain a été abordée par la MRAe. Dans son avis (page 13), elle recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'intégration dans l'état initial d'inventaires écologiques sur les secteurs de projets identifiés par le PLU. Dans son mémoire en réponse, la mairie précise que (...) « le dossier se base sur la bibliographie existante mais intégrant les bases de données récentes et précises de l'association le Pic-Vert qui réalise des inventaires réguliers sur le territoire et qui a participé pleinement à l'élaboration du PLU. La remarque de la MRAe précise qu'elle souhaiterait la réalisation d'inventaires spécifiques sur toutes les OAP, les STECAL, les emplacements réservés et tous autres projets sur le territoire. Encore une fois, la MRAe souhaite une évaluation environnementale de projet au titre du code de l'environnement où la plupart des groupes sont inventoriés sur l'ensemble des saisons au travers d'une dizaine de passages par secteurs par an. Si cette demande semble louable, elle n'est pas du tout appropriée à un projet de PLU car : - Les secteurs à inventorier sont immenses et

nécessiteraient la réalisation d'une centaine d'inventaires pour tous les groupes sur 4 saisons. En termes humains et financier, cette demande est irréalisable.

La pertinence de ces inventaires est également à prendre compte : le diagnostic date de 2019 pour un PLU approuvé fin 2023 / début 2024 et qui sera appliqué pendant 10 à 15 ans. Ainsi, il n'y a aucun intérêt à réaliser un inventaire sur des espèces qui seront impactées potentiellement 20 ans après. Il n'y aura alors aucune certitude que les espèces soient encore présentes, le monde du vivant évoluant en permanence. ».

Cette réponse amène plusieurs réactions et précisions de sa part :

- l'association est effectivement très présente sur la commune de Voiron et complète régulièrement sa base de données par de nouvelles données naturalistes collectées au gré de déplacements sur la commune. Toutefois, il ne peut être considéré qu'elle réalise des inventaires réguliers sur le territoire comme il est indiqué. En effet, les inventaires naturalistes répondent à des méthodes et des protocoles standardisés qui seuls sont à même de garantir leur représentativité. Les données fournies par Le Pic Vert ont été, pour la plupart, collectées hors de ces protocoles naturalistes, au fil de l'eau, et ne sont donc pas nécessairement suffisantes pour garantir une vision complète des enjeux en matière de biodiversité même si elles représentent une base solide.

Réponse de la commune : Le projet de PLU a été envisagé comme cela lors de la réponse à la consultation organisée par la commune, avec une intégration des données du Pic Vert sans complément de la part d'Evinerude. Le Pic Vert, partenaire d'Evinerude sur cette partie, en avait connaissance puisque plusieurs réunions se sont tenues entre eux. Il n'a jamais été question de réaliser des inventaires 4 saisons (ce qui ne se fait d'ailleurs pas dans les PLU du fait du peu de valeur ajoutée sur un document de planification).

- La réalisation d'inventaires 4 saisons ne paraît pas, contrairement à ce qui est indiqué, irréalisable ni en termes financiers (il est question de quelques milliers d'euros sur une année à mettre en comparaison aux dizaines de milliers d'euros du moindre aménagement routier ou urbain) ni en termes de personnel. Il existe même un dispositif spécifique et parfaitement adapté pour cela : les Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) dont plus de 3 500 communes en France se sont déjà emparées. Un ABC est un inventaire des milieux et espèces présents sur un territoire donné. Il mobilise les acteurs d'une commune en faveur de la préservation du patrimoine naturel. La réalisation de cet inventaire permet de cartographier les enjeux de biodiversité à l'échelle de ce territoire. Plus qu'un simple inventaire naturaliste, un ABC est donc un outil d'information et d'aide à la décision pour les collectivités, qui facilite l'intégration des enjeux de biodiversité dans leurs démarches d'aménagement et de gestion, notamment lors de l'élaboration d'un PLU.

Réponse de la commune : Les prestations prévues au sein du marché public du PLU ne comprennent pas d'inventaires 4 saisons. Il ne s'agit pas de « quelques milliers

d'euros ». Pour un travail sérieux mené par des experts à l'échelle d'un territoire communal, il faudrait compter entre 50 et 100 000 euros.

Selon l'Office Français de la Biodiversité (OFB), le coût moyen d'un ABC mené sur 2 à 3 ans est estimé à 38 000 euros pour une commune. Ce qui représente pour une ville comme Voiron d'y consacrer pendant 3 ans, l'équivalent de 0,15 % de son budget annuel d'investissement. Est-ce vraiment irréaliste ? D'autant plus que les ABC peuvent être aidés financièrement à hauteur de 80 %, ce qui laisserait un reste à charge de 8 000 euros (pour un projet à 38 000 euros) sur 3 ans soit l'équivalent de 0,04% du budget investissement de la commune. L'utilité de ces ABC est incontestable. Ils permettent réellement de mieux connaître l'état des espèces et des milieux d'une commune.

L'association incite la commune de Voiron à candidater lors du prochain appel à projets ABC lancé par l'OFB. Cet investissement permettrait d'ores et déjà de préparer l'étape suivante c'est-à-dire le prochain document d'urbanisme.

Réponse de la commune : Cette proposition est sans doute très intéressante, mais ne peut pas prendre place dans la révision du PLU qui a fait l'objet de l'enquête publique.

La remarque concernant la pertinence de ces inventaires lui apparaît assez incompréhensible. C'est justement parce qu'ils permettent de prendre en compte la présence ou l'absence de telles ou telles espèces, avant toute décision d'urbanisme pouvant les impacter défavorablement, que ces inventaires sont pleinement pertinents en amont de la réalisation d'un PLU.

Réponse de la commune : Ces inventaires ne sont pas nécessaires pour l'élaboration d'un PLU dans le sens où le travail effectué a déjà identifié les secteurs d'intérêt écologique, et ils ont été protégés par le zonage et le règlement du futur PLU, ainsi que par l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques.

Ensuite, elle apporte des correctifs ou précisions :

* Page 122 : Il est indiqué « *depuis 2 ans, l'association du Pic-Vert intervient sur l'ENS de Charauze en suivant les populations d'amphibiens et en évitant leur écrasement au niveau de la rue de Charauze en période de migration pré-nuptiale (entre février et mai)* ». L'association assure le suivi des populations d'amphibiens de ce site depuis 2020, ce qui lui permet de formuler ci-après une proposition d'extension du périmètre de réservoir de biodiversité (voir ci-dessous pages).

* Page 130 : Il est indiqué « *Parmi ce cortège, 10 espèces ont été notées dans les années 80 et n'ont pas été revues récemment : Bécassine des marais, Busard des roseaux, Busard St Martin, Faucon hobereau, Grèbe castagneux, Pipit spioncelle, Pouillot de Bonelli, Pic mar et Coucou-geai. Les cinq premières vivaient dans des zones*

humides qui ont régressé. Les autres sont des espèces migratrices discrètes ou rares en Isère (Coucou-geai) ».

Ce paragraphe comporte deux inexactitudes : le Faucon hobereau et la Bécassine des marais ont bien été notées récemment sur le territoire de la commune :

- Un Faucon hobereau a été retrouvé assommé au pied de la baie vitrée de la MJC de Voiron (93 avenue Jean Jaurès) le 10 juin 2022. Il était vivant et a donc été amené au centre de soins et de sauvegarde de la faune sauvage Le Tichodrome au Gua. Il a été soigné et relâché à Voiron le 22 juin 2022. Cette information avait été donnée à la mairie de Voiron dans le cadre de la convention veille écologique.
- Une Bécassine des marais a été observée par la chargée d'étude du Pic Vert le 14 mars 2018 dans l'ENS de Charauze sur la partie voironnaise de cet ENS.

Réponse de la commune : L'analyse est basée sur les données de l'INPN et sur les données transmises par le Pic Vert. Concernant les données de 2022, il est normal qu'elle ne soit pas présente, le diagnostic ayant été réalisé en 2020. Pour l'autre donnée, le Pic Vert a dû transmettre une liste incomplète. La liste peut être complétée.

* Page 131 : Il est indiqué « Des secteurs avec présence de l'Alyte accoucheur ont été identifiés par les associations locales. Les habitats avérés de l'espèce seront protégés dans le PLU révisé pour assurer la protection des populations ». La population d'Alyte accoucheur en plein cœur de la ville de Voiron est une particularité à souligner. L'association est inquiète quant à l'avenir de la population de cette espèce d'amphibiens qui a beaucoup souffert ces dernières années du nombre important de projets de construction en centre-ville, ce qui a abouti à la disparition de plusieurs espaces de nature en ville ; les populations d'alytes se trouvent ainsi de plus en plus isolées entre elles et cet isolement représente un risque non négligeable de disparition au moins partielle.

Les mesures préconisées dans ce PLU n'apparaissent pas suffisantes pour garantir la pérennité de cette espèce. Il conviendrait de mener une véritable campagne d'information, de sensibilisation et de conseil à destination de la population voironnaise et tout spécialement à destination des habitants des quartiers où réside une population d'Alyte. Il conviendrait également de s'assurer de la pérennité des points d'eaux existants favorables aux Alytes et, si nécessaire, d'envisager la création de nouveaux. De plus, toutes les mesures favorisant leurs déplacements (clôtures non hermétiques, suppression d'obstacles...) doivent être encouragées voire rendues obligatoires dans les secteurs de présence de l'Alyte.

Réponse de la commune : N'est-ce pas le rôle des associations environnementales de faire de la sensibilisation auprès de la population ?

Enfin, il apparaît nécessaire d'envisager l'installation d'aménagements pour proposer de nouveaux refuges pour cette espèce comme la création de murs en pierre,

l'installation de tas de sable et autres caches... Le Pic Vert est prêt à accompagner la mairie dans cette démarche.

* Page 133 : La liste des invertébrés est vraiment très limitée (seulement 48 espèces pour un potentiel de plusieurs centaines), ce qui démontre un manque évident de données naturalistes disponibles en la matière. Certaines espèces d'invertébrés sont des espèces patrimoniales : comment assurer leur pérennité si on ignore leur présence ? Cela confirme la nécessité de produire plus de connaissances naturalistes sur la commune comme indiqué précédemment.

Réponse de la commune : Peu d'espèces sont protégées et peu de connaissances des territoires existent, souvent par manque d'intérêt des naturalistes eux-mêmes. Cependant, un approfondissement des connaissances n'apporterait pas de réelle plus-value à un projet de PLU.

* Page 142 : « Zones humides ». Une zone humide ponctuelle a été recensée dans ce qui doit être une prairie dans le bois de Montmain. L'association connaît dans le même secteur, mais en sous-bois, une zone humide ponctuelle qui n'a pas été cartographiée. Elle fait une centaine de m² avec une végétation de type cariçaie. Sa localisation GPS : 45,39134° N, 5,59869° E. Elle devrait être ajoutée au règlement graphique.

Réponse de la commune : Cette information n'a pas été transmise et n'était pas mentionnée à l'inventaire du CEN en 2020. Elle peut être ajoutée.

Avis du commissaire enquêteur : il est rappelé que ces inventaires, qui est du ressort du maître d'ouvrage, sont la base de l'état initial d'une évaluation environnementale, laquelle a été réalisée en 2023. Toutes les analyses convergent pour relever le manque de certaines données sur le plan faune-flore. Par contre, l'enquête a permis de corriger et de compléter bon nombre de ces manques ; c'est une nouvelle confirmation du rôle et de l'utilité de ce type de procédure. En ce qui concerne les invertébrés, si effectivement il y a peu d'espèces protégées, il s'en trouve quand même parmi les lépidoptères et les odonates. De plus, il ne faut pas oublier les quatre listes rouges portant sur les invertébrés, dont ne fait absolument pas état le dossier. Leur inventaire et préservation sont d'autant plus importants, mais aussi difficiles, qu'ils comptent parmi les espèces animales les plus menacées, et qu'ils jouent un rôle majeur dans les chaînes trophiques.

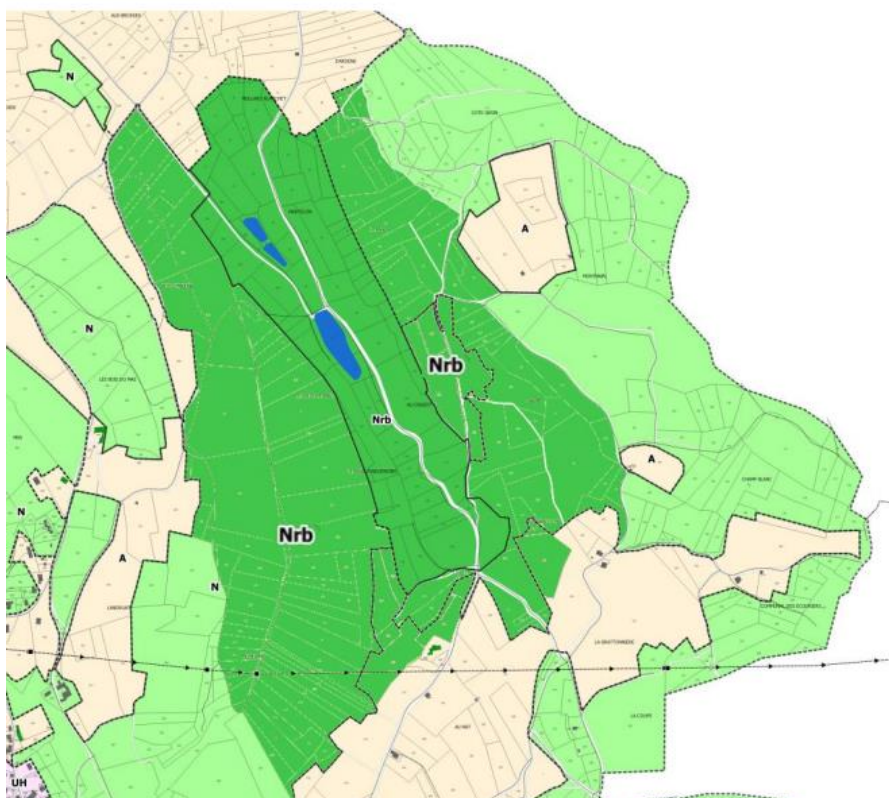
* Page 147 : Concernant les secteurs classés en réservoirs de biodiversité, Le Pic vert regrette que seuls les 2 espaces naturels ENS et la zone humide située au nord de la zone des blanchisseries bénéficient de ce classement. C'est une prise en compte *a minima* du concept de réservoirs de biodiversité. Un réservoir de biodiversité est un espace qui présente une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. Ces espèces y trouvent les

conditions favorables pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation et repos, reproduction et hivernage...).

Si on prend l'exemple des amphibiens, dans le zonage qui est proposé, seules les 2 zones humides dans lesquelles se reproduisent les amphibiens sont classées en réservoir de biodiversité. Or, ces amphibiens n'occupent ces secteurs que quelques semaines à quelques mois (selon les espèces) par an et gagnent ensuite d'autres habitats terrestres, des espaces boisés la plupart du temps. La prise en compte de ces habitats terrestres comme réservoirs de biodiversité apparaît nécessaire car il est aujourd'hui scientifiquement démontré que certaines actions (coupe de bois rases, pollutions...) sur ces habitats terrestres peuvent avoir des effets très négatifs sur les populations d'amphibiens.

C'est pourquoi l'association demande d'intégrer plus largement les secteurs suivants en tant que réservoirs de biodiversité dans le règlement graphique : - Bois de Teissonnière, bois l'Etan, bois de Moneure et bois de Montmain - Un bois à proximité de l'ENS de Charauze. Elle joint une cartographie des secteurs qu'elle souhaite voir intégrer en tant que réservoirs de biodiversité :

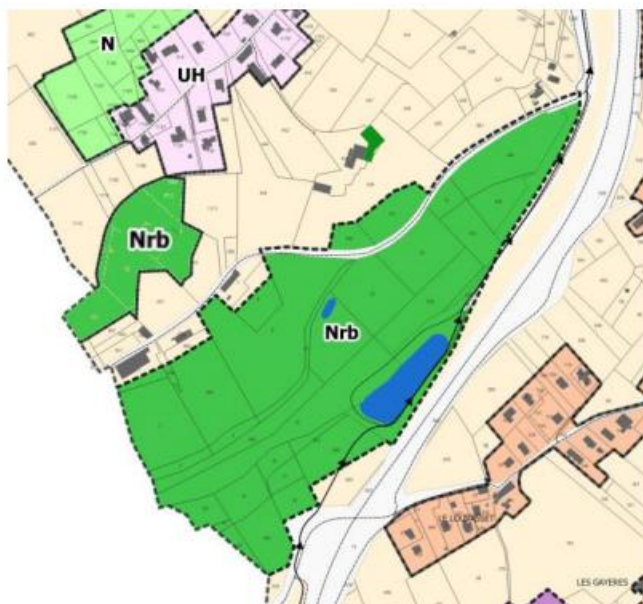
Secteur de Teissonnière, proposition du Pic Vert, avec extension de la zone Nrb (zonage en vert foncé) :



Réponse de la Ville : Ce secteur pourra être reclassé en Nrb compte tenu de la présence avérée des zones d'hivernage des amphibiens. C'est pour cette raison que

des EBC ont été conservés près de l'ENS de la Teissonniere. Le règlement prend bien en compte cet enjeux et aucune coupe n'est prévue dans ces secteurs.

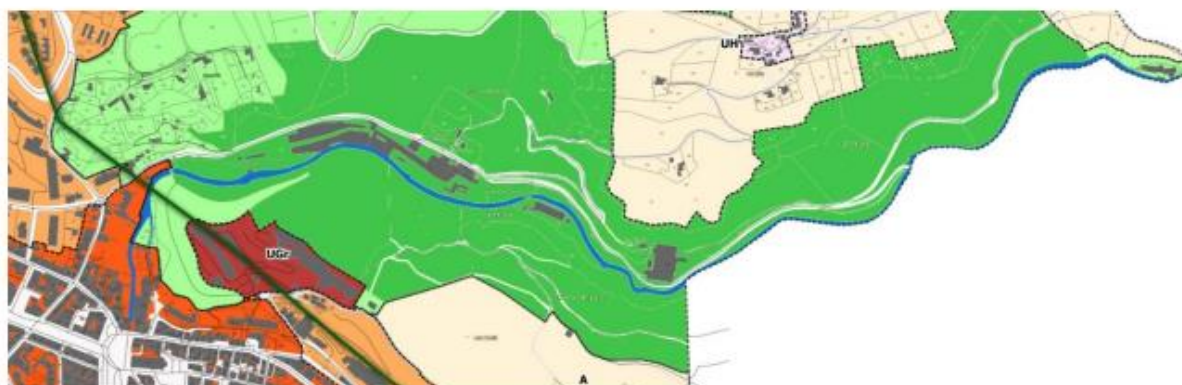
Secteur de Charauze, proposition du Pic Vert, avec extension de la zone Nrb (zonage en vert foncé) :



Réponse de la commune : Ce secteur pourra être reclassé en Nrb sous réserve de montrer qu'il s'agit bien d'un nouveau réservoir de biodiversité, il faut que le Pic Vert transmette ses données.

De plus, si l'association salue l'effort affiché en faveur de la continuité écologique des gorges de la Morge, la présence d'espèces patrimoniales sur ce site aurait justifié qu'il soit classé en tant que réservoir de biodiversité :

Secteur de la Morge amont, proposition du Pic Vert, avec extension de la zone Nrb (zonage en vert foncé) :



Réponse de la commune : Le secteur de la Morge peut être reclassé en Nrb. Toutefois la zone Nrb évitera les constructions qui resteront classées en zone N. En effet le règlement de la zone Nrb est très restrictif et ne permettrait aucune évolution des constructions existantes.

De manière générale, il est très regrettable que toutes les propositions et demandes du Pic Vert n'aient pas été transmises pendant la phase d'études et de concertation publique, d'autant que l'association avait un partenariat avec le bureau d'études environnement.

Avis du commissaire enquêteur : comme il a été précisé, concernant les lieux d'hivernage des amphibiens, c'est à la commune que revient la charge de faire l'inventaire, notamment dans son évaluation environnementale. Toutefois, chaque fois que des observations ont porté sur le déplacement des amphibiens depuis leurs lieux d'hivernage jusqu'aux lieux de reproduction, on a constaté qu'ils passaient préférentiellement l'hiver dans les forêts environnantes, à commencer par les forêts riveraines. Ces sites doivent donc être protégés, car participant à leur espace vital.

Concernant le secteur de Teissonnière, je prends acte de la réponse positive de la mairie avec cependant une interrogation : comment la commune peut-elle affirmer qu' « aucune coupe n'est prévue sur le secteur » alors que ces bois sont des bois privés ?

En ce qui concerne les transmissions qui seraient tardives de la part du Pic Vert, dans le cadre de son audition, celle-ci a tenu à préciser : « *Le cabinet d'études environnement nous a sollicité en amont pour la transmission de données naturalistes ainsi que pour une réunion de travail portant uniquement sur le PADD. Nous n'avons pas eu l'occasion de travailler sur le zonage qui ne nous a pas été présenté en amont et que nous avons découvert lors de l'enquête publique. Si nous avons été invité à faire des propositions en amont sur le zonage, nous l'aurions fait volontiers et aurions alors fait les mêmes propositions que lors de l'enquête publique.* ». Cette réponse rejoint toutes les réserves émises en introduction de sa contribution.

Quoi qu'il en soit, l'essentiel sur lequel semblent s'accorder la commune et l'association, c'est la nécessité de préserver ces milieux, notamment par un classement en Nrb. Cela figure parmi mes demandes dans mes conclusions.

* Page 148 : corridors écologiques

La question des corridors écologiques semble avoir été bien appréhendée, notamment après l'intégration des remarques du SCOT de la Grande région grenobloise. Le Pic Vert souhaite cependant insister sur un dossier dont elle demande la réalisation depuis plusieurs années : la création d'un passage à faune sur le pont de Charauze pour que la faune terrestre puisse rejoindre le marais de Charauze grâce à la végétalisation d'un des deux trottoirs.

Cela avait été demandé lors de la précédente modification du PLU de Voiron, lors de l'enquête publique pour la rocade d'accès au nouvel hôpital et lors de l'enquête publique pour la ZA du Parvis.

Une étude de faisabilité a été réalisée. Celle-ci a préconisé de gros travaux pour un coût assez prohibitif. Il a donc été demandé qu'un nouveau projet soit étudié consistant uniquement à décaper le revêtement actuel de l'un des trottoirs au moins sur la moitié de sa largeur et de mettre de la terre à la place sur une profondeur minimum de 15 cm. De plus, il est demandé la mise en place d'un pare clos sur les deux rambardes afin de limiter l'éclairage et le bruit de la rocade qui passe sous ce pont. Les élus concernés (CAPV, Conseil départemental, mairie) se montrent favorables à cette solution moins coûteuse mais ils souhaitent obtenir l'assurance que la DREAL validera cet aménagement pour restaurer ce corridor biologique. Par courriel en date du 13 octobre 2023, M. Fabien Poirié, chargé de mission biodiversité à la DREAL confirmait que cette solution alternative *« serait de nature à répondre aux engagements de restauration de ce corridor biologique. Il nous apparaît important que ce sujet puisse se résoudre prochainement au vu des nombreux échanges et engagements pris de longue date sur cette restauration de corridor. »*

Le Pic Vert demande donc que ce projet de PLU intègre pleinement cette réalisation.

* Page 159 : Paragraphe « Les espace boisés classés et arbres remarquables », seule une carte présente les arbres remarquables. Pour en savoir plus, il est nécessaire d'attendre la partie 4 – Évaluation environnementale (page 76) pour apprendre que 70 « nouveaux » arbres remarquables ont été identifiés (par rapport au PLU précédent), ce qui porte au total à 83 le nombre d'arbres remarquables sur la commune. Si elle salue cet effort d'inventaire, celui-ci ne semble pas être pour autant complet. Ainsi, aucun arbre remarquable n'est recensé dans le bois de Montmain alors que plusieurs vénérables châtaigniers dont l'âge et la circonférence auraient largement justifié qu'ils soient inclus comme arbres remarquables (coordonnées GPS : 45,39584° N, 5,59791°E ci-dessous photo d'un des châtaigniers) :



Châtaignier remarquable, secteur bois de Montmain

Localisation : 45,39584° N, 5,59791°E

Photo : S. Goguet – Le Pic Vert

C'est l'occasion de rappeler qu'une politique de Nature en ville doit avoir, en matière de végétalisation, comme préalable et priorité la conservation de l'existant et, dans un second temps seulement, la plantation de nouveaux arbres. En matière de climat, et d'aménités positives, un arbre mature jouera un rôle considérablement plus important qu'une dizaine de jeunes arbres plantés comme le synthétise très bien le document joint à la contribution (pages 3 à 5) intitulé « Plaidoyer pour une loi Arbre hors forêt » produit par le CAUE 77 (dont le contenu et les propositions sont soutenus par un grand nombre de structures environnementales).

Il faut attendre au moins 20 à 25 ans pour qu'un arbre apporte pleinement ses bienfaits écosystémiques. On ne peut ainsi que regretter le nombre trop important d'arbres matures ayant disparu ces dernières années sur la commune de Voiron et insister à nouveau sur l'urgence de stopper la coupe de nouveaux arbres sauf pour d'impérieuses raisons de sécurité.

A la même page, il est écrit concernant les EBC : « A noter que l'EBC de la Brunerie a été récemment impacté par la création d'une nouvelle piste de BMX montrant ainsi le non-respect de ce classement car il n'est pas adapté sur une grande partie du territoire ». Effectivement, à son grand regret, la piste de BMX (qui n'est d'ailleurs que très peu utilisée actuellement) a été créée en partie sur un secteur classé en EBC. L'association l'avait souligné à l'époque et se bat encore aujourd'hui afin que des mesures compensatoires soient effectivement mises en place après cette destruction qui présentait très probablement un caractère illégal même si elle n'a pas été contestée devant la justice.

Il est pour le moins curieux de se servir de ce regrettable exemple pour conclure que la protection EBC n'est pas adaptée sur une grande partie du territoire. C'est bien la volonté des promoteurs du projet de piste de BMX de passer outre ce classement et l'absence de volonté de faire respecter ce classement qui sont à interroger, mais certainement pas la pertinence du classement en EBC.

Rapport de présentation : partie 4 - évaluation environnementale

* Page 85 : concernant les indicateurs de suivi de l'environnement, le Pic Vert regrette l'absence de mise en place d'indicateurs en matière de biodiversité-espèces et demande d'en intégrer afin de s'assurer que la mise en place de ce PLU garantira la pérennité des espèces présentes tel que le suivi temporaire des oiseaux communs (stoc) ou le suivi spécifique des espèces patrimoniales de la commune.

Face à une connaissance incomplète de la biodiversité communale, comme souligné plus haut, il est nécessaire de prévoir la mise en place d'outils de suivi de cette biodiversité. À nouveau, le lancement d'un ABC serait une manière pour la municipalité de montrer qu'elle intègre pleinement cet enjeu dans ses objectifs de suivi. L'association se déclare prête à collaborer avec les services communaux pour proposer les indicateurs les plus pertinents.

LES OAP

OAP n°1 – Blanchisseries et Brunerie

L'association regrette que ce projet prévoie d'empiéter sur des secteurs (partie sud) aujourd'hui dédiés à l'agriculture, notamment le secteur de Pré aux arbres, pour l'implantation d'activités dites mixtes (activités, loisirs marchands, équipements publics) sans plus de précisions à ce jour.

Ce choix apparaît contradictoire avec l'objectif de préservation des espaces agricoles affiché par la commune. Il faut repenser de manière plus profonde des espaces urbanisés, notamment ceux à vocation commerciale et d'activités très consommatrices en termes d'espaces imperméabilisés (parking, bâtiment...).

Réponse de la commune : Voir ci-avant.

De plus, dans ce secteur, un emplacement réservé (n° 28) est prévu pour installer un bassin de rétention. Comme indiqué, ce bassin de rétention se situerait sur une zone humide inventoriée et dans laquelle la présence d'espèces patrimoniales a été attestée même si elles n'ont pas été observées dans le cadre des prospections réalisées lors de l'élaboration de ce PLU (ce qui est logique il n'a pas été réalisé d'inventaires détaillés et protocolés à l'occasion de la réalisation de ce PLU).

Si des compléments d'études sont bien prescrits avant tous travaux, la présentation de mesures de compensation (qui n'apparaissent d'ailleurs pas vraiment à la hauteur de l'enjeu), fait penser que le choix est déjà acté avant même la réalisation des compléments d'études qui pourraient pourtant confirmer la nécessité de préserver cet espace humide. Aussi, il paraît prématuré de présenter des mesures R et C alors même qu'il n'a pas été présenté une analyse détaillée des mesures.

Est-ce vraiment le seul site d'implantation possible de ce bassin de rétention ? Pourquoi ne pas « rogner » un peu sur les conséquentes surfaces de parking imperméabilisé existantes qui sont souvent sous-utilisées ?

Réponse de la commune : L'emplacement réservé se situe partiellement sur la zone humide et il convient de préciser que le dimensionnement d'un futur bassin n'a pas été étudié à ce stade. La question de sa localisation a été posée lors de l'inscription de cet emplacement réservé pour le compte du SYMBHI, mais il semble que le site retenu était le plus adapté car situé au point bas. Les caractéristiques techniques requises n'étant pas disponibles, il n'est pas possible en l'état de prévoir un déplacement de ce projet sur une autre zone (mesure d'évitement) ni d'envisager une désimperméabilisation quelconque pour limiter son emprise.

Avis du commissaire enquêteur : Je partage entièrement les préoccupations et demandes concernant l'emplacement du bassin de rétention. Cela figure parmi mes demandes dans mes conclusions.

Le dossier mentionne en effet le projet d'un bassin de rétention prévu au nord-est (ER 28) de la zone d'activités des Blanchisseries, qui affecterait, à nouveau, la zone humide. L'emplacement projeté de ce bassin a été décidé, en fait, sans aucune étude portant sur l'évitement de ce milieu. Il est d'ailleurs surprenant de constater dans l'évaluation environnementale du PLU le fait suivant : pour le projet de création d'une voie nouvelle voitures et cycles (emprise totale 6 m minimum, ER 13), qui, a priori, va affecter une petite partie de la zone humide, il est prévu une compensation du double de la surface détruite, en se référant au SDAGE, mais pour le projet de bassin de rétention qui va, à nouveau, mordre dans la zone humide (après les VFD et autres, plus à l'est), sur une surface beaucoup plus grande, la compensation serait, cette fois une mare (pages 64-65, 68-69). Et ce, sans évoquer à cet endroit les risques naturels (dont les glissements de terrain). En outre, on interdit à quelques propriétaires de bâtir dans la partie amont de cette zone humide, mais il est prévu d'implanter un bassin sur une surface beaucoup plus grande et, de surcroît, dans la partie aval, la plus humide, de ce milieu.

OAP n°6 – Vallon Morge Amont

L'intérêt en termes de biodiversité de la Morge Amont semble avoir été oublié dans cette OAP, celle-ci n'est pas assez détaillée pour en connaître l'impact réel sur la biodiversité ; il conviendrait de bien préciser que les nouveaux équipements publics que cet espace aurait vocation à accueillir devront rester compatibles strictement avec la présence de la biodiversité déjà présente. Aussi, Le Pic Vert conteste la réponse faite à la MRAE (p. 86 du mémoire en réponse à la MRAe) qui indique :

MC	Préservation/recréation de la ripisylve dans le cadre de l'aménagement
Secteurs concernés	Vallon Morge Amont
Thématiques concernées	Paysage / Biodiversité / Eau / Risques naturels
Objectifs	Le programme prévoit la création « d'usages récréatifs » sur les berges de la Morge qui, même en friche, sont malgré tout une ressource de biodiversité. La Morge est déjà très impactée sur tout son cours en aval et rajouter des impacts en impactant la ripisylve et en l'entretenant en jardins d'agrément sera une nuisance pour les zones humides et la biodiversité dans son ensemble et notamment dans le rôle de continuité de la ripisylve le long du cours d'eau.
Détail de la mesure	Il est préconisé de laisser un développement naturel des berges pour préserver sa fonctionnalité de zone humide et de continuité écologique ou bien de recréer une ripisylve dans le cadre de l'aménagement (couvert multistratèe arbres-buissons-herbacées). Si des impacts sur la ripisylve sont avérés après application de l'OAP (au cas où les recommandations précédentes n'auraient pas suffisamment été prises en compte), ils devront faire l'objet d'une compensation zone humide au titre de la Loi sur l'eau.

Effectivement il convient de s'assurer que les usages récréatifs n'auront pas d'impacts négatifs sur la biodiversité de la Morge. Il est donc, là aussi, prématuré d'envisager d'ores et déjà de mettre en place une compensation zone humide au cas où les recommandations précédentes n'auraient pas été suffisamment prises en compte.

Le projet de mise en valeur de la Morge est un projet communal, la commune doit se donner les moyens de le mener tout en préservant, voire en renforçant, la biodiversité actuelle. Dans le cadre de sa mission de veille écologique sur la commune, l'association propose d'accompagner la commune en ce sens.

Réponse de la commune : L'intention traduite par cette OAP est d'aménager une continuité piétonne entre l'hypercentre de Voiron et les gorges de la Morge toutes proches, afin de permettre aux habitants de redécouvrir l'existence de la rivière par un contact sensoriel (pas nécessairement physique), lui permettant de prendre conscience des fluctuations de niveau de l'eau et de bénéficier du rafraîchissement de l'air ambiant en été, mais aussi de créer une échappée vers les espaces naturels. Il s'agit d'un projet à moyen-long terme car d'autres projets structurants comme la requalification et la végétalisation du mail sont prioritaires dans les années qui viennent. Le projet n'est pas davantage défini aujourd'hui. Le moment venu, l'élaboration d'un projet passera forcément par la réalisation d'études spécifiques liées à la biodiversité et à la gestion de la rivière.

Le site en bordure de la Morge présente par définition des milieux de zones humides. Mais il faut noter que la qualité de la biodiversité semble faible car les milieux sont essentiellement colonisés par des espèces exotiques envahissantes. une lutte contre les espèces végétales envahissantes pourrait être réalisée pour aller plus loin et apporter une réelle plus-value écologique. La réalisation d'une passerelle le long de la Morge peut être envisagée afin de limiter les impacts en zones humides. Toutefois, Il n'empêche qu'un minimum d'impact sur une zone humide réglementaire (avec de l'imperméabilisation, même minime) semble difficilement évitable et que si cela est avéré, une compensation devra être mise en place. En l'état actuel de l'OAP, il est difficile techniquement d'aller plus loin sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur : Je partage entièrement les préoccupations et demandes concernant l'emplacement ce site particulier et pouvant être favorable à la biodiversité. Cela figure parmi mes demandes dans mes conclusions. La présence de plantes envahissantes n'est pas un critère absolu en ce domaine. C'est préjudiciable pour la flore, pas forcément pour la faune et notamment pour l'entomofaune. A titre d'exemple, le Robinier faux acacia est très mellifère, de même d'ailleurs que la renouée du Japon. En absence d'état initial représentatif il et bien difficile d'être fixé. C'est pourquoi l'OAP, dont la commune reconnaît les manques sur ce point, apparaît prématurée.

OAP Centre-ville

Cette OAP est très axée sur la végétalisation qui est effectivement un axe déterminant de toute politique « Nature en ville ». Toutefois, il est regrettable que les questions de biodiversité, notamment animale, ne soient pas abordées. En effet, le bâti, notamment le bâti ancien, accueille une biodiversité souvent « ordinaire » (hirondelles, martinets...) mais en régression ainsi qu'une biodiversité pouvant être

qualifiée de patrimoniale (comme les chauves-souris...) et il aurait été judicieux que des préconisations spécifiques y figurent afin d'en préserver, voire d'en renforcer, le potentiel d'accueil.

Cet aspect « faune en ville » est d'ailleurs globalement peu abordé dans ce PLU, il est seulement fait mention de l'installation de dispositifs d'accueil de la faune (mémoire en réponse à la MRAe, page 66) de type nichoirs, gîtes à insectes et à chauves-souris... Ces dispositifs peuvent effectivement avoir une utilité (notamment pédagogique), s'ils sont adaptés à la situation et si leur construction et installation ont été bien réalisées, mais ils servent trop souvent de paravent à une absence de réelle politique de protection des écosystèmes urbains existants. Or, il sera toujours bien plus pertinent de préserver des arbres matures (donc à cavités) plutôt que d'installer des nichoirs sur de jeunes arbres par exemple.

Réponse de la Ville : Tout à fait, c'est pour cela que les arbres remarquables sont identifiés. Par contre, il est inexact de dire que les aménagements cités sont les seuls prévus au sein du PLU. Les OAP Paysage et Nature, et Mise en valeur des continuités écologiques prescrivent de nombreuses mesures favorables à la biodiversité dans le centre-ville et à l'extérieur, sans parler du projet de requalification du mail et sa végétalisation.

Concernant l'avenir du site de l'ancien hôpital de Voiron, la commune indique en page 33 de son mémoire en réponse à la MRAe :

MR	Diagnostic écologique de l'ancien hôpital
Secteurs concernés	Centre-Ville
Thématiques concernées	Biodiversité
Objectifs	Réhabiliter l'ancien hôpital en préservant la biodiversité du site
Détail de la mesure	L'ensemble du secteur de l'hôpital a fait l'objet d'un inventaire 4 saisons sur l'ensemble des groupes faune flore attendus au sein d'une étude d'impact. Le but de cette étude est d'identifier si des espèces protégées ou patrimoniales sont présentes sur le site afin de les prendre en compte dans le futur projet de requalification du site. Ainsi, une fois le projet défini, des impacts et des mesures spécifiques permettront de concilier la biodiversité avec ce projet.

Est-ce que l'inventaire 4 saisons a été inclus dans les données naturalistes présentées dans l'état initial de l'environnement ? Est-il consultable par le public ? Il aurait été pertinent que le rapport de cet inventaire figure dans les annexes du PLU.

Réponse de la commune : L'inventaire 4 saisons réalisé sur le site de l'ancien hôpital n'a pas été intégré car il s'agissait de deux missions différentes sur deux pas de temps différents. Mais le rapport est disponible et les données peuvent être intégrées.

Avis du commissaire enquêteur : Ce diagnostic, qui n'est pas vraiment 4 saisons et qui comporte des manques et des erreurs, reste cependant un document utile et intéressant qu'il importe effectivement d'intégrer. Cela fait l'objet d'une de mes demandes dans mes conclusions.

Il existe en effet des enjeux assez importants en matière de biodiversité sur le site de l'ancien hôpital, ne serait-ce que parce qu'il se place dans le prolongement des gorges de la Morge.

OAP Paysage et nature

Le contenu de cette OAP va dans le bon sens. Concernant les toitures végétalisées, qui sont abordées de façon sommaire dans cette OAP, Le Pic Vert tient à souligner que toutes les toitures végétalisées ne présentent pas réellement d'intérêt en matière de biodiversité et qu'il serait utile d'être plus précis en la matière. En effet, actuellement, la grande majorité des toitures végétalisées installées sont des toitures dites « extensives ». Ce terme est trompeur car il n'a pas le même sens que celui donné en agriculture où un mode de production extensif (système de production qui consomme moins de facteurs de production par unité de surface donc économe en intrants, mécanisation...) est plus favorable à la biodiversité qu'un mode intensif.

Une toiture végétalisée extensive se caractérise par une couche de substrat minéral faible (inférieure à 12 cm pour limiter notamment la surcharge de la structure) et par l'installation de plantes grasses, notamment des espèces du genre *Sedum*, peu diversifiées mais adaptées à la sécheresse et au fort pouvoir couvrant. Ces toitures n'ont qu'un intérêt limité pour la biodiversité et un bilan écologique global contestable : le substrat est minéral (de type pouzzolane qu'il faut extraire) et la production de végétaux est non locale. Leur avantage est la facilité d'adaptation aux bâtiments existants et le coût réduit comparativement aux autres types de toitures. L'association ne recommande pas ce type d'installation qui n'apporte pas de véritable valeur ajoutée en termes de biodiversité.

Il convient au contraire - sous réserve que le bâtiment puisse supporter une charge de structure suffisante - d'opter pour des toitures végétalisées de type intensif (substrat d'au moins 30 cm) ou à défaut semi-extensif (substrat de 20 à 30 cm). En effet, une toiture végétalisée pour être favorable à la biodiversité doit :

- Posséder un substrat d'au moins 20 cm qui soit le plus proche possible d'un sol « naturel » donc constitué d'un mélange de minéral et d'organique en proportion variable. L'utilisation de la terre locale (celle extraite lors de travaux de terrassement pas exemple) peut s'envisager sous certaines conditions (qualité), ce qui présente un grand avantage : celui de détenir un stock de graines prêt à germer, permettant d'économiser potentiellement sur l'achat de végétaux et de favoriser les espèces locales et spontanées (sauf si le sol extrait s'avère « pollué » par des espèces exotiques ou envahissantes).

- Avoir une structure hétérogène : alternance d'épaisseur du substrat et de hauteur de végétaux (stratification verticale : plantes grasses, herbacées, vivaces et même petits buissons sur les toitures intensives), diversité des matériaux (terre, sable, gravier...), présence de supports pouvant servir de gîtes et de refuges (pierres, branches, souches récupérées lors des travaux de terrassement).
- Posséder une végétation la plus diversifiée possible (entre 20 et 30 espèces différentes). Il convient donc de bannir les plantations monospécifiques de plantes grasses et de favoriser les espèces locales qui se révèlent souvent mieux adaptées aux conditions climatiques et sont plus attractives pour la faune à qui elles fournissent ressources alimentaires et gîte.
- Être gérée avec le moins d'interventions possibles : en général 4 interventions par an sont préconisées pour les toitures dites intensives. L'utilisation de produits phytosanitaires est bien entendu proscrite. En optant pour des espèces peu gourmandes en eau, on limitera les besoins en irrigation mais on ne les supprimera pas (l'arrosage en été sera probablement nécessaire chaque année). Plantes & Cité a publié en 2017 des listes bibliographiques de végétaux adaptées aux toitures végétalisées. Ces listes doivent cependant être adaptées aux situations locales.

Réponse de la commune : Le règlement pourrait être amendé en imposant au minimum 20 cm de profondeur de substrat pour que la toiture végétalisée soit prise en compte dans le calcul du coefficient de biotope.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune. Cela fait l'objet d'une de mes demandes dans mes conclusions.

OAP Mise en valeur des continuités écologiques

Voir sa précédente remarque page 12 concernant le pont de Charauze.

Remarque de la commune : La commune est moteur pour que l'aménagement soit réalisé au plus vite. Les délais de réalisation sont dus aux validations techniques pour la faisabilité de cette prescription entre les différents acteurs.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune. Cela fait l'objet d'une de mes demandes dans mes conclusions.

En conclusion : Planifier c'est l'objet même d'un PLU. Et planifier dans un monde en profondes mutations, notamment environnementales du fait du changement climatique, nécessite de prendre en compte le fait de la rareté des biens fournis par la nature, nous devons les économiser. Il convient donc de revisiter les enjeux et les choix proposés dans ce PLU à l'aune de ces bouleversements majeurs déjà en cours mais appelés à s'accélérer.

Le PLU est une échelle d'action stratégique dans l'atténuation et l'adaptation aux changements qui se présentent à nous. Pour ce faire, il est nécessaire de mobiliser tous les leviers possibles tout d'abord en économisant fortement l'espace, l'eau, l'énergie et les ressources en général. Mais aussi en mobilisant largement les leviers que nous offrent la nature en ville (ou solutions fondées sur la nature car « copiées » sur elle). Ces leviers nous permettent d'agir effectivement et simultanément sur le changement climatique, la préservation de la biodiversité, la santé environnementale (lutte contre les espèces invasives et/ou allergisantes...), la qualité de vie et le bien-être des habitants de la commune. En ce sens, le PLU qui est proposé peut très certainement être amélioré et amendé, il a d'ailleurs fait plusieurs propositions en ce sens dans cette contribution. Il mobilise cependant plus nettement ces fameux leviers fondés sur la nature que le précédent PLU et va donc dans la bonne direction. Le Pic Vert espère que sa traduction dans les faits et sur le terrain sera à la hauteur des enjeux.

Thèmes : patrimoine ; paysage ; nature/biodiversité et espaces naturels ; réseau et desserte viaires ; mobilités actives ; changement climatique ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; boisements ; arbre remarquable ; centre-ville.

69) Anonyme

Cette contribution s'intéresse à la zone UGh par rapport à l'article 3.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il est indiqué dans l'article pour la zone UGh : *"La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux point"*.

Sachant que les points d'une limite sont souvent nul par rapport à la hauteur de la construction, cela revient à dire que la distance à avoir par rapport aux limites séparatives correspond à la hauteur de la construction. Au vu de la densité souhaitée plutôt en hauteur pour éviter l'étalement, on risque d'avoir des distances très importantes entre la construction et les limites séparatives, non justifiées.

Est-il possible de corriger cette règle en mettant que la distance doit être égale à la différence d'altitude entre ces 2 points et rajouter divisé par 2, ou bien d'exempter les équipements d'intérêt collectif de cette règle ?

Réponse de la commune : La Ville est favorable à faire évoluer cette règle en cohérence avec celle des autres secteurs de la zone UG qui prévoit une « distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude », ce qui optimise l'utilisation du foncier.

<u>Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune: avis favorable.</u>

Thème : constructibilité.

70) et 71) M. et Mme Roland et Dominique REVIL

Ils signalent que dans leur quartier (Château de Beegue), il existe plusieurs arbres qui mériteraient d'être classés en arbres remarquables :

- un tilleul de 4,50 m de circonférence ;
- une allée de 24 marronniers
- 3 cèdres d'une grande hauteur.

Thèmes : boisement ; arbre remarquable.

Avis du commissaire enquêteur : cette demande a été prise en compte dans leur ensemble et a fait l'objet d'une de mes demandes dans mes conclusions.

72) et 73) M. Philippe M...

Dans deux contributions M. M. (sans doute M. MARQUINE) se demande pourquoi les documents graphiques du futur PLU ne tiennent pas compte des permis de construire en cours, et des futures maisons qui y seront implantées.

En effet, il a acheté un terrain en 2022 pour y construire sa maison en zone UD dans la zone du PARVIS 2, zone qui était alors définie comme une zone mixte (Eco et habitat).

Le nouveau PLU fait fi de cette mixité, des bâtiments existants et des constructions en cours, puisqu'il déclare la zone complète zone UE, donc incompatible avec l'habitat.

Il ne comprend pas ce déclassement, ni le fait que toutes les zones UD du PARVIS 2 deviennent UE. Quel intérêt ? Une simplification du zonage? Empêcher la construction de nouveaux bâtiments d'habitation? Il considère que tous sont lésés par cette classification.

D'autant plus que ces petits îlots de quelques habitations sont isolés, et donc assez en retrait de l'activité économique. Il pense que si ces bâtiments d'habitation ont fait l'objet de validation de leur permis de construire, c'est que la zone y trouvait son intérêt.

Donc pourquoi ne pas conserver cette mixité, en conservant les zones UD, quitte à ne pas permettre de construire de nouvelles maisons ?

Dans ces conditions, il n'aurait certainement pas acheté ce terrain pour y construire sa maison, et en tout cas pas à ce prix.

Il faut rectifier ce zonage, un bon nombre de familles en dépendent.

En complément de ses remarques précédentes, et pour être clair il se déclare opposé à la modification de la zone de ses parcelles AP923 et AP924, situées actuellement en zone UD du PARVIS 2. Ces parcelles sont issues de la division de la parcelle AP921, en 3 lots.

Ce cas et tous les cas équivalents ont été examinés lors des observations orales.

Thème : constructibilité.

74) Nouvelle contribution du CECV

Le CEVC apprécie le fait que la commune ait mis en ligne le projet du PLU arrêté, entre la fin de la concertation et le début de l'enquête publique.

Le PADD:

Ses remarques faites à propos du PADD pendant la phase de concertation restent valables. Il demande que la priorité soit donnée à la préservation de notre environnement (faune-flore, climat, eau, air, sol), car ce sont nos conditions de vie - de survie - qui sont la base d'un potentiel "développement".

Les OAP et le Règlement:

Ce sont des documents opposables au PLU. Les OAP sectorielles sont opposables en conformité et que les OAP "Paysage et Nature" et "Mise en valeur des continuités écologiques" sont opposables en compatibilité (donc moins contraignantes).

> Où est-ce que cette nuance est expliquée dans le PLU, avec ses contraintes?

Réponse de la commune : Une phrase peut être ajoutée dans le rapport de justification pour expliquer la portée réglementaire des OAP. Pour précision, toutes les OAP, sectorielles ou thématiques, sont opposables dans un rapport de compatibilité et non de conformité comme mentionné par le CECV.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Dans chaque OAP sectorielle, il est mentionnée que cette OAP est concernée par des risques naturels. Ensuite, le lecteur doit chercher la carte des risques pour trouver lesquels sont concernés et où.

> Le CEVC demande qu'à chaque OAP soit rajoutée une liste des risques concernés ainsi qu'une carte où ceux-ci sont superposés au périmètre de l'OAP.

Réponse de la commune : Nous n'y sommes pas favorables. En effet, les risques repérés sur les documents graphiques du PLU n°4-5 à 4-8 sont susceptibles d'évolutions après approbation du PPRN par les services de l'Etat, et leur report sur les OAP sectorielles risquerait de donner des informations fausses. Nous avons choisi, sur la suggestion des services de l'Etat en réunion des personnes publiques associées de janvier 2023, d'y faire simplement référence dans les OAP concernées

afin que les porteurs de projet n'oublient pas de se reporter aux documents de portée réglementaire (règlement graphique et écrit). Une fois approuvé, le PPRN vaudra servitude d'utilité publique. Les règlements graphiques 4.5 à 4.8 seront supprimés du PLU. Le chapitre relatif aux risques dans le règlement écrit sera également supprimé du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : je partage l'avis de la commune.

Les OAP "Paysage et Nature" et "Mise en valeur des continuités écologiques"

Ce sont des guides intéressants qui listent et illustrent ce qui est bon de faire pour préserver la nature, la biodiversité. Mais pour que ce soit concrétisé, il faut transformer les formulations qui laissent de la marge ("est préconisé", "si possible", "au maximum", "limiter", "éviter", "est recommandé"...) en prescriptions précises.

Réponse de la commune : Comme déjà dit ci-avant, nous sommes favorables à une reformulation plus prescriptive de certaines orientations.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune. Cela fait l'objet d'une de mes demandes dans mes conclusions.

Même dans le Règlement écrit, on trouve des formulations vagues :

Dans l'article 3.2. sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, on trouve au 3.2.1.: *"Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte ... et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP Paysage et Nature. Les projets économiseront au maximum ... Seront privilégiés ..."* C'est intéressant mais trop souple. Pour que ce soit efficace, il faut rajouter des critères précis. Au lieu de "seront privilégiés", écrire "seront prescrits". Au lieu de "pourront choisir parmi les essences", écrire "devront choisir parmi les essences".

> Le CEVC demande d'écrire des prescriptions concrètes et précises.

Réponse de la commune : Dans ces articles 3.2, nous avons donc cherché à distinguer ce qui relève des obligations et ce qui relève d'objectifs à atteindre. Le règlement s'appliquant aux projets dans un rapport de conformité, il faut faire attention à ne pas enfermer les projets dans des contraintes qui pourraient se révéler intenable selon la configuration du terrain, sa superficie, sa situation... Par exemple, imposer des panneaux solaires pour un projet soumis à des masques solaires créés par les immeubles voisins serait contre-productif.

L'ouverture éventuelle de la Morge : elle est notée dans l'OAP Centre-Ville dans le chapitre concernant le Mail (p. 21-22). Dans la réponse de la Ville à la MRAe (p. 117),

la commune écrit que ce projet n'est pas retenu car il est trop coûteux et pose trop de problèmes techniques.

> L'OAP, opposable, doit être corrigée, si l'ouverture de la Morge n'est pas retenue.

Réponse de la commune : Non, le paragraphe suivant indique que les études en cours envisagent trois scénarios dont la réouverture de la Morge. Cela reste une éventualité, comme M. le Maire l'a signalé lors de la réunion publique du 11 décembre 2023. En conséquence, l'OAP n'a pas à être modifiée.

Avis du commissaire enquêteur : je partage l'avis de la commune.

Les OAP sectorielles "Blanchisseries et Brunerie", "Faubourg Sermorens" et "Fond Bernard"

Elles sont situées dans le bassin versant du ruisseau de Taille. Celui-ci collecte les eaux qui descendent des montagnes Bavonne, Monure, Montmain et Vouise et qui convergent au niveau de la ZA des Blanchisseries (UC, construite sur une terrasse - zone tampon, fin de langue glaciaire - autrefois humide) puis du Faubourg Sermorens. Il est en partie busé et a eu des inondations. Il a subi des pollutions récurrentes. Ce bassin versant a été beaucoup imperméabilisé et la réalisation des trois OAP augmenterait encore la pression sur cet affluent de la Morge. De plus, elle détruirait encore des terrains cultivés (zone AUc Aux Arbres) et des jardins arborés (Fond Bernard et Sermorens), lieux de vie pour de nombreuses espèces et poumon vert pour la ville.

Réponse de la commune : Le statut des OAP n'est toujours pas compris (il aurait été utile de se référer à la note de présentation de l'enquête publique pages 6 et 7, qui expliquent le cadre de chaque OAP). Quand on élabore des OAP, il ne s'agit pas de décréter qu'il y aura urbanisation sur ces secteurs (sauf concernant l'extension des Blanchisseries qui est un projet public) : ce sont des secteurs classés en zone U depuis des décennies, donc constructibles en fonction du règlement de zone, dès lors qu'il y a une initiative en ce sens des propriétaires fonciers. Le fait de mettre en place une OAP vise à ajouter des orientations supplémentaires à prendre en compte pour encadrer davantage les projets, c'est donc un atout par rapport à une évolution « spontanée » et non une menace. Rappelons qu'il est souhaitable de permettre la création de logements dans les secteurs bien équipés et/ou bien desservis par les transports en commun. Ces secteurs répondent à ces critères.

Avis du commissaire enquêteur : L'existence d'OAP ne signifie effectivement pas que les projets concernés se feront nécessairement. Elles n'imposent pas des projets, mais les accompagnent et les encadrent en cas de réalisation. Pour autant, la commune n'apporte pas de réponse à la question posée sur la problématique des eaux pluviales générée par ces projets. Et ce d'autant plus que les OAP concernées, loin d'« ajouter des orientations supplémentaires à prendre en compte pour encadrer

davantage les projets », ce qui serait « donc un atout par rapport à une évolution « spontanée » et non une menace », ne comportent, comme cela sera vu (page 512), que des recommandations, des possibilités ou des éventualités.

Dans l'OAP Fond Bernard, il y a la présence des crapauds accoucheurs. En bordure Sud et Est, il y a des opérations immobilières récentes (impasse du Cervin), en cours (rue de la Garenne) ou accordées (rue du Faubourg Sermorens à l'intersection avec la rue de la Garenne) sur des terrains autrefois très verts, réservoirs de biodiversité et lieux d'infiltration naturelle. Un saucissonnage de projets (immeubles et salle de sports à la place du camping, commerces hors ZA des Blanchisseries (donc pas soumis aux prescriptions) mais juste de l'autre côté du giratoire de la Brunerie, bâtiments dans le Parc de la Brunerie...) ont petit à petit détruit la nature et la fonction hydrologique de ce secteur fertile. Alors préservons ce qui reste.

Dans l'OAP Blanchisseries et Brunerie, on ne mentionne pas le bassin de rétention nécessaire à l'extension de la ZA (AUc) mais situé hors du périmètre (il est en zone A) ni le projet d'élargissement des rues Nivéoles - Ecrins - Lieure avec la création d'une voie verte (projet qui va consommer des terrains agricoles et pour lequel la commune a demandé une subvention FEDER).

> Le CEVC demande la préservation de l'activité agricole par un classement de la zone AUc en A, ainsi que la réduction des OAP Fond Bernard et Faubourg Sermorens pour préserver les jardins arborés, les crapauds accoucheurs et l'infiltration naturelle. Il demande de ne pas imperméabiliser le chemin entre la rue du Marais et le chemin des Marais (limite Nord de l'OAP Blanchisseries et Brunerie) pour ne pas impacter le marais par un trafic motorisé.

Réponse de la commune : Concernant les OAP Fond Bernard et Faubourg Sermorens, se référer aux réponses faites ci-avant. La Ville tient à conserver l'extension Sud des Blanchisseries sur le secteur Pré-aux-Arbres pour les raisons exposées ci-avant, et tient à rappeler que parallèlement, le futur PLU rend une vocation agricole à la zone AUem du PLU en vigueur, qui constituait l'extension Est de la zone des Blanchisseries sur 5,8 ha, qui étaient destinés à être urbanisés pour des activités économiques. La surface reclassée en zone agricole est donc très substantielle et supérieure à celle de l'extension Sud (4,68 ha).

Enfin, l'emplacement réservé n°13, permettant de réaliser un bouclage de la rue du Marais à la rue Leprince Ringuet au nord de la zone des Blanchisseries, conserve tout son intérêt pour permettre d'améliorer la gestion des flux automobiles autour de la zone. Des mesures d'évitement et de réduction des incidences sur l'environnement sont prévues dans l'évaluation environnementale.

Avis du commissaire enquêteur : l'emplacement du bassin de rétention fait l'objet d'une de mes demandes dans mes conclusions.

Comme mentionné dans sa contribution lors de la concertation sur le devenir du site de l'ancien hôpital, le CEVC estime que ce site mérite une OAP. De plus, dans le règlement écrit, il y a une règle pour la hauteur (qui lui paraît excessive) mais pas pour les autres articles, ce qui paraît dangereux. Il comprend que la concertation était récente et que les études ne sont pas toutes terminées.

> Le CEVC demande le rajout d'une OAP concernant le site de l'ancien hôpital, dès que possible. Il demande également de revoir la hauteur maximale autorisée à la baisse, ainsi que de créer une règle pour chaque article du règlement écrit de la zone UGr.

Réponse de la commune : Il faut tout d'abord souligner le fait que la Ville a fait l'effort considérable de se porter acquéreur des 13 ha constituant le site de l'ancien hôpital y compris les constructions existantes et les ouvrages de soutènement, pour un montant de 2 M€, auquel il faudra ajouter un montant bien supérieur correspondant aux travaux d'aménagement et au déficit d'opération, inhérent à toute opération de renouvellement urbain. En faisant ce choix fort, la Ville a voulu assurer une maîtrise publique du devenir de ce site de manière à garantir la prise en compte des différents enjeux dans le projet d'aménagement et trouver le meilleur équilibre possible entre eux.

Lors de l'arrêt du PLU en avril 2023, les études n'étaient pas suffisamment avancées et la concertation publique n'avait pas démarré, il n'était donc pas possible d'élaborer une OAP définissant les orientations d'aménagement sur le site. De même, il aurait été imprudent de définir des règles précises dans le règlement, compte tenu du peu d'avancement des études, car il aurait été regrettable de figer des règles sans avoir pu vérifier leur faisabilité technique ainsi que leur impact sur le bilan d'opération. A titre d'exemple, il n'est pas possible, aujourd'hui encore, de définir des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 3.1.2 du règlement de la zone UG) car le découpage des futurs lots privés et des espaces restant publics n'est pas figé.

En effet, suite à la concertation publique, un élargissement des espaces publics initialement envisagés est à l'étude. Il n'est pas non possible de définir des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 3.1.3 du règlement de la zone UG), pour la même raison. De plus, sur certains lots, les constructions seront peut-être implantées sur la limite et pas sur d'autres. Ecrire une règle avec les deux possibilités n'aurait aucun intérêt. Concernant la part de pleine terre, comme évoqué en réunion publique, il faut bien comprendre que, si des espaces verts privés sont imposés aux promoteurs, ils ne seront par définition pas publics !

Or, il résulte de la concertation publique une forte demande pour que le projet propose beaucoup d'espaces verts publics de manière à offrir des espaces de déambulation à la population. Sur ce site à la fois très singulier et très contraint, il ne paraît donc pas pertinent d'imposer une part de pleine terre. N'oublions pas que le

site est situé dans un écrin boisé et que les espaces végétalisés ne manqueront pas. Concernant la question de la hauteur maximale des constructions, elle a été fixée à 23 mètres dans le règlement, ce qui est l'ordre de grandeur des bâtiments existants de la partie haute chirurgie-urgences et du bâtiment bas à réhabiliter. 40 Cette règle de hauteur a été retenue car elle permet de laisser quelques marges de manœuvre aux concepteurs des nouvelles constructions, qui devront par ailleurs prendre en compte beaucoup d'autres contraintes liées à la topographie et aux risques naturels. La question est bien entendu également liée au bilan financier de l'opération puisque des niveaux en moins induisent forcément des recettes en moins.

Cependant, devant les demandes exprimées lors de la réunion publique du 11 décembre 2023, M. le Maire s'est engagé à reconsidérer la question de la hauteur maximale des constructions pour la réduire. Celle-ci sera donc redéfinie dans le PLU soumis à approbation et il peut notamment être envisagé de délimiter plusieurs secteurs, comme dans les ZAC, afin d'édicter des règles différenciées car il est probable que tous les bâtiments à réaliser n'auront pas la même hauteur. En conclusion, nous souhaitons rassurer le public en rappelant que, s'agissant d'une opération publique, les contours des futures opérations immobilières sont sous maîtrise de la Ville puisqu'un cahier des charges architectural, urbain, environnemental et paysager sera élaboré et annexé à chaque acte de vente des lots. En tout état de cause, il sera possible, dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU, d'enrichir le règlement et éventuellement d'élaborer une OAP sectorielle supplémentaire pour encadrer les évolutions ultérieures d'initiative privée.

Avis du commissaire enquêteur : je partage en partie ces préoccupations et je prends acte de la réponse de la commune. Cela fait l'objet d'une de mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : agriculture et espaces agricoles ; centre-ville ; patrimoine ; nature/biodiversité et espaces naturels ; préservation environnement ; eau ; jardins ; gouvernance.

75) Anonyme

La révision du PLU témoigne d'une attention particulière portée à la préservation des espaces agricoles, élément fondamental pour le maintien d'un équilibre écologique et d'un cadre de vie agréable. Cette démarche mérite d'être saluée pour sa vision à long terme et son engagement en faveur du développement durable.

En premier lieu, il est notable que le PLU intègre des mesures spécifiques visant à limiter l'urbanisation excessive des terres agricoles. La régulation des zones constructibles, en particulier aux abords des espaces agricoles, est un gage de la préservation de ces derniers. Cette approche montre une conscience aiguë de l'importance de protéger les terres agricoles, non seulement pour la production alimentaire mais aussi pour la conservation de la biodiversité et des paysages locaux.

De plus, le PLU met l'accent sur la valorisation du patrimoine naturel et paysager. En encadrant strictement les types de constructions et les activités autorisées dans ces zones, la Ville de Voiron démontre une volonté de maintenir un équilibre harmonieux entre développement urbain et respect de l'environnement naturel. Cette démarche est d'autant plus appréciable qu'elle contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attrait de la ville.

En outre, il est intéressant de noter que le PLU prévoit des dispositions pour encourager la biodiversité et la gestion durable des ressources naturelles dans les zones agricoles. Cela se traduit par des recommandations pour l'utilisation de techniques agricoles respectueuses de l'environnement et la préservation des corridors écologiques. Ces mesures sont essentielles pour assurer la pérennité des activités agricoles et la protection de l'écosystème.

Ainsi, la révision du PLU s'inscrit dans une démarche louable de sauvegarde des espaces agricoles. Elle témoigne d'une vision responsable et prospective, visant à concilier le développement urbain avec le respect de l'environnement naturel. Cette initiative mérite d'être soutenue.

Thèmes : agriculture et espaces agricoles ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; paysage ; nature/biodiversité et espaces naturels ; préservation environnement.

76) Collectif de Défense des Résidents du Samarkand

La contribution concerne le Samarkand et les projets immobiliers éventuels dans le quadrilatère urbain formé par l'avenue Dugueyt-Jouvin / Rue Clémenceau / Voie Ferrée/Rue du Père Louvat. Parcelles cadastrales Zone UCV / Section AL : n° 519-520 (Samarkand) et 518, 516, 517, 521, 622, 522, 624, 526, 527, 524, 552 à 555, 634, 637.

Dans un courrier de deux pages, le collectif espère que l'enquête publique sur le PLU de Voiron :

- Permettra d'obtenir la réalisation de ses demandes concernant l'environnement urbain et végétal autour du Samarkand ;
- Inscrit l'abaissement significatif des hauteurs minimum des constructions prévues en zone UCV dans le PLU et que des dérogations de hauteurs minimales seront possibles pour tenir compte des canicules estivales en ville, de l'environnement urbain et de l'avis, et de la vie, des résidents du Centre-ville ;
- Permettra au commissaire enquêteur d'émettre un avis avec réserves sur les risques graves de création de nouveaux îlots de chaleur urbains en centre-ville.

Il espère également que la Municipalité de Voiron prendra en compte, dans la révision puis le vote du PLU, ses observations et souhaits afin, si possible, d'éviter *in fine* des recours contentieux sur les projets immobiliers limitrophes ou de proximité qui s'avéreraient problématiques autour du Samarkand.

Réponse de la commune : Sujet déjà traité ci-avant. Le règlement du futur PLU diminue les hauteurs maximales en centre-ville par rapport au PLU en vigueur, et renforce la végétalisation des parcelles en cas de projet grâce aux coefficients de biotope et de pleine terre. Les hauteurs minimales imposées par le règlement découlent du SCoT qui demande à juste titre de privilégier la construction de logements à proximité des équipements, commerces et transports en commun, et il n'est possible d'y déroger que pour les équipements publics qui peuvent répondre à des programmes très particuliers.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Thèmes : constructibilité ; centre-ville ; changement climatique ; paysage.

77) M. Gildas de SAINT-ALBIN

M. de SAINT-ALBIN a trouvé les documents présentant la modification de PLU illisibles pour un non-initié, donc pas évident de se faire un avis. Il a toutefois pris le temps de lire certaines contributions vraiment intéressantes.

Il souhaite que Voiron se donne les moyens d'améliorer vraiment la mobilité à vélo, en s'appuyant sur les compétences locales (voir contributions 31, 32 notamment), dans le cadre d'un plan mobilité compatible avec le PCAET. Il souhaite aussi qu'on continue et développe l'auto-partage (Citiz), qui doit pouvoir libérer de nombreuses places de parking, et les transports en commun et le covoiturage pour réduire le trafic.

Concernant les constructions d'immeubles, verra-t-on un jour à Voiron autre chose que du béton ? Qui osera faire le premier immeuble à ossature bois ici...

Enfin, on pourrait, comme dans certaines villes, lancer des initiatives de participation active des habitants pour repenser l'espace public, aux côtés d'urbanistes, d'artistes, aboutissant le cas échéant à des chantiers participatifs. Le site de l'ancien hôpital, sur la partie qui demeurera publique, pourrait être un laboratoire intéressant pour de tels chantiers participatifs, afin de créer une cohésion entre les futurs habitants et les autres voironnais qui iront se promener à travers le site.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : mobilités actives ; déplacements ; gouvernance.

78) Mme Joëlle ALEXANDRE

Mme ALEXANDRE n'a pas vu dans le projet de PLU de dispositions destinées à favoriser des jardins partagés. Nul besoin de grandes surfaces, du moment que les sites soient à proximité d'un quartier où résident des habitants intéressés. Il est largement reconnu que le jardinage apporte convivialité, relations sociales, joie du contact avec la terre et de récoltes de légumes et de fruits de saison.

Réponse de la commune : Voir ci-avant.

Avis du commissaire enquêteur : voir 63).

Thème : jardins.

79) Mme Valérie GANDIT

La révision de PLU de Voiron avec un accent particulier sur l'OAP Centre-Ville, présente plusieurs avantages significatifs pour la communauté. L'un des points forts de ce projet est l'accent mis sur le développement durable et la préservation de l'environnement.

L'approche adoptée pour contenir l'urbanisation, tout en préservant les espaces agricoles et naturels, démontre un engagement en faveur de la lutte contre le changement climatique et la protection de la biodiversité.

Le projet favorise également une densification urbaine qualitative, en privilégiant une construction qui respecte l'identité des quartiers et la qualité de la vie des résidents. Cette approche équilibrée permet de répondre aux besoins de logement sans compromettre le caractère et l'attractivité de la ville.

En outre, l'accent mis sur le développement de mobilités douces, telles que les pistes cyclables et les espaces piétonniers, contribue à améliorer la qualité de l'air et à réduire la dépendance aux véhicules motorisés, tout en favorisant une vie urbaine plus active et saine.

Thèmes : centre-ville ; préservation environnement ; nature/biodiversité et espaces naturels ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; déplacements ; mobilités actives ; pollution air.

80) Mme Joëlle ALEXANDRE

Elle demande la conservation de toutes les contributions du public.

Alors que l'enquête publique est sur le point de se terminer , ces nombreuses contributions, qu'elles soient pertinentes ou pas au regard de cette enquête, doivent être conservées, et rester accessibles au public. Elles peuvent, pourvu qu'on s'en donne les moyens, inspirer des initiatives qui répondent aux souhaits de nombreux habitants. C'est le vœu qu'elle forme pour l'année 2024.

Thème : gouvernance.

81) Contribution récapitulative du CECV

Par cette contribution le CECV entend faire une récapitulation de ses 5 premières contributions, tout en se référant à elles. Toutefois, l'association reprend un grand nombre de ses observations antérieures. A savoir :

I – Remarques sur le changement climatique

Le PLU peut contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en facilitant les déplacements en modes doux, en facilitant la production d'énergie renouvelable, en facilitant l'isolation des bâtiments, en luttant contre les îlots de chaleur (pour limiter le recours à la climatisation).

Si le PADD entend « favoriser (sauf pour le patrimoine architectural) l'implantation des

panneaux photovoltaïques produisant une énergie destinée à être revendue ainsi que l'installation de panneaux solaires thermiques ou panneaux photovoltaïques individuels destinés à alimenter les bâtiments », le règlement est moins ambitieux : il manque des prescriptions pour les constructions à usage d'habitation dont les toitures ne sont pas des toitures terrasses. Pour le CEVC, ce point doit être corrigé.

1 – Le CEVC demande des prescriptions pour imposer l'installation de panneaux solaires thermiques ou de panneaux photovoltaïques sur les constructions à usage d'habitation dont les toitures ne sont pas des toitures terrasses. L'obligation d'une surface importante de pleine terre a un double effet : réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer le confort d'été.

Le besoin est plus important en centre-ville, là où l'on rencontre le phénomène des îlots de chaleur. C'est aussi là où l'obligation est la plus faible.

Réponse de la commune : Le centre-ville, notamment sa partie ancienne, est le secteur le plus dense de la ville. On voit mal comment on pourrait imposer l'aménagement d'espaces de pleine terre importants sur chaque parcelle, dont l'emprise au sol des bâtiments peut atteindre 100%. Les constructions n'y comptent généralement pas non plus de toits terrasses qui pourraient être végétalisées. En revanche, un certain nombre de jardins existants sont protégés pour qu'ils ne soient pas remplacés par de nouvelles constructions (voir les cartes des prescriptions 4.3 et 4.4).

De plus, les nouveaux quartiers en extension du centre-ville (ZAC Divercité et surtout ZAC Rossignol-République) permettent de créer des espaces verts privés et publics. Enfin, les OAP Paysage et Nature et Centre-ville accordent une grande place à la végétalisation des projets privés et des espaces publics.

2 – Le CEVC demande à ce que le coefficient de pleine terre soit au moins égal à 20 % dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser.

Réponse de la commune : Les coefficients de pleine terre ne sont inférieurs à 20 % que :

- dans la zone du centre-ville : 15%, voir explication ci-dessus ;

- dans les zones économiques : 5%, pour permettre la densification et l'optimisation du foncier, sachant que souvent les activités économiques ont des contraintes de stationnement et de manœuvre des véhicules lourds.

II – Remarques sur l'artificialisation des sols

Le projet de PLU annonce un objectif de modération de la consommation d'espaces du futur PLU qui n'utilise pas les données de l'Observatoire de l'artificialisation selon lequel la consommation d'espace de référence a été de 54 ha. Il se fonde sur une consommation d'espace de référence de 60 ha. Le PLU consommera 36 ha, dont 27 ha pendant les 10 ans suivant la période de référence, ce qui correspond selon la commune à une baisse de 55 %, supérieure à celle exigée par la loi.

Toutefois, la période du PLU étant de 12 ans, si 27 ha étaient consommés en 10 ans, alors 9 ha (36-27) seraient consommés en 2 ans, marquant ainsi une augmentation importante.

Réponse de la commune : L'étude de densification présentée dans la partie 1 du rapport de présentation (diagnostic du territoire) projette la consommation d'espace du PLU depuis l'entrée en vigueur de la Loi Climat & Résilience, le 24 août 2021 jusqu'à fin 2034, soit une période de 13 ans et 4 mois (soit 13,33 ans). La loi impose de diviser par deux la consommation d'ENAF 2021-2031 par rapport à la consommation 2011-2021. La loi ne dit pas qu'après 2031, on ne consomme plus aucun m².

La consommation foncière projetée du PLU sur toute sa durée d'application (13,33 ans d'août 2021 jusqu'à fin 2034), est de 36,09 hectares. 60,11 ha ayant été effectivement consommés d'août 2011 à août 2021 (pas de temps de 10 ans de la loi Climat), l'objectif de modération de la consommation foncière du PLU, projetée sur toute la durée de son application, est de 40%. Si on la calcule, non pas sur toute la durée d'application du PLU de 13,33 ans, mais sur le pas de temps de la loi Climat (10 ans), la consommation foncière projetée du PLU est de 27,07 ha. La modération de la consommation foncière sur le pas de temps de la loi climat (2011-2021), atteint bien 55%. C'est bien ce que mettent en évidence le préfet de l'Isère et l'EP SCoT de la GreG dans leurs avis sur le PLU de Voiron pour qualifier de vertueux le PLU de Voiron.

Il faut comprendre que la loi Climat demande d'effectuer le calcul de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 et de réduire par deux la consommation foncière sur la période 2021-2031, mais la durée du PLU ne s'arrête pas à 2031. D'ailleurs, l'EP SCoT de la GreG demande, que les PLU soient élaborés sur une durée de 12 ans et non de 10 ans. Le PLU de Voiron doit aussi être compatible avec cette orientation. A partir de 2031, la loi Climat impose une réduction progressive de l'artificialisation des sols pour atteindre, en 2050, le zéro artificialisation nette. Ce qui est visé est la protection de sols vivants, y compris dans les espaces déjà urbanisés. 58 Les PLU devront montrer qu'ils préservent l'artificialisation des sols. Ils devront en parallèle de la consommation foncière, calculer l'artificialisation nette des sols, à savoir le solde entre les surfaces nouvellement artificialisées (création de bâtiment, route, parking, décharge, voies

diverses...) et les surfaces désartificialisées (restauration de cours d'eau, de zones humides, de mares, de terres agricoles, de forêts, de prairies, de parcs urbains publics ou de jardins privés boisés...).

À compter de 2031, les deux notions (consommation/artificialisation) devront être suivies de manière complémentaire par les autorités compétentes en matière d'urbanisme. Pour rappel, la trajectoire progressive vers le ZAN doit être déclinée dans les documents de planification et d'urbanisme. Les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028. Pour le moment, ces objectifs ne sont pas déterminés ! Une fois ces objectifs fixés, le PLU de Voiron devra être mis en compatibilité avec les objectifs fixés dans ces documents cadre.

3 – Le CEVC demande que la trajectoire de modération de la consommation d'espaces soit fixée de manière compréhensible et conforme à la loi.

Réponse de la commune : La trajectoire du PLU de Voiron en matière de consommation d'espaces est conforme à la loi sinon le préfet de l'Isère, garant de la loi, ainsi que les autres personnes publiques associées, comme l'EP SCoT, n'auraient pas manqué de le signifier à la Ville. Or, ils ont tous deux relevé que l'objectif de modération de la consommation d'espaces du PLU de Voiron atteignait bien les 50%

Relevons ici que la commune se fixe un objectif de 143 logements par an, avec la possibilité de 20 % sous forme d'habitat individuel isolé. Cela représente la possibilité de construire 340 maisons individuelles durant les 12 années du PLU. C'est excessif car ce type d'habitat est fortement consommateur d'espace.

4 – Le CEVC demande que la possibilité de construire des maisons individuelles soit fortement réduite.

Réponse de la commune : L'analyse ci-avant est erronée. Le PLU ne fixe aucun objectif de construction de maisons individuelles. Au contraire, le SCoT lui impose, en tant que ville centre, de produire au moins 80% de logements autres qu'individuels. Le bilan des années passées montre que cet objectif a été facilement atteint, et la Ville affirme page 21 du PADD sa volonté de poursuivre ce mode de développement. 59 Le règlement empêche la construction de logements collectifs uniquement dans les secteurs UD (pavillonnaires) et UH (hameaux) pour préserver leur caractère et éviter d'amener des flux de circulation importants dans ces secteurs qui n'y sont pas adaptés. Ces secteurs accueilleront donc de l'habitat individuel ou de l'habitat intermédiaire (soit maisons accolées, soit logements superposés en R+1 ou R+1+combles).

Cependant, il n'existe plus dans ce PLU les grandes zones constructibles qui ont permis dans le PLU en vigueur le « remplissage » par de grands lotissements

(comme à Criel, à la Garenne ou au Garat), ce qui devrait plutôt limiter la production de maisons individuelles. Ce sont probablement de petites opérations interstitielles qui seront réalisées.

Avis du commissaire enquêteur : Je partage entièrement les préoccupations et demandes concernant la consommation d'espaces et l'artificialisation des terres. Cela figure parmi mes demandes dans mes conclusions.

III – Remarques sur les zones agricoles et naturelles

L'augmentation des zones agricoles au PLU n'a pas pour objet ni pour effet d'augmenter la surface cultivée : elle vise à éviter leur urbanisation pour permettre l'exercice ou simplement la poursuite de l'activité agricole.

Le classement en zone agricole reste néanmoins obscur dans deux cas : un parc clos situé 1531 boulevard de Charavines et un délaissé de voirie rue du Carlin.

5 – Le CEVC demande que ces deux terrains situés en zone agricole au projet de PLU soient reclassés en zone N.

Enfin, et de manière plus grave, il est prévu une zone AUc de 5,8 hectares sur des terrains qui, sans être classés en zone A, sont aujourd'hui agricoles. Cette zone permettrait l'accueil de grandes et moyennes surfaces commerciales, sans dépasser 6 000 m² de surface de vente par établissement. Les constructions doivent être en lien avec les activités de loisirs marchands.

La consommation d'espace agricole, contre laquelle il s'élève, sera plus importante que la seule zone AUc : il faut en effet rajouter le bassin de rétention de la zone des Blanchisseries (emplacement réservé n°29) d'une surface de 20 197 m², soit environ 2 ha et la voirie qui pourrait être construite pour desservir cette zone.

6 – Le CEVC demande que la zone AUc de 5,8 ha d'extension de la zone commerciale des Blanchisseries vers le sud sur des terres agricoles soit abandonnée et que les terrains concernés soient classés en zone A au PLU.

Réponse de la commune : La zone AUc a une superficie de 5,8 ha, voiries comprises mais les terres prélevées à l'agriculture ne représentent qu'une surface de 4,89 ha. En contrepartie du maintien de cette zone, la Ville a restitué à l'agriculture la zone AUem située au nord. Voir réponse ci-avant.

Avis du commissaire enquêteur : comme précisé, je partage entièrement les préoccupations et demandes concernant le bassin de rétention. Cela figure parmi mes demandes dans mes conclusions.

Le règlement écrit des zones A et N fait le choix de présenter des listes de ce qui est interdit, autorisé et autorisé sous condition. Cette méthode comporte un risque si elle

n'est pas accompagnée d'une phrase du type : toute autre destination (des constructions) ou tout autre utilisation du sol est interdite.

7 – Le CEVC demande que le règlement des zones A et N soit complété par une phrase indiquant que ce qui n'est pas autorisé est interdit. Les dépôts de matériaux du BTP ont normalement leur place en zone UE (zone constructible à usage d'activités économiques) car ils sont utiles aux entreprises du BTP. Il convient d'interdire leur implantation dans les zones agricole ou naturelle, qui n'ont pas vocation à les accueillir. La réalité est différente. C'est pourquoi, au-delà de la modification demandée ci-dessus, il juge utile que cette interdiction soit explicitement écrite.

8 – Le CEVC demande que les dépôts de matériaux ou de gravats soient explicitement interdits dans les zones A et N (et bien évidemment dans les zones Arb, Nc et Nrb).

Réponse de la commune : C'est contradictoire avec la demande précédente, mais l'idée est acceptée.

IV – Remarques sur la protection des boisements et des arbres

Le code de l'urbanisme permet de classer des bois, dans le but d'empêcher leur destruction. La coupe de bois est possible mais le défrichement est interdit. Le projet de PLU supprime les espaces boisés classés (EBC) dans le secteur de la Brunerie mais la commune ne s'était pas opposée à la création d'une piste de BMX dans une partie pourtant protégée par la législation sur les EBC.

La surface des bois à Voiron était de 716 ha en 2020. Ceux qui seront classés en EBC et donc protégés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme dans le nouveau PLU, occupent une surface de 170,8 ha. La surface des bois protégés au titre de l'article L151-23, moins contraignant, sera de 7 ha. Tous les autres bois n'ont pas vocation à être protégés. Encore faut-il que la décision ne soit pas guidée par des motifs erronés.

9 – Le CEVC demande à la commune de reprendre l'analyse du classement des EBC afin de vérifier que certains bois n'auraient pas été exclus du classement en EBC suite à une mauvaise interprétation du droit applicable.

Par ailleurs, la commune a estimé avoir l'obligation d'accepter une demande de RTE de supprimer les EBC dans une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes électriques de 63 000 volts. C'est ce qui a été fait dans le bois de Moneure, rompant sa continuité.

10 – Le CEVC demande que la bande de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne soit ramenée aux distances requises par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001, soit une bande de 2 m de part et d'autre de l'axe des lignes.

Réponse de la commune : Cette disposition citée dans l'arrêté du 17 mai 2001 ne s'applique pas aux lignes HT 63 K volts . L'article 26 – Distance aux arbres et obstacles divers de l'arrêté cité par le CEVC est applicable aux voisinages des arbres, sauf s'il s'agit de conducteurs isolés BT ou de câbles aériens HTA. Dans le cas de Voiron, les lignes visées sont des lignes HTA 63000 Volts. Les distances portées dans cet article ne leur sont pas applicables. Cependant, l'Etat et RTE sont d'accord pour réduire la bande de 30 mètres à 20 mètres.

Avis du commissaire enquêteur : Je partage l'avis de la commune.

Le PLU prévoit la protection de plusieurs dizaines d'arbres remarquables. Toutefois, ces arbres ne sont identifiés dans le règlement que de manière graphique, sans la précision nécessaire au caractère effectif de la protection recherchée.

Réponse de la commune : Voir la réponse faite au point 7.1 du CECV.

11 – Le CEVC demande que soit annexée au règlement écrit la liste des arbres remarquables, avec leur espèce, leur adresse et leur géolocalisation.

Réponse de la commune : Voir la réponse faite au point 7.1. ci-dessus. A ce stade, il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande qui nécessiterait un gros travail, et la saison ne se prête pas à l'identification des essences quand elle n'est pas déjà connue. Cependant, les arbres protégés seront numérotés et un tableau permettra de trouver les coordonnées lambert 93 de chaque arbre. Ce tableau pourra être complété ultérieurement.

12 – Le CEVC demande le rajout de deux arbres remarquables, situés dans une propriété privée au 30 avenue d'Haussez, entre cette avenue et l'avenue Gambetta. Il s'agit d'un hêtre pourpre et d'un sapin.

Réponse de la commune : La mise en place d'une protection sur ces arbres sera étudiée.

Avis du commissaire enquêteur : je partage ces préoccupations tout en souscrivant aux réponses de la commune. Il se trouve cependant que des prescriptions supplémentaires peuvent être prises dans le règlement. J'ai formulé des demandes en ce sens dans mes conclusions.

V – Remarques sur les déplacements

La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales est un des objectifs que doivent viser les collectivités locales dans

le cadre de leur politique d'urbanisme (article L. 101-2 du code de l'urbanisme). On aurait donc dû retrouver cet objectif dans le PADD et, d'une manière générale, dans le PLU. Il n'en est rien, malheureusement.

13 – Le CEVC demande que le PLU soit complété par des mesures visant à atteindre l'objectif de promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Pour réduire la consommation d'énergie fossile, réduire le bruit et la pollution, il faut augmenter de manière importante les modes actifs de déplacement : marche à pied et vélo.

14 – Le CEVC demande que le PLU soit complété par des mesures facilitant les cheminements piétons et organisant les déplacements cyclistes du quotidien, notamment depuis et vers le domicile.

Le PLU porte aussi la trace du projet de liaison routière entre l'A48 et la RD 592. Le CEVC a déjà exprimé publiquement les raisons de son opposition à ce projet. Il n'a pas trouvé dans le projet de PLU de motif à modifier sa position.

15 – Le CEVC demande que l'emplacement réservé n°ER24, d'une superficie de 9.403 m², soit supprimé.

Réponse de la commune : Ce n'est pas l'emplacement réservé qui crée le projet. Le projet de barreau routier est porté par un autre maître d'ouvrage. Il suit sa propre procédure. Le CEVC pourra s'exprimer lors de l'enquête publique dédiée à ce projet pour demander son abandon. Dans cette hypothèse, l'emplacement réservé pourrait être supprimé par voie de modification du PLU.

VI – Remarques sur la biodiversité

La contribution n°6 du CEVC sur la biodiversité a été écrite de manière à mettre en évidence les modifications demandées par le CEVC. On se reportera à ce document, qui comporte plusieurs demandes de modification du PLU. De même qu'à ses contributions suivantes (voir plus loin).

Thèmes : préservation environnement ; nature/biodiversité et espaces naturels ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; déplacements ; mobilités actives ; handicap ; boisements ; changement climatique ; agriculture et espaces agricoles ; arbre remarquable ; coefficients de biotope/de pleine terre.

82) Ensemble pour Voiron (EVP)

Le projet de révision du PLU de Voiron se distingue par son engagement envers un développement urbain durable et responsable. Il vise à concilier la croissance économique et résidentielle avec la préservation de l'environnement et du patrimoine culturel de la ville. L'accent est mis sur la maîtrise de l'urbanisation, la valorisation des espaces naturels et la promotion de la biodiversité. De plus, le projet favorise l'accès aux services de santé et d'éducation, tout en soutenant les initiatives économiques locales. Cette approche globale garantit une qualité de vie élevée pour les résidents actuels et futurs, tout en préservant l'identité unique de Voiron.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voiron représente une étape significative vers un développement urbain équilibré et respectueux de l'environnement. Cette révision s'inscrit dans la continuité des efforts de la ville pour maintenir son caractère de ville à taille humaine, tout en répondant aux défis contemporains du développement durable.

Premièrement, le projet souligne l'importance de la préservation des espaces naturels et de la biodiversité. L'engagement de la ville dans la limitation de l'artificialisation des sols et la protection des milieux naturels contribue à la qualité de vie des Voironnais. Cette approche est cruciale pour maintenir l'équilibre écologique et offrir des espaces verts accessibles à tous.

Ensuite, la révision du PLU met l'accent sur le développement économique harmonieux. En favorisant les activités économiques compatibles avec le cadre de vie urbain, la ville de Voiron montre son soutien aux initiatives locales tout en veillant à la diversité commerciale. Cette démarche favorise la création d'emplois et stimule l'économie locale, sans compromettre l'attractivité résidentielle de la ville.

Un autre point fort de ce projet est l'amélioration de la mobilité urbaine. En développant les infrastructures pour les déplacements doux et en favorisant les transports en commun, Voiron s'engage dans une démarche de ville durable. Cette orientation réduit non seulement l'empreinte carbone, mais contribue également à une meilleure qualité de l'air et à un environnement urbain plus agréable.

Enfin, la révision du PLU prend en compte les besoins en logements et services publics. La ville s'efforce de répondre aux attentes des habitants en termes de logements abordables et de qualité, tout en assurant l'accès à des services de proximité essentiels. Cette vision globale permet à Voiron de se positionner comme une ville dynamique et inclusive, attentive aux besoins de sa population.

Thèmes : préservation environnement ; nature/biodiversité et espaces naturels ; patrimoine ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; déplacements ; mobilités actives ; changement climatique ; logements sociaux et intermédiaires ; économie/emplois.

83) M. Jean BERNERD

Président de l'Association Histoire et Patrimoine du Pays Voironnais, M. BERNERD considère que la révision du PLU pourrait être la bonne occasion de retrouver l'histoire de la commune, de la collecter pour la transmettre.

Le projet du nouveau PLU inclut dans son périmètre la rue Grande, la rue Haute et la rue Sermorens. Il est évident que ces axes de circulation parmi les plus anciens de la commune, vont subir de profonds changements dans les prochaines années.

Du fait de leur ancienneté, elles représentent la mémoire de la ville, et les restructurations qui vont intervenir vont modifier les représentations et les activités économiques de ces axes de circulation. Il est indispensable que l'histoire de ces axes soit reconstituée au travers des économies actuelles et passées, car elles sont intimement liées aux architectures des bâtiments.

Si nous ne pouvons pas influencer sur les évolutions à venir, il est de notre devoir de mettre en place des actions de collecte des informations et des connaissances sur les activités de ces trois rues.

AHPPV (Association Histoire et Patrimoine du Pays Voironnais) souhaite qu'un projet en ce sens soit initié par la commune avec l'aide entre autres du service des archives pour récupérer et préserver les informations existantes avant la disparition des biens et des personnes. Car il faut naturellement intégrer la mémoire vive des habitants, actuels et anciens.

Son association se tient à la disposition de la municipalité pour accompagner, développer voire initier ce projet qui est au cœur de sa raison d'être.

Réponse de la commune : C'est noté.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thèmes : patrimoine ; centre-ville.

84) Mme Petra FROCHOT

La contribution porte sur l'OAP n° 8 Sermorens. Le quartier Sermorens est le plus vieux quartier de Voiron, avec des alignements d'immeubles anciens, d'une hauteur de 3 étages au plus, et l'église Saint Pierre, une église romane, classée bâtiment historique, datant du moyen âge. L'OAP N° 8 se situe en face de l'église. Elle prévoit une construction d'un immeuble d'habitation d'environ 60 logements et des commerces en rez-de-chaussée.

Actuellement le site est en partie bâti : d'une part par une boulangerie se situant dans un bâtiment des années 50, une ancienne station de service, un bâtiment d'activités (contrôle technique) et des boxes de stationnement en contrebas. Un talus assez important est présent au nord-ouest. D'autre part par une maison bourgeoise et son jardin, le projet prévoit la construction sur une partie de la parcelle concernée.



Elle s'interroge sur la nécessité d'implanter un 3^{ème} immeuble de logements, alors que deux projets sont en cours de réalisation, à environ 200 m du site, en haut de la rue du Faubourg Sermorens, comportant déjà une centaine de nouveaux logements.

En effet l'habitat traditionnel de ce quartier n'excède pas R+2, variables en hauteurs car la rue est en pente. Les petits immeubles possèdent souvent une parcelle de jardin derrière les maisons, ce qui amène un sentiment d'espace et de verdure, malgré l'alignement des bâtiments sur la rue. La hauteur du bâtiment prévu risque de fermer la vue sur la colline symbole de Voiron, Notre Dame de la Vouise.



Les rues Sermorens et Faubourg Sermorens font par ailleurs partie d'un secteur patrimonial historique, une partie de la parcelle de l'OAP se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Le ravalement des façades dans ces rues est soumis à autorisation, il est donc inconcevable dans ce contexte d'implanter un bâtiment sans rapport avec les exigences architecturales du quartier. De même les rues sont soit en sens unique soit en alternance, pour réduire l'impact de l'automobile dans ce quartier.

Elle craint que les deux bâtiments en cours de construction augmentent déjà considérablement le trafic, un 3^{ème} bâtiment ne peut que contribuer à la circulation accrue de voitures. L'arrêt de bus mentionné dans le projet ne semble pas amener de la clientèle dans les commerces existants, la ligne desservant essentiellement l'hôpital.

Une partie du projet empiète sur une parcelle de jardin à protéger par le projet du PLU. Il ne semble donc pas possible d'amputer une parcelle protégée d'une partie pour y réaliser un projet immobilier

En ce qui concerne l'implantation de commerces celle-ci ne semble pas pertinente, car sur la place St Pierre des commerces ont été fermés et il n'y a pas eu d'autres ouvertures de commerce, il y a encore une boucherie très fréquentée, une conserverie artisanale, deux café-restaurants, un bureau de tabac, une pizzeria et un magasin de beauté, et enfin la boulangerie (reprise il y a 3 ans environ et rénovée) dans le bâtiment voué à la destruction selon le projet de l'OAP.



Réponse de la commune : Sujet déjà traité plusieurs fois, voir réponses ci-avant. En cas d'opération (encore une fois il n'y a aucune certitude sur la réalisation d'une opération sur ce site), l'installation d'un local commercial ne ferait que remplacer le commerce existant.

Demandes :

Il semble plus intéressant de maintenir le bâti existant et de construire des petites unités dans les « trous » de l'alignement des bâtiments. Le quartier a déjà subi beaucoup de constructions neuves, et ces constructions risquent de prendre le dessus sur l'habitat ancien et le côté patrimonial du quartier.

Il est demandé une concertation de tous les acteurs du quartier pour un plan de rénovation globale pour offrir un habitat diversifié et abordable, et en même temps préserver le charme de l'ancien dans ce quartier historique, auquel les habitants sont très attachés.

Réponse de la commune : Ce secteur fait partie du périmètre de l'OPAH-RU qui vise à permettre les travaux de rénovation grâce à un accompagnement technique et à des aides financières, et partiellement du périmètre de réfection des façades dans le cadre de l'opération Voiron Rénov (renseignements sur le site <https://www.paysvoironnais.com>).

Dans une nouvelle considération du quartier il faudra également prendre en considération les nouvelles modes de circulation, à savoir les mobilités actives (vélo, piéton), pour lesquelles l'OAP ne propose rien.

Réponse de la commune : L'OAP porte sur un périmètre très réduit (6000 m²), qui n'est pas à l'échelle des questions de mobilité (en dehors des trottoirs bordant le site, qui ne vont pas disparaître bien entendu).

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte des réponses de la commune.

Thèmes : patrimoine ; centre-ville ; mobilités actives ; gouvernance.

85) M. et Mme Marie-Noëlle et Marcel BORG

Cette contribution fait suite à leur venue à ma permanence du 23/11/2023 et à leur intervention à la réunion publique du 11/12/2023.

Le classement de la partie en coteau de la parcelle AZ 1469 d'environ 2000 m² actuellement en zone UD (constructible) passant en zone A (agricole) leur convient. En effet, ils partagent l'orientation donnée à ce nouveau PLU, qui augmente sur Voiron les surfaces agricoles de 160 hectares, ce qui préserve les paysages de Voiron, protégeant aussi la biodiversité .

Par contre, ils en comprennent toujours pas le sens dans ce nouveau PLU du déclassement des 3 parcelles AZ 1473, AZ 1471, AZ 1471 (environ 3000 m²) qui ont été bâties par leurs enfants et eux-mêmes. L'ensemble de ces 2 lots font partie actuellement d'un quartier résidentiel, composé d'une dizaine d'habitations dans un périmètre de proximité. Ils demandent que ces 3 parcelles soient maintenues dans la zone UD.

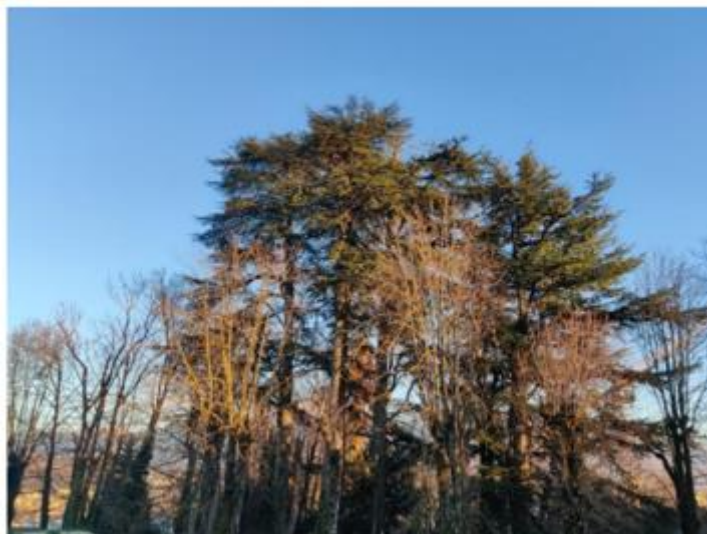
Leur demande est traitée dans la partie relative aux observations orales.

Thèmes : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles

86) et 124) Mme MISTRE Mélodie

Elle souhaite porter à connaissance l'existence de cèdres majestueux et plus que centenaires dans l'ancien parc du château de Beegue (parcelles 306), qui mériteraient d'être identifiés comme remarquables.

Cèdres remarquables, parcelle sur l'ancien parc du château de Beegue :



Réponse de la commune : Les arbres de la parcelle n° 306 au Château de Beegue sont déjà protégés au PLU par le classement en EBC.

Avis du commissaire enquêteur : le classement en EBC n'interdit pas la coupe de ces arbres. De plus, l'historique de ce site ne plaide pas, non plus, pour le seul classement en EBC (même s'il se justifie par ailleurs). Un classement supplémentaire, plus protecteur, se révèle pertinent. **Avis favorable.**

Thèmes : arbre remarquable.

87) et 88) Indivision GOUMAS/JACOLIN (Me CHESNEY Frédéric)

A la suite de la venue de M. Maxime GOUMAS lors d'une permanence, son Conseil Me CHESNEY Frédéric dépose une contribution au sujet du fait que le projet prévoit un classement au sein d'une zone agricole des parcelles cadastrées section AP n° 558 et 716 et une partie de la parcelle n°556 situées au lieu-dit Le Louvasset, rue du Carlin (appartenant à l'indivision GOUMAS/JACOLIN dont il assure la défense des intérêts) :

Ce cas est traité dans la partie relative aux observations orales.

Thèmes : constructibilité ; réseaux EP/EU.

89) Mme MORIN Simone

Propriétaire d'une parcelle de terrain C637, sise 15 route de l'Etang d'Aiguenoire de 1572 m², elle est venue à la permanence du 15 novembre 2023 pour connaître la situation de ce terrain qui était constructible. A sa stupéfaction, elle a découvert qu'il classé en A, alors qu'il y a des habitations tout autour en hameau. Elle renouvelle donc sa demande de maintien en zone constructible.

Cette demande est traitée dans la partie relative aux observations orales.

Thème : constructibilité.

90) M. MONTFALCON Bernard

Dans un document écrit, il demande le classement en zone constructible des parcelles BD 73 BD 74 au Criel.

Cette demande est traitée dans la partie relative aux observations orales.

91) Mme Camille FROTTE

La zone du Faton et principalement la rue du Louvasset nécessitent un réaménagement urgent : trottoir et bas-côtés de la route plein de trous ce qui empêche une circulation fluide et oblige parfois les piétons, notamment les poussettes à aller sur la route.

Les voitures roulent fréquemment trop vite et doublent les cyclistes, souvent avec enfants (chemin de l'école), en plein virage. Cette rue doit (re)devenir une rue de riverains avec une piste cyclable prioritaire sur les voitures afin de sécuriser les abords de l'école mais également tout le trajet pour s'y rendre. Des parkings à vélo pour adultes autour de l'école du Faton inciteraient aussi la population à se déplacer ainsi.

Enfin, de manière générale, Voiron manque de pistes cyclables sécurisées. Ajouter des pistes cyclables évite des accidents, fluidifie le trafic, incite ceux qui le peuvent à laisser la voiture à ceux qui n'ont pas d'autres choix. Par exemple, l'avenue Jules Ravat n'a pas de pistes cyclables en continu ce qui entraîne que les voitures frôlent les cyclistes à leur sortie de la piste.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : mobilités actives.

92) Mme Françoise MOURET

Elle intervient sur trois sujets :

I La Rue grande

Elle souhaite que lors des décisions prises concernant la partie gauche de la rue, soient pris en compte les remarques suivantes :

1- Un élargissement de la rue induira une plus grande circulation routière et augmentera les nuisances en termes de bruit, et de pollution .

2- les maisons qui bordent la rue sont une des signatures de la ville de Voiron.

Elles méritent d'être rénovées comme cela avait déjà été fait dans les années 90.

3- Même si beaucoup de commerces y périclitent, un renouvellement se fait.

C'est une zone d'essai depuis de nombreuses années. Les commerces sont souvent tenus par des personnes issues de l'immigration. C'est une zone marche- pied. C'est une rue qui, comme une partie de la rue Sermorens, est une rue qui permet d'entreprendre. Et tous les commerces ne périclitent pas.

Elle signale aussi que le commerce en centre-ville est lui aussi en difficulté et a besoin d'être soutenu.

Elle souhaite que le PLU interdise la destruction des maisons et que la commune promeuve leur rénovation. Conservons l'esprit de cette rue, elle participe du charme de Voiron.

Réponse de la commune : Voir réponse ci-avant.

II La zone des Blanchisseries

Elle est opposée à l'agrandissement de cette zone. Il faut réinterroger son utilité. Pourquoi ?

1 - Pour ne pas déshabiller le centre-ville. Beaucoup de seniors y vivent, ce sera mon cas dans quelques années, et ils ont besoin de pouvoir trouver des services et des commerces en se déplaçant à pied. C'est la condition de l'autonomie la plus longue possible.

2- La dernière augmentation de cette zone a permis :

- l'installation d'une troisième surface de produits bio. Maintenant trois commerces en bio vivent.

- l'installation d'une grande boulangerie avec un parking très pratique. Elle a de nombreux clients. Mais à qui les a-t-elle pris? Il faut défendre notre centre-ville.

3- Sur un plan écologique c'est une bétonisation supplémentaire des sols . Or s'il est heureux que la commune retire certaines parties du bitume des cours d'école, il est nécessaire de garder des champs qui absorbent l'eau et jouent leur rôle dans la conservation d'une certaine biodiversité.

Pour exemple quand dans la rue du Louvasset, le Clos des cerisiers a été construit, la bétonisation des sols n'a plus permis l'absorption des eaux pluviales. Actuellement la route est grandement inondée. Et cela est tel que cela nécessite les travaux qui sont en cours. L'eau partira dans les voies d'évacuation des eaux pluviales et ne remplira plus les nappes phréatiques.

L'état de nos nappes phréatiques est un des enjeux de demain.

Réponse de la commune : Concernant l'extension Sud des Blanchisseries, des éléments de réponse ont déjà été apportés ci-avant sur les intentions de la Ville. 60 En complément, on peut ajouter que les commerces autorisés, en application du SCoT de la Grande Région de Grenoble, les petits commerces de détail ne sont pas autorisés car ils pourraient effectivement entrer en concurrence avec les commerces de centre-ville. Le règlement indique : « les constructions de la sous-destination artisanat et commerce de détail autorisées doivent être en lien avec la vocation dominante de la zone destinée à l'accueil de grandes et moyennes surfaces commerciales ...» En effet, dans les zones commerciales, le SCoT vise plutôt les commerces de produits lourds ou exceptionnels (jardinerie, bricolage, ameublement, concessionnaires automobiles...) qui sont peu adaptés aux zones mixtes, et à des grandes surfaces commerciales. La Ville ne souhaite pas exclure l'accueil d'enseignes répondant à ces besoins mais elle privilégie aujourd'hui l'implantation d'activités de loisirs marchands.

III - Mobilités actives

Depuis plus de 10 ans elle voyage à vélo 4000 km/an.

Elle peut témoigner que le développement exponentiel de ce type de locomotion de vacances est dû à l'augmentation des pistes, voies et routes cyclables. Et les villes traversées créent elles aussi des voies cyclables avec des plans de circulation, lisibles et continus.

Ce sont les aménagements qui créent l'usage et non le contraire.

Elle souhaite que la commune ait un plan ambitieux pour les mobilités actives. Il est nécessaire d'élaborer un réseau qui permettent en CONTINU ET EN SÉCURITE, de pouvoir se déplacer à vélo et à pied. Ce plan doit également être lisible pour tous les usagers de la route.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : économie/emplois ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; nature/biodiversité et espaces naturels ; mobilités actives ; eau.

93) Nouvelle contribution du CECV

Pour maintenir une CONTINUE ECOLOGIQUE entre les zones A et Nc au Nord-Est du nouvel hôpital et le vallon d'un des affluents du ruisseau de Taille (marqué ER 32),

> Le CEVC demande le classement en A ou N de la grande parcelle non encore bâtie (classée en UD) qui est entre les deux zones N, rue de Belledonne (c'est hors OAP). Cette parcelle est marquée sur un des extraits du règlement graphique dans lesquels l'association a localisé des amphibiens, haies etc., déposés dans le registre papier.

Réponse de la commune : Nous sommes prêts à classer cette parcelle en zone naturelle pour conserver la connexion vers la zone naturelle située en contrebas.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris à la réponse de la commune.

La MRAe critique le fait que le PLU de Voiron n'étudie pas plusieurs hypothèses dans son Evaluation Environnementale. L'hypothèse d'une CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE de + 0,45 %/an, qui conditionne les orientations du PLU, dépasse largement la croissance constatée de +0,1%/an entre 2014 et 2020. Une hypothèse d'une croissance moindre ou nulle enlèverait de la pression foncière.

Et comparer le nouveau PLU avec celui de 2010 comme si toutes les zones U et AU de 2010 étaient construites fait forcément ressortir le PLU de 2024 comme plus vertueux. Cela ne prend pas en compte l'étalement d'un PLU dans le temps.

Un autre facteur est à prendre en compte : La DISPONIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU. Une partie de Voiron puise son eau dans le marais de Chirens, une autre dans celui de St.-Joseph-de-Rivière; ces deux se situent sur le bassin versant du Guiers, que nous asséchons petit à petit par nos prélèvements. L'eau usée va vers le bassin versant de l'Isère. Voiron (et le Pays Voironnais) n'est pas autonome pour sa ressource en eau. Coupler notre réseau à celui de la Métropole de Grenoble pour avoir de l'eau en cas de pénurie ne fait que déplacer le problème.

En plus, l'imperméabilisation croissante fait partir l'eau pluviale plus vite, au lieu de la laisser s'infiltrer et recharger les nappes. La disponibilité de la ressource en eau devrait constituer un critère de limitation de la croissance démographique.

> Le CEVC demande d'évaluer et d'ajuster le projet de PLU par rapport à une hypothèse de croissance démographique de +0,1%/an, ainsi que par rapport à l'Etat initial de l'environnement et la disponibilité de la ressource en eau.

Réponse de la commune : Il est extrêmement périlleux de faire des hypothèses de croissance démographique. On constate que malgré la construction forte de logements ces dernières années, la population de Voiron n'augmente quasiment pas.

Avis du commissaire enquêteur : je partage la réponse de la commune, comme explicité ci-avant.

Remarque complémentaire sur les DEPLACEMENTS :

Il y a quelques années, un projet de liaison vélo Nord-Sud entre la Via Rhôna et la voie verte qui longe l'Isère était à l'étude. Cette liaison devait passer soit par le chemin du Bois du Mas - rue du Château soit par le chemin de la Teissonnière - route de l'Etang d'Aiguenoire. Le PLU n'en fait pas état.

> Ce projet est-il toujours d'actualité?

- Remarque sur les CLOTURES :

En zone N et A, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune, "*en zones humides ou dans les secteurs des continuités écologiques*". C'est très restrictif. On ne le trouve même pas dans les zones UH, qui correspondent aux hameaux semi-ruraux et ruraux. La circulation de la petite faune doit être possible dans tous les secteurs et toutes les zones.

> Le CEVC demande que les clôtures permettent la circulation de la petite faune dans toutes les zones et pas seulement en N et A et en zones humides ou continuités écologiques.

Réponse de la commune : Le règlement exige des clôtures perméables : - dans les secteurs à amphibiens (zones UCV, UG, UD, UH), - dans les zones humides, - dans les secteurs de corridors écologiques, - le long de la Morge : cette exigence concerne les zones UCV, UCVr1, UG, UD et UEm), - en bordure des espaces agricoles et naturels, en zones UH, A, N et les STECAL.

Avis du commissaire enquêteur : je partage l'analyse selon laquelle cette disposition est insuffisante. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

En zone N, on trouve dans les autorisations: "*La protection du patrimoine naturel présent dans la zone N peut conduire à interdire les affouillements et les exhaussements du sol*". Effectivement, dans le marais des Blanchisseries, au Nord du dépôt illicite de matériaux signalé précédemment, on trouve un captage (relativement récent) de ruissellement qui a changé la végétation par assèchement (moins de plantes de prairie humide) et un fossé de drainage au-dessus d'un champ cultivé, avec un petit comblement de roselière pour renforcer un chemin, ce qui contribue également à l'assèchement d'une partie humide.

Le problème de ce marais en pente est qu'il est constitué maintenant de lambeaux humides (boisements et roselières) et de champs cultivés ou pâturés.

Le CEVC a souhaité la labellisation en ENS de ce marais (cf. aussi p. 125 de l'Etat initial de l'Environnement), mais la commune a dit souhaiter avant tout le maintien de l'agriculture et le Département ne veut actuellement pas labelliser de nouveaux ENS.

> Le CEVC demande le strict respect de cette disposition du règlement voire une formulation encore plus contraignante, afin d'assurer une bonne protection de la zone humide.

Réponse de la commune : La prescription citée ci-dessus de manière incomplète renvoie aux dispositions du chapitre 7 de la partie 2 du règlement (c'est une erreur car il s'agit en fait du chapitre 6). Celui-ci énonce clairement que les zones humides d'inventaire ne peuvent faire l'objet d'aucun exhaussement ou affouillement de sols, de même que les dépôts (y compris de terre) y sont interdits.

Avis du commissaire enquêteur : je partage l'analyse selon laquelle cette disposition est insuffisante. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

Dans l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques, il y a une erreur pour le secteur Sud Brunerie : *"Le site du Nord de la ZA des Blanchisseries est d'autant plus important que le sol humide des lieux alimente très probablement le cours d'eau du Gorgeat."* Ce n'est pas le Gorgeat mais le Taille. De plus, ce n'est pas probablement mais certainement !

Réponse de la commune : En effet, cette erreur sera corrigée.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thèmes : maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; nature/biodiversité et espaces naturels ; mobilités actives ; eau.

94) M. Bruno GATTAZ

La révision du PLU de Voiron se distingue par son engagement envers une gestion équilibrée de l'espace, visant à limiter son utilisation excessive tout en favorisant un développement harmonieux de la ville. Les mesures proposées illustrent une stratégie bien pensée pour la préservation des espaces naturels et agricoles, tout en répondant aux besoins résidentiels et économiques.

L'un des points forts de ce projet de révision du PLU est la priorisation de la densification urbaine intelligente. En ciblant le développement sur des zones déjà urbanisées et en promouvant la rénovation de bâtiments existants, Voiron démontre sa capacité à croître de manière durable sans empiéter davantage sur les espaces naturels. Cette approche répond à la double exigence de répondre aux besoins de logement et de préservation de l'environnement.

De plus, la réutilisation des friches industrielles et la reconversion des sites désaffectés en espaces publics ou en logements sont des initiatives exemplaires. Elles contribuent non seulement à la réduction de la consommation d'espaces, mais aussi à la revitalisation de quartiers entiers, enrichissant ainsi le tissu urbain.

Enfin, le projet montre une compréhension approfondie des défis liés à l'urbanisation et une volonté de les aborder de manière responsable. Les actions proposées sont à la fois réfléchies et innovantes, témoignant d'une vision urbaine respectueuse de l'environnement et centrée sur le bien-être des habitants. La Ville de Voiron se positionne ainsi comme un modèle de développement urbain durable.

Thèmes : maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; nature/biodiversité et espaces naturels ; agriculture et espaces agricoles ; préservation environnement ; économie/emplois.

95) M. Alexis GIRODON

M. GIRODON dépose diverses remarques documentées et illustrées sur les OAP Divercité/Rossignol, Centre-ville et Sermorens.

1) OAP Centre-ville

Le magasin Gamm Vert situé au bord de la Morge 15 Av. Francois Mitterrand va déménager aux Blanchisseries, le devenir de l'actuel magasin est encore incertain, pourquoi ne pas préempter la parcelle et prévoir explicitement d'en faire un parc/ouverture sur la Morge et ainsi permettre de mettre en valeur la Morge et ses anciens canaux sur l'ensemble de son parcours en centre-ville ?

Il serait incompréhensible de ne pas profiter de cette occasion, cet endroit concentre plusieurs caractéristiques intéressantes :

- emplacement où la rivière est facilement accessible
- la berge opposée est en partie libre, la valorisation sera encore plus efficace et simple
- proximité d'un lieu fréquenté par le public (le cinéma)
- la parcelle borde une résidence senior : un parc ne peut qu'être bénéfique aux habitants et à leurs visiteurs
- possibilité de continuités écologiques : allée à gauche du cinéma en partie végétalisée, mail et jardin de ville à côté.

Réponse de la commune : Le futur PLU prévoit des emplacements réservés n°33 et n°2 le long de la Morge, pour aménager une promenade piétonne le long de la Morge, dans la continuité des aménagements réalisés à l'occasion de l'opération de renouvellement urbain de la résidence seniors.

Ce projet permettra aux piétons de relier divers points d'intérêt, tels que le mail, le cinéma, les activités commerciales à venir au rez-de-chaussée de la résidence seniors, le jardin de ville... et ce faisant de contribuer à l'animation du centre-ville. Cependant, il n'est pas prévu d'aménager un parc public sur l'emplacement du magasin Gamm Vert, sur lequel une opération de renouvellement urbain est privilégiée pour « refaire la ville sur la ville » dans ce secteur central.

Avis du commissaire enquêteur : je suis réservé sur ce choix, mais m'en remets à la réponse de la commune.

Ouverture du parvis du Grand Angle sur la ville

Il est écrit dans l'OAP : Valoriser les arches du viaduc en développant de nouveaux usages. Sous 7 arcades de la place des arcades il y a une partie d'une œuvre d'art urbaine représentant les phases de la lune. Cette œuvre est laissée à l'abandon, il conviendra de la restaurer et de la valoriser.

Les mosaïques des escaliers de la place des arcades répondent à celles des phases de la lune, il faudra aussi conserver et mettre en évidence ce petit patrimoine urbain.

Réponse de la commune : Nous notons cette remarque qui rappelle à juste titre des éléments méconnus.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, qui en rejoint d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

Développer les mobilités actives piétons-cycles

Observations OAP Centre-ville piétons-cycles

Il faut développer les cheminement piétons, mais il faut qu'ils soient de qualité et rehausser celles de ceux qui existent déjà. Par exemple :

- même sur les trottoirs récents, il existe un rebord au niveau des passages piéton un rebord (figure 3a) cela peut suffire pour gêner un fauteuil roulant, voire créer un choc faisant tomber la personne (situation vécue)
- le long de certains trottoirs (figure 3b) l'eau de pluie s'accumule très rapidement, les piétons sont trempés au passage des automobilistes non attentionnés (ils sont nombreux)
- certains trottoirs (figure 3c) sont défoncés, rendant difficile et peu sûre la circulation des personnes à mobilité réduite
- certains trottoirs, même neufs (figure 3d) sont très étroits, rendant difficile ou impossible la circulation des personnes à mobilité réduite
- certains carrefours sont dangereux, par exemple le croisement, tout récent (figure 3e) entre le boulevard de la République et l'avenue Philippe Vial et la rue Stendhal : le feu piéton est vert en même temps que celui des voitures qui passent perpendiculairement, souvent les automobilistes ne respectent pas la priorité du piéton même quand celui-ci est engagé régulièrement sur le passage. . .

M. GIRODON fait des observations supplémentaires, dont certaines entrent bien dans le cadre d'un PLU :

Observations supplémentaires sur les circulations piétonnes

À noter, même si c'est hors du cadre du PLU :

- les piétons ne sont pas considérés, leur cheminements servent de variables d'ajustement
- des voitures, des camions se garent n'importe comment sur les trottoirs sans égards pour les piétons
- lors d'évènements, p. ex. au boudrome municipal, les trottoirs alentours sont transformés en parkings
- trop de trottoirs sont trop étroits ou coupés en deux par des lampadaires
- toutes les remarques précédentes sont encore plus gênantes pour les personnes à mobilité réduite/poussettes/... qui peuvent se retrouver concrètement bloquées ou mises en danger (devoir descendre sur la chaussée)

2) OAP Divercité/Rosignol

Esthétique des constructions. Dans les OAP, les projets architecturaux sont décrits en ces termes :

Les volumétries seront simples et harmonieuses, elles relèveront d'une réflexion architecturale.

Le projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental

Qu'est-ce que cela veut dire exactement ? Lors de la réunion publique du 11 décembre on lui a indiqué qu'il existait en ligne un cahier des charges très détaillé. Il ne l'a pas trouvé.

Les constructions récentes dans ce secteur ne se signalent pas spécialement par une réflexion architecturale intégrée au contexte urbain de Voiron. En outre, leurs abords sont extrêmement minéraux et bitumeux.



FIG. 4 – **DiverCité**: dernière construction en date (2023) le long du Bd Denfert Rochereau

Observations OAP Rossignol/Divercité

Les cahiers des charges architecturaux des ZAC Rossignol et DiverCités ne sont pas facilement accessibles — s'ils le sont — leur accessibilité et publicité doivent être revues.

Plus largement, est-il possible de sortir de l'ambiguïté et, par exemple

- imposer des éléments de style
- imposer des matériaux/techniques de construction : la contribution n°78 (Web) mentionne les ossatures bois, on peut aussi penser au pisé, typique localement, écoresponsable et aux propriétés isolantes intéressantes, voire par exemple la réalisation de la médiathèque des Vals du Dauphiné au Pont-de-Beauvoisin)

Réponse de la commune : Une partie des dispositions des cahiers des charges des prescriptions (CCAUPE) des deux ZAC ont été reprises à l'article 3.2 du règlement des zones UCVR1 et UCVR2 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions » La CAPV, compétente en matière de ZAC, a mis en ligne ces cahiers des charges à notre demande.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune. Cependant, il serait utile que le règlement renvoie pour le reste au respect de ces cahiers des charges.

M. GIRODON donne ensuite un contre-exemple de ce qu'il ne faudrait pas faire : la résidence Grand Cèdre, boulevard de la République.

Comme on le voit Figure 5 à la place d'une belle maison bourgeoise (figure 5a), un projet relevant d'une « réflexion architecturale » (figure 5b) a été conçu. Le résultat (figure 5c) présente des « volumétries simples ».

Objectivement, c'est très laid. Le grand cèdre qui donnait son nom à la résidence a même été abattu en début d'année (figure 5d).

Cet exemple me semble concentrer tout ce qu'il ne faut pas faire et qui devrait être empêché par le nouveau PLU :

- l'immeuble « relève d'une réflexion architecturale » mais le résultat est hideux, malgré les gribouillis ornementaux (figure 5e)
- « les volumétries sont simples et harmonieuses » : des parallélépipèdes rectangles, ça ne suffit pas à garantir le caractère esthétique du projet
- un arbre remarquable a été abattu
- bref, le projet ne s'intègre pas « au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental »

J'aimerais que le nouveau PLU ne permette plus ce genre de réalisation, qui gaspille le foncier voironnais.

Il reste des arbres et de maisons aux alentours, j'aimerais qu'ils ne leur arrive pas la même chose.



(a) État antérieur



(b) Projet d'architecte



(c) État après construction



(d) Abattage du grand cèdre

Réponse de la commune : Chacun a le droit d'avoir une opinion personnelle sur l'aspect extérieur des constructions. Reconnaissons tout de même que ce projet s'est inscrit dans la trame existante, avec conservation d'une grande partie des murs d'enceinte et d'un certain nombre d'arbres (il n'y avait pas que ce cèdre). En ce sens, il a été plus respectueux du site que de nombreuses opérations immobilières. Nous tenons à signaler que le futur PLU protège un certain nombre de belles propriétés avec maison de maître et parc telle que celle-ci, pour empêcher leur mutation.

3) OAP Sermorens

D'après l'OAP, à la place de la boulangerie (ancienne station-service) et du garage auto des constructions de R+2 à R+4 sont prévues. Ce projet ne s'accorde pas avec l'esprit du quartier, qu'il convient de conserver.

Observations OAP Sermorens

- Ce bâtiment est un témoin architectural d'une époque (les années 50) et s'est fondu visuellement dans ce quartier. Il est dommage de le détruire.
- À cet endroit, le passant émerge d'entre les immeubles et a (encore) une vue sur les alentours de Voiron, notamment la Vouise (Cf. Figure 6). Avec des immeubles même « épanellés » on risque de perdre cette échappée visuelle et d'avoir l'effet « canyon » décrit dans l'OAP DiverCité.
- sur le périmètre de l'OAP on a un commerce (la boulangerie), un garage automobile et une maison bourgeoise ; ils sont les derniers témoins d'une cohabitation heureuse de divers usage de la ville, qu'il serait dommage de voir disparaître au profit d'une uniformisation par le tout immeuble.

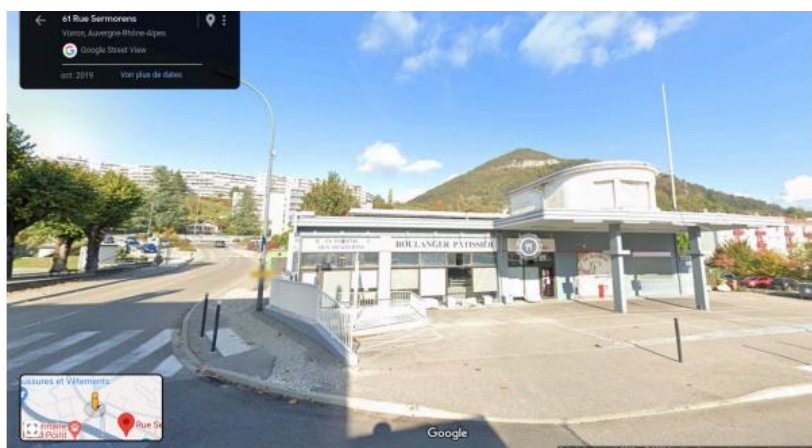


FIG. 6 – *Sermorens*: le bâtiment qui serait détruit et vue sur la Vouise

Réponse de la commune : Encore une fois, il faut rappeler le fait que mettre en place une OAP ne crée aucune obligation de réaliser une opération à cet endroit. Ces terrains sont classés en zone constructible depuis des décennies et peuvent évoluer à tout moment à l'initiative des propriétaires fonciers, dans le cadre du règlement de la zone UCV. Celui-ci autorise notamment, compte tenu de la largeur des voies environnantes, des hauteurs de construction élevées : 18 mètres à l'acrotère ou 21 mètres au faîtage. L'OAP vient donc restreindre les possibilités de construction et ajoute des exigences qualitatives au règlement sur ce site. Par exemple, en cas de renouvellement urbain, le bâtiment au 1^{er} plan rue Sermorens ne devra pas dépasser R+2 soit environ 9 mètres à l'acrotère et/ou 11-12 mètres au faîtage. Au 2^{ème} plan, la hauteur sera d'environ 12 mètres à l'acrotère et/ou 14-15 mètres au faîtage. Au 3^{ème} plan, la hauteur sera d'environ 15 mètres à l'acrotère et/ou 17-18 mètres au faîtage...

Rappelons que le centre de contrôle technique, même s'il présente l'avantage de la proximité pour les habitants du quartier qui en auraient besoin, est peu valorisant sur ce site qui se trouve à la jonction du secteur historique patrimonial et d'un quartier

verdoyant d'habitat collectif des années 1970-1980, et il est susceptible de nuisances pour le voisinage. De même, on peut s'interroger sur la pertinence de maintenir les boxes de stationnement sur le terrain situé à l'arrière, à l'heure où le foncier doit être économisé. Les besoins de stationnement pourraient être satisfaits d'une autre manière dans un quartier de centre-ville.

Ce site se prête donc à une opération de renouvellement urbain permettant de développer des logements à proximité immédiate des équipements (école Pierre-et Marie Curie, conservatoire de musique et de danse, square Brameret, collège et gymnases...), des commerces de la rue Sermorens, et des transports en commun (plusieurs arrêts de bus à seulement quelques mètres). Pour autant, ce n'est pas l'OAP qui impose cette mutation, elle ne fait qu'anticiper une évolution éventuelle.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thèmes : centre-ville ; patrimoine ; mobilités actives ; constructibilité ; centre-ville.

96) Anonyme

La révision du PLU de Voiron vise, entre autres , à réhabiliter les logements vacants et souvent insalubres du centre-ville. Revaloriser le patrimoine existant, le réhabiliter est un projet important qui contribuera grandement à l'amélioration de la qualité de vie des occupants, à l'amélioration de l'attractivité du centre-ville et également à son esthétique.

Rénovation énergétique, réduction de l'habitat insalubre, tout en respectant les obligations sociales, économiques et environnementales sont des priorités pour offrir un meilleur confort à une population plus âgée ou handicapée qui souhaite revenir centre-ville.

La commune, à l'échelle humaine, doit se doter d'un centre-ville attractif, il faut donc savoir le redynamiser, c'est ce que propose ce nouveau projet de PLU que l'auteur soutient.

Thèmes : centre-ville ; patrimoine ; handicap ; économie/emplois ; logements vacants.

97) ADTC

Cette contribution vient en complément de celle déposée le 10 décembre qui porte le n° 32 sur le site. Elle concerne :

1. l'arrêté municipal du 30 juillet 2010 interdisant les « Doubles Sens Cyclables » (DSC)
2. le « Règlement écrit »
3. « l'OAP Centre-ville »
4. le « Règlement graphique » : aménagements piétons et cycles.

Elle comprend une mise à jour de la proposition des aménagements cyclables de la contribution n° 32 sous la forme de 2 cartes, p 4/5 et 5/5, intégrées au document joint à la contribution.

1. Arrêté du 30 juillet 2010 traitant des « DSC »

L'association demande l'abrogation de cet arrêté :

- qui interdit tout DSC sur l'ensemble de la commune de Voiron
- qui est illégal parce qu'il vient s'opposer globalement à une loi nationale, l'article R412-28-1 du code de la route qui institue les DSC :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000045025523

En accord avec le sens de la loi LOM dont un des objectifs est de contribuer à la « mobilité pour tous », en accord avec l'un des objectifs de ce PLU « Promouvoir un modèle urbain des courtes distances », cette disposition du code de la route permet de rendre les itinéraires cyclables attractifs, en termes de temps de parcours et de sécurité (la visibilité mutuelle des conducteurs et des cyclistes contribue à cette sécurité et à un climat de partage de l'espace urbain).

2. Règlement écrit

Elle demande l'inscription dans ce document écrit l'ajout :

☒ du rappel de la loi concernant « les contraintes sur le stationnement des véhicules motorisés » en amont d'un passage piéton (2-a)

☒ de préconisations pour la « typologie des aménagements cyclables » (2-b)

☒ d'un objectif de cohérence entre les différentes OAP présentées dans ce PLU, sous l'angle de la mobilité, en particulier entre les OAP « Centre-ville », « Morge Amont » et « Morge Aval », avec le projet de réalisation d'un axe nord-sud pour les modes actifs, principalement le long de La Morge.

☒ la mise en place d'indicateurs afin de suivre l'évolution des aménagements pour les modes actifs. Par exemple :

- o le linéaire d'aménagements cyclables réalisés par rapport à ceux prévus au maillage cyclable,
- o le linéaire de cheminements piétons et PMR réalisés par rapport à ceux prévus au PAVE de 2009,
- o les budgets consacrés aux modes actifs en rapport avec ceux consacrés à la voiture (en particulier le stationnement en ouvrage fortement déficitaire pour la collectivité : cf. « Le coût du stationnement automobile pour les finances publiques » par le bureau ADETEC :

<https://www.fnaut.fr/uploads/2023/06/Le-cout-du-stationnement-automobile-pour-les-financespubliques-rapport-ADETEC.pdf>

2-a - Contraintes sur le stationnement des véhicules motorisés en amont des passages piétons : rappel de la loi

Art L. 118-5-1 du Code de la voirie routière (Article 52 de la LOM)

« Afin d'assurer la sécurité des cheminements des piétons en établissant une meilleure visibilité mutuelle entre ces derniers et les véhicules circulant sur la chaussée, aucun emplacement de stationnement ne peut être aménagé sur la chaussée cinq mètres en amont des passages piétons, sauf si cet emplacement est réservé aux cycles et cycles à pédalage assisté ou aux engins de déplacement personnel. »

« Les dispositions du présent article sont applicables lors de la réalisation de travaux d'aménagement, de réhabilitation et de réfection des chaussées. Les travaux de mise en conformité doivent avoir été réalisés au plus tard le 31 décembre 2026. ».

2-b - Typologie des aménagements cyclables

N'est reporté ici que l'ajout apporté sur les stationnement des cycles, compte que le reste est un rappel d'observations précédentes.

La loi sur « l'interdiction du stationnement des véhicules 5 m en amont des passages piétons », rappelée au paragraphe précédent, permet l'installation de stationnements pour les cycles dans la zone correspondante.

3. OAP « Centre-ville »

L'ADTC demande l'inscription des compléments suivants dans cette OAP :

- interdire le transit des véhicules motorisés dans l'intégralité du Cœur de ville par l'élaboration concertée (riverains, commerçants, artisans, livreurs, conseil de quartier, association de mobilité) d'un plan de circulation de type « marguerite » (cf. FNAUT infos n°288 – p2 et Villes à faible circulation), qui n'interdit pas toutefois l'accès motorisé pour les riverains, les livraisons, les artisans, les services.

Ce plan de circulation permettra l'apaisement du trafic au bénéfice des usagers (cyclistes et piétons) des commerces et autres établissements et des habitants du cœur de ville.

- exploiter le statut de zone de rencontre de l'ensemble du cœur de ville, pour instaurer des DSC partout où les itinéraires cyclables permettront une liaison facile et de courte distance entre les points d'intérêts : par exemple entre les gares, le projet du mail et les quartiers périphériques.

Voir ses propositions pour le règlement graphique ci-dessous, avec la carte « VOIRON - Proposition de Schéma cyclable - Détail – Centre-ville ».

4. Règlement graphique : aménagements piétons et cycle

Elle demande l'inclusion dans ce document graphique de cartes spécifiques présentant :

- un maillage des itinéraires piétons
- un maillage des itinéraires cycles, sur la base des propositions des 2 cartes ci-dessous (1 carte « Global » p 4/5 ; 1 carte « Détail Centre-ville » p 5/5). A noter que

notre proposition de DSC s'inscrit dans le plan de circulation actuel, et qu'il est indispensable de l'adapter à un futur plan « en marguerite ».

Conclusion

Elle réitère sa demande de création d'un groupe de travail « Mobilité », qui associerait :

- l'ADTC-Se déplacer autrement, La Recycllette Voironnaise, et d'autres associations représentatives des usagers des modes actifs, des transports en commun et des personnes en situation de handicap,
- les réparateurs et commerçants de la bicyclette : Veligood, E-Go, Routens, Gozzi sport,
- des élus,
- les services techniques de la ville,
- le Service Mobilité du Pays Voironnais.

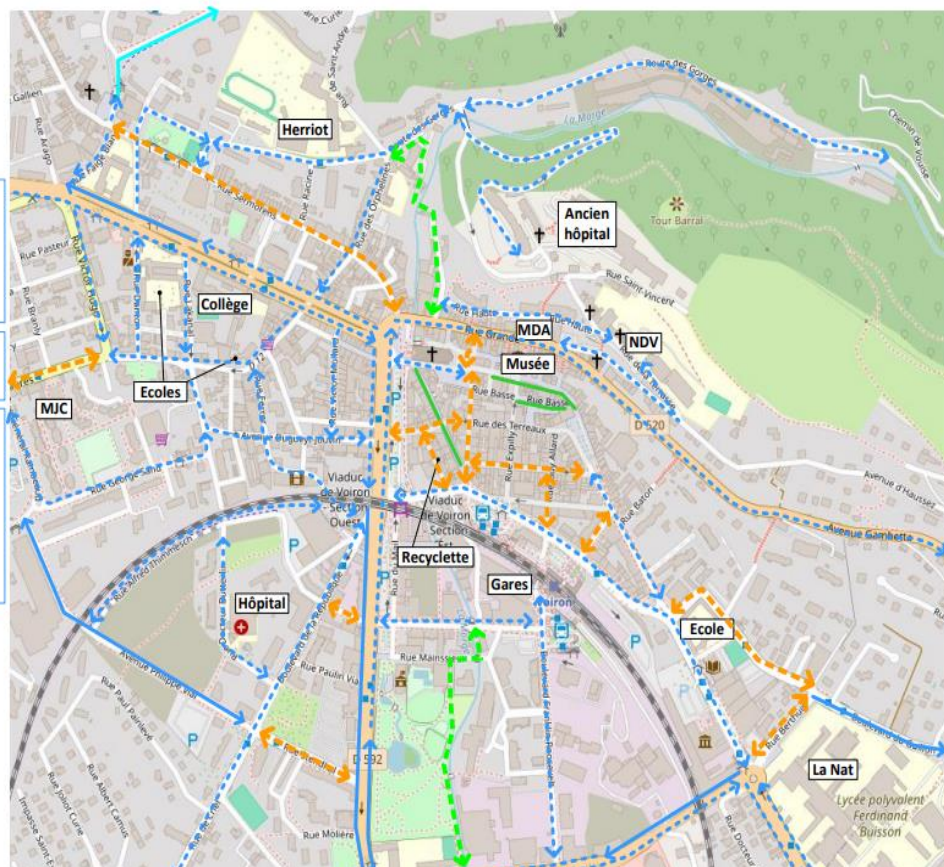
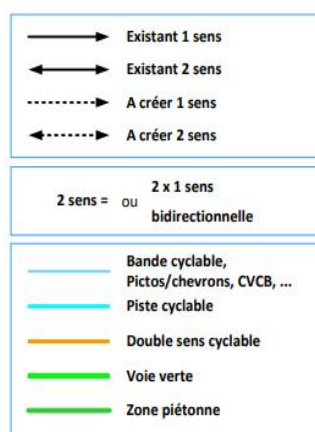
Elle demande la programmation de séances de travail spécifiques concernant le cœur de ville, pour l'élaboration d'un plan de circulation « en marguerite » avec les représentants des riverains, des commerçants, artisans, services de sécurité, et des associations d'usagers (ADTC, Recycllette, PMR, malvoyants).



VOIRON - Proposition de Schéma cyclable

Détail - Centre ville

M à J 20 Déc 2023



Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : centre-ville ; mobilités actives ; handicap ; déplacements ; stationnement ; gouvernance.

98) M. ODIEVRE Thierry

Le PLU reste malheureusement très flou sur les aménagements cyclables prévus sur Voiron. Il n'y a aucune orientation ou schéma précis dans les documents réglementaires. Il a noté quelques aménagements dans l'OAP centre-ville et dans l'OAP sectorielle. Ces projets restent parcellaires et ne décrivent pas un réseau continu qui permettrait de circuler en sécurité et de façon efficace dans la ville. Les liaisons avec les projets d'aménagement du pays Voironnais n'apparaissent pas non plus dans les documents réglementaires bien qu'elles soient mentionnées dans le PADD.

Ce PLU ne prend pas d'engagement fort sur les déplacements actifs (cycles, piétons) alors qu'ils sont un moyen efficace pour réduire la pollution et réduire notre empreinte carbone. Il n'a pas noté par ailleurs d'indicateurs concrets qui permettraient d'évaluer l'efficacité du PLU sur le développement des aménagements cyclables.

Il souhaite que les propositions faites par L'ADTC et la Recycllette Voironnaise (contribution n°30, 31 et 32 du registre) soient reprises dès à présent dans les documents réglementaires.

Il a toutefois noté quelques projets qui, mis bout à bout, permettraient de réaliser une liaison cyclable sur voie verte et sur piste cyclable entre le Nord (gorge de la Morge, ancien hôpital) et le sud de Voiron. L'OAP sectorielle Morge-amont décrit un itinéraire piéton qui pourrait facilement être aménagé en voie verte assurant ainsi la liaison avec le Mail et rejoindre ainsi le projet décrit dans l'OAP sud Morge en aménageant un itinéraire cyclable dans le parc de la mairie (voir proposition d'itinéraire ci-après).

Voiron doit rattraper son retard sur le développement des aménagements cyclables. On est en bas de l'échelle d'évaluation des deux dernières enquêtes de la FUB (Fédération des Utilisateurs de la Bicyclette). Il est grand temps de changer de braquet et de viser une augmentation du réseau cyclable d'au moins 600 %.



Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : mobilités actives ; déplacements.

99) Mme Violaine FAURE

Avec son mari, ils sont particulièrement intéressés par le quartier du Louvasset ainsi qu'au quartier du Carlin, tous deux situés à proximité du nouvel hôpital. Ces quartiers

présentent un emplacement stratégique qui allie proximité des services et qualité de vie. Actuellement résidant à Voiron, ils constatent également que même en location, il est difficile de trouver un logement proche de l'école du Faton, établissement essentiel pour leurs 4 enfants. Cette situation souligne l'urgence d'une réponse adaptée aux besoins résidentiels dans ces zones.

Mme FAURE tient à souligner que ces quartiers bénéficient d'un fort taux d'ensoleillement, ce qui est idéal pour l'installation de panneaux solaires. Ayant eu de tels équipements dans son ancienne maison, elle est consciente de leur importance pour la durabilité et l'autonomie énergétique des habitations.

Elle comprend que l'aménagement urbain est un défi complexe qui doit concilier les besoins de nombreux résidents et les impératifs de développement durable. Toutefois, il est crucial de prévoir dans le PLU des zones résidentielles qui répondent aux besoins des familles comme la sienne, désireuses de construire des maisons individuelles dans des lieux à proximité de l'autoroute et des écoles.

Elle suggère donc d'étudier la possibilité d'intégrer, dans le futur PLU, des zones résidentielles à densité modérée de type UD, offrant des parcelles de taille suffisante pour des maisons individuelles, tout en respectant l'équilibre entre urbanisation et espaces verts, tant au quartier du Louvasset qu'au quartier du Carlin.

En complément, il serait judicieux de permettre aux propriétaires fonciers, dans ces deux quartiers, de réaliser des détachements de propriété. Les initiatives en matière de développement architectural sont souvent entravées par les contraintes imposées par les promoteurs. En autorisant les propriétaires à diviser leurs terrains, nous pourrions stimuler une diversité architecturale plus riche et adaptée aux besoins spécifiques des résidents. Cette approche favoriserait une urbanisation plus organique et personnalisée, contribuant à l'élaboration d'un cadre de vie harmonieux et diversifié dans ces deux zones stratégiques.

Réponse de la commune : Plusieurs lotissements ont été aménagés ces dernières années, dans le cadre du PLU en vigueur, dans le secteur de la rue du Louvasset. Pour les années qui viennent, le futur PLU réduit sensiblement les possibilités de créer des lotissements car la commune doit réduire fortement la consommation foncière par rapport à dernière décennie. Cependant, les divisions de grands terrains restent possibles, sous réserve notamment de respecter une part de pleine terre de 50 % de la superficie de la parcelle.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thèmes : constructibilité ; centre-ville ; énergie.

100) Mme Julie MILAS

Mme Julie MILAS dépose un courrier de la part des habitants du chemin des Morins (Parvis 2). A savoir :

SCI SOLIE (Milas) – Parcelle AP 725
Madeleine Philippe-Janon – Parcelle AP 922
Christophe Dinatale – Parcelle AP 728
Jérôme Barthélémy – Parcelle AP 927
Philippe Marquine – Parcelles AP923 et AP924.

Ils sont étonnés de constater que le futur PLU mentionne le déclassement de leurs parcelles actuellement en Zone Résidentielle (UD) en Zone Economique dédiée à des activités incompatibles avec l'habitat (UE). Ils présentent un certain nombre d'arguments en faveur de leur demande pour le maintien de leurs parcelles en Zone Résidentielle (UD).

Ce cas est traité dans la partie relative aux observations orales.

Thèmes : constructibilité ; patrimoine ; boisement ; nature/biodiversité et espaces naturels ; économie/emplois.

101) Nouvelle contribution de Voiron Citoyenne

La contribution du groupe d'opposition municipale Voiron Citoyenne porte sur le thème des mobilités actives.

1) Préambule

La thématique du développement des mobilités actives pour lutter contre le réchauffement climatique est très développée dans deux documents de la révision du PLU. Dans le diagnostic (p.11,12,192, 226, 229) et dans le PADD avec l'objectif de « *Développer les modes actifs (marche et vélo) pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, les nuisances sonores en ville et la pollution de l'air* », avec une carte des itinéraires vélos et la mention d'un prévisionnel de 16 km de pistes cyclables dans la ville (partie 1.8, p.18).

Aucun de ces éléments n'est repris dans les documents réglementaires opposables, les OAP, le règlement graphique et le règlement écrit, laissant lettres mortes les déclarations en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique.

Dans les documents réglementaires opposables, la place des aménagements cyclables est très fortement réduite par rapport à ce que laissaient entendre les documents non opposables et ne donne à voir que des aménagements parcellaires et sans cohérence.

Les documents opposables montrent des aménagements cyclistes fragmentés, des aménagements vitrine, le tout reposant sur des outils peu lisibles. Ces documents présentent des manques importants qui ne peuvent être laissés en l'état.

2) Des aménagements cycles par petits bouts et insuffisants dans le règlement graphique – Prescriptions 4.3 – 4.4

Sur 35 emplacements réservés, 5 seulement concernent des aménagements cyclables.

→ Les surfaces mobilisées pour ces aménagements cyclables montrent que la révision du PLU suit une logique de « petits bouts », une logique d'aménagements discontinus qui est un véritable frein au développement des déplacements vélos au quotidien, ce qui ne permettra pas à la commune de Voiron de prendre une part active dans l'objectif de réduction des GES et des particules fines nuisibles pour la santé.

3.1) Des aménagements peu lisibles

Les aménagements existants sont des bandes cyclables souvent discontinues (av de Paviot, Bd D. Rochereau) dangereuses pour les usagers à vélos du fait d'un trafic routier important.

→ La nature de ces derniers n'est pas indiquée.



3.2) Des aménagements vitrine

Les aménagements cyclables sont surtout développés dans l'OAP -Centre-ville. Dans l'OAP sectorielle (5.1), la désignation « aménagements cyclables » est remplacée par l'expression « modes doux » qui est vague et inopérante.

L'OAP Centre-ville mentionne deux aménagements cyclables "phare" :

- p.21, dans le cadre de la requalification du mail ;
- p.29, sur les avenues R. Tézier et Jules Ravat.

Les aménagements de ces deux voiries devant l'église Saint-Bruno occupent un espace stratégique pour l'image de la commune. Du fait de la délimitation de l'OAP – Centre-ville, la continuité vers le nord de ces aménagements n'est pas visible.

→ Ces aménagements ressemblent fort à une vitrine. Ils ne constituent pas une offre suffisante et sécurisée pour les déplacements à vélo du quotidien.

→ Ces 2 exemples montrent que la thématique des aménagements pour organiser les

déplacements actifs ne peut être circonscrite dans une zone restreinte du PLU (ici le centre-ville) et questionne le choix des aménagements cycles uniquement dans cette OAP.

→ Cette thématique doit être traitée par le PLU a minima pour toutes les zones fortement ou moyennement peuplées.

3.3) Des aménagements lacunaires

Les aménagements prévus dans l'OAP - Centre-ville sont lacunaires et ne permettront pas de répondre aux objectifs pourtant fixés dans l'OAP - Centre-ville (p. 39) : *"compléter et sécuriser le réseau cyclable en centre-ville – le connecter en priorité :*

- *aux principales polarités de la Ville : gares, hôpital, établissements scolaires et culturels, zones d'activités, zone commerciale des Blanchisseries".*

Les aménagements prévus (carte p.40 et emplacements réservés) posent un vrai problème d'équité car certaines écoles de la commune sont laissées en dehors de la connexion pourtant prévue par le texte de l'OAP - Centre-ville.

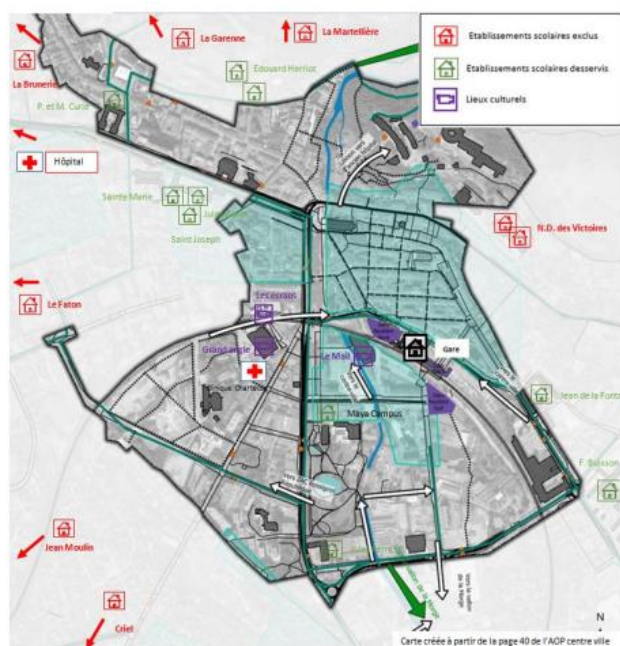


Figure 2 – Ecoles exclues de l'OAP centre-ville

- Les aménagements parcellaires prévus sur cette carte laissent de nombreuses écoles en dehors de l'axe d'aménagements cycles prévus.
- Le collège de la Garene est à ce titre exemplaire car il existe une piste cyclable qui permet de relier le carrefour de la rue Sermorens à ce collège sur environ 1,5 km. Ce tracé n'apparaît pas sur la carte.

Pour toutes les raisons avancées ci-dessus, la révision du PLU n'est pas satisfaisante en ce qui concerne les mobilités actives, dans sa partie réservée aux déplacements à vélo.

Voiron Citoyenne formule donc des demandes qui doivent être prises en compte sur cette thématique :

- a. Tout d'abord, la mise en place d'objectifs chiffrés permettant la mise en œuvre et l'évaluation d'une politique publique locale qui accompagne la transformation des comportements de la population sur la question des déplacements et rend possible la lutte contre le réchauffement climatique qui impacte la commune.
- b. Ensuite, la construction d'un réseau d'aménagements cycles qui dépasse la seule zone limitée de l'OAP - Centre-ville.
- c. Enfin, la connexion de toutes les écoles aux axes traversant la commune et la construction d'un réseau d'aménagements secondaires pour faciliter la circulation des cycles autour des écoles.

Ses demandes :

4.1) Des objectifs chiffrés intégrés au PLU

Afin d'améliorer le projet de révision du PLU sur les mobilités actives (dans son volet

aménagements cycles), il est demandé des objectifs quantifiés et la construction d'indicateurs sur chacun de ces objectifs suivants :



4.2) Une intégration des aménagements cycles à toutes les zones peuplées ou densément peuplées de la révision du PLU

Seule l'OAP Centre-Ville mentionne les aménagements cycles. Pour un traitement global et cohérent des déplacements cyclables, l'ensemble de Voiron doit être couvert par des aménagements cycles, soit les zones UCV, UD, UG et UD. Les aménagements cycles en zone UD permettront alors de réaliser la liaison des hameaux avec le centre-ville afin de favoriser les déplacements actifs de leurs habitants.

4.3) Des aménagements sécurisés autour des écoles

Toutes les écoles de Voiron devraient être desservies par un réseau cyclable.

Il est proposé, ci-dessous, un exemple d'aménagement pour le groupe scolaire de Criel.



Figure 2 - Raccordement de l'école de Criel au réseau de pistes cyclables

Les voiries empruntées par les tracés bleus et rouge sont une illustration de ce qui pourrait être proposé. Le maillage des différentes écoles par des aménagements cycles doit se faire en concertation avec les associations d'usagers des cycles, les associations des parents d'élèves et les différents acteurs travaillant dans les écoles.

→ Au nom du principe républicain d'Égalité, toutes les écoles doivent bénéficier d'un accès aux aménagements cyclables pour favoriser les déplacements actifs de toutes et tous en sécurité.

→ Les aménagements autour des écoles doivent comprendre des aménagements principaux permettant aux élèves et à leurs parents de rejoindre le centre-ville et des aménagements composant un maillage d'axes secondaires permettant à la population de faire le trajet domicile-écoles. Et ce, avec une sécurité maximale.

→ En plus de répondre à la nécessité du principe républicain d'Égalité, la réalisation de ces aménagements permettra également d'avoir une portée de justice sociale car le diagnostic du projet de révision de PLU montre que 25 % des habitants de la commune ne possèdent pas de véhicule pour les déplacements du quotidien (diagnostic p 212). Or, il est souligné "le droit à la mobilité pour tous et la liberté du choix de déplacement" (diagnostic, p.207).

→ Les aménagements cyclables autour des écoles sont un levier majeur pour impulser un changement de comportement de la population en matière de

déplacements au quotidien. Ils permettront de proposer une solution alternative à la voiture pour les générations à venir et permettront de lutter efficacement contre le réchauffement climatique. Les voiries empruntées par les tracés bleus et rouge sont une illustration de ce qui pourrait être proposé. Le maillage des différentes écoles par des aménagements cycles doit se faire en concertation avec les associations d'usagers des cycles, les associations des parents d'élèves et les différents acteurs travaillant dans les écoles.

→ Au nom du principe républicain d'Égalité, toutes les écoles doivent bénéficier d'un accès aux aménagements cyclables pour favoriser les déplacements actifs de toutes et tous en sécurité.

→ Les aménagements autour des écoles doivent comprendre des aménagements principaux permettant aux élèves et à leurs parents de rejoindre le centre-ville et des aménagements composant un maillage d'axes secondaires permettant à la population de faire le trajet domicile-écoles. Et ce, avec une sécurité maximale.

→ En plus de répondre à la nécessité du principe républicain d'Égalité, la réalisation de ces aménagements permettra également d'avoir une portée de justice sociale car le diagnostic du projet de révision de PLU montre que 25 % des habitants de la commune ne possèdent pas de véhicule pour les déplacements du quotidien (diagnostic p. 212). Or, il est souligné "le droit à la mobilité pour tous et la liberté du choix de déplacement" (diagnostic, p. 207).

→ Les aménagements cyclables autour des écoles sont un levier majeur pour impulser un changement de comportement de la population en matière de déplacements au quotidien. Ils permettront de proposer une solution alternative à la voiture pour les générations à venir et permettront de lutter efficacement contre le réchauffement climatique.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD. En outre, les connexions avec les groupes scolaires relèvent d'éléments nouveaux et importants. Cela devrait faire l'objet d'une des priorités du groupe de travail en vue d'élaborer un schéma de mobilités actives.

Thèmes: déplacements ; modes actifs ; centre-ville ; changement climatique ; pollution de l'air ; centre-ville.

102) Anonyme

Le Mail est l'âme de Voiron. Sa végétalisation actuelle par les platanes est à la fois majestueuse et génératrice d'ombre et de fraîcheur en été, comme dans bien des communes du sud de la France. Le mail est un espace de rencontre ou les modes

doux mais aussi l'automobile (désormais non polluante en raison des contraintes techniques et administratives à venir) doivent avoir leur place.

La disparition des platanes constituerait une balafre dans le cœur de la ville. Il sollicite du commissaire enquêteur qu'il émette dans ses conclusions un avis favorable au maintien des platanes qui ornent le Mail.

Réponse de la commune : Personne ne souhaite la disparition des platanes du mail. Si quelques-uns doivent être supprimés, ce sera pour des raisons sanitaires mais ce n'est pas l'objectif du projet de requalification et de végétalisation du mail. Dans la partie située entre l'hôtel de ville et le viaduc, qui fera l'objet de la 1ère phase, l'intention est au contraire de retrouver le sol naturel au pied des arbres (qui sont actuellement maltraités par un sol en enrobé) et de planter une végétation multistrates, favorable à la biodiversité, tout en permettant le maintien du marché dans la partie centrale.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris, comme la commune, à la préoccupation exprimée. Toutefois, je reste circonspect sur les raisons sanitaires qui justifieraient certains abattages. Un arbre, c'est comme tout être vivant, y compris les humains, quand on recherche des problèmes sanitaires on en trouve toujours. Il faudrait que ces problèmes soient réellement majeurs pour envisager une telle solution.

Thèmes : centre-ville ; patrimoine ; boisement.

103) Anonyme

Cette contribution vise à démontrer l'ancienneté des îlots nord, la nécessité d'une étude approfondie et leur appartenance au "secteur patrimonial historique". L'auteur(e) développe dans une pièce jointe un long argumentaire. A savoir :

Dans la révision de son PLU, la commune exclut volontairement le côté nord de la rue Grande du « secteur patrimonial historique » (Règlement graphique). Cette exclusion peut sembler étonnante car les immeubles concernés ne se distinguent guère des îlots sud de la rue.

De fait, cette exclusion n'est aucunement justifiée par la municipalité. Au contraire, le propre rapport de présentation de la révision du PLU identifie bien l'ensemble de la rue comme appartenant à l'ancienne ville médiévale (pièce n°4.4 2 Rapport de présentation, partie 2, état initial de l'environnement, chapitre 1.2.4.3, p. 98-99). Les points d'intérêt suivants sont d'ailleurs pointés et s'appliquent parfaitement à l'ensemble de la Rue Grande :

« Alignements de façades, continuité de fronts bâtis homogènes (hauteur, toiture, ouvertures, rdc commerciaux, la pierre comme principal matériau de construction...) »

- *Vestiges de bâtiments anciens en élévation (ouvertures en pierre de taille, anciennes échoppes et boutiques)*
- *Bâtiments remarquables : maisons nobles et bourgeoises, maisons de ville, bâtiments administratifs... ».*

L'exclusion des îlots nord s'explique en fait par un secret de polichinelle : un objectif de destruction de ces îlots pour agrandir la rue, en alignant les nouvelles constructions sur l'immeuble situé aux n°35, 37 et 39.

Il convient donc d'observer ici les îlots concernés et de comparer l'emprise des immeubles actuels avec le cadastre napoléonien de la ville (Conservé aux archives départementales de l'Isère, côte 4P4/232), deux plans d'alignement conservés aux archives municipales et datés de 1842 et 1843, et un plan conservé à la bibliothèque municipale de Grenoble, daté de 1811.

Le but n'est pas de proposer une étude définitive de ces bâtiments : ce modeste travail a été réalisé en quelques heures à peine. C'est simplement pour démontrer deux points :

- L'ancienneté de la plupart des bâtiments des îlots, datant souvent d'avant 1811, et par conséquent leur appartenance au « secteur patrimonial historique » ;
- La nécessité d'une étude plus approfondie afin d'améliorer la connaissance sur la Rue Grande, préalable indispensable avant toute opération de réhabilitation.

Il faudrait, pour bien faire, étendre cette étude à l'ensemble du centre ancien de la ville, ainsi qu'au quartier Sermorens et aux bâtiments situés sur le Mail. Cependant, puisque la municipalité entend séparer artificiellement la partie nord de la rue Grande du reste de la ville ancienne, c'est sur cette partie que porte cette contribution.

Contexte urbain et historique.

Comme cela est bien indiqué dans les documents de présentation du projet de PLU et dans son diagnostic patrimonial, la Rue Grande était, comme son nom l'indique, la rue principale du bourg de Voiron au Moyen Âge, sous l'Ancien Régime et encore au début du XIXe siècle. Avec la Rue Haut (aussi appelée rue Pissechet), elle concentrait d'ailleurs l'essentiel de l'habitat noble (MOYNE Jean-Pierre, Voiron, Ville du Moyen Âge, Archéologie et histoire, 1997, p. 42).

Il est fort probable que certains des immeubles aujourd'hui collectifs soient d'anciens hôtels nobles ou bourgeois. Historiquement, la ville de Voiron n'a pas été tendre avec son patrimoine. Pour rester dans les environs immédiats de la Rue Grande, la rue Haute, le quartier du Rouet et la rue Grenette présentaient encore il y a quelques décennies un habitat ancien. Condamnés pour insalubrité, ces quartiers ont été démolis, parfois pour être remplacés par de nouveaux immeubles, souvent pour n'être remplacés que par des parkings, comme au nord de la rue Grenette.

Inutile aujourd'hui de revenir en arrière : ces bâtiments sont perdus à jamais et il faut se concentrer sur le bâti ancien toujours présent. Notons qu'encore une fois, le rapport de présentation du PLU ne dit pas autre chose (partie 2, chapitre 1.2.6, p. 114) :

« Pourtant le bel héritage patrimonial de Voiron peut être mis à mal par des démolitions de bâtiments emblématiques ou de parties de tissu urbain historique, par le manque d'entretien qui conduit à la ruine, par des interventions inadaptées qui portent atteinte à l'aspect esthétique comme aux structures constructives des bâtiments anciens, par la construction de nouveaux bâtiments sans tenir compte de leur voisinage historique. »

On ne peut que déplorer le fait que la municipalité, bénéficiant d'un diagnostic aussi lucide, n'en tienne aucun compte et poursuive ses projets par des voies détournées.

Analyse sommaire des bâtiments :

Afin de permettre une identification plus facile des immeubles par tous les lecteurs, les immeubles seront identifiés par leur adresse postale. Les numéros de parcelles cadastrales seront utilisés lorsque cela sera nécessaire à l'argumentation.

2-4 Place de la République :

Déjà présent sur le plan de 1811. Entrée au centre de la façade principale avec escalier central et fenêtres (bouchées) éclairant la cage d'escalier. Linteaux de la porte et des fenêtres en anse de panier surbaissés.

Datation : avant 1811.

1 rue Grande :

La comparaison des plans de 1811, 1820 et 1842 permet d'avancer deux hypothèses de datation. En effet, les plans de 1811 et de 1820 présentent un bâtiment plus étroit, dont la façade ouest est légèrement orientée SO/NE. La même façade présente aujourd'hui une orientation inverse, NO/SE.

Il y a donc eu soit reconstruction complète entre 1820 et 1842, soit agrandissement entre 1820 et 1842 d'un bâtiment datant d'avant 1811. La proximité architecturale de l'immeuble avec ses deux voisins, tous deux datés d'avant 1811, et un léger décrochement de la façade ouest incite à privilégier fortement l'hypothèse du simple agrandissement et donc d'une datation avant 1811.

Datation : probablement avant 1811.

3 rue Grande :

Bâtiment architecturalement proche du n°1, il s'en distingue par des fenêtres en anse de panier. L'emprise au sol est la même que sur le plan de 1811 et les caractéristiques architecturales (baies en anse de panier, niveau sous comble éclairé par des oculi, pierres de taille massives en soubassement) sont cohérentes avec cette datation.

Datation : avant 1811.

5 rue Grande :

L'analyse du cadastre de 1820 et une rapide lecture de façade confirme le caractère composite de cet immeuble qui occupait alors deux parcelles aujourd'hui fusionnées (AL598). Le plan de 1811 inclut ce bâtiment dans l'ensemble des « moulins et taillanderies » alimentés par le canal latéral à la Morge. Côté rue de la Portelle, les arcades sont cohérentes avec une datation du XVIII^e siècle. Ce bâtiment mériterait une étude approfondie. L'essentiel de sa structure semble tout de même dater d'avant 1811 et les plans d'alignement de 1842 et 1843 montrent qu'il a été amputé de son angle sud. Datation : probablement avant 1811.

7 rue Grande :

Une seule parcelle, entièrement bâtie, regroupait en 1820 les actuelles parcelles AL 271 et AL 561. Les façades sont enduites, des baies ont été rebouchées. En l'état, pas de datation proposée.

9-11-13-15 rue Grande :

Ces bâtiments s'implantent sur quatre parcelles (AL-270-269-268-267) qui ont connu des remembrements depuis le cadastre de 1820. Ces parcelles joignent la rue Grande et la rue Haute, à l'exception de la 268.

Le n°9, avec ses soubassements en pierre de taille, pourrait dater du XVIII^e ou du XIX^e siècle, mais il est difficile d'être affirmatif. Le n°11 est identifiable sur les plans de 1811 et de 1820 grâce à son implantation désaxée par rapport à la rue et aux bâtiments mitoyens. Contrairement à ces derniers, il a échappé aux alignements du XIX^e siècle.

Les n°13 et 15 sont assez peu caractéristiques et demanderaient un diagnostic approfondi. Entre les parcelles 169 et 268, un ancien rondon a été absorbé par la parcelle 268. Datation :

n°11 : avant 1811.

n°9 : XVIII^e ou XIX^e siècle.

n°13-15 : à étudier.

17-19 rue Grande :

Ces deux bâtiments présentent deux caractéristiques communes : leur façade sur la rue Grande a été amputée par l'alignement de la rue après 1843 et on peut conjecturer que la façade date de cette époque. Côté rue Haute en revanche, ils présentent deux beaux exemples de maisons à échoppe de la fin du Moyen Âge, le n° 12 de la rue Haute (parcelle AL 266 commune avec le 13 rue Grande) présentant une porte avec un linteau à double accolade. La parcelle 264 a incorporé un ancien rondon correspondant partiellement à la parcelle 265.

Datation : une partie au moins des bâtiments date des XV^e – XVI^e siècle.

21-23 rue Grande :

Ce grand immeuble s'étend sur deux parcelles (AL 556-557) et communique peut-être avec le 14 bis de la rue Haute (parcelle AL 263), si l'on en croit le cadastre de 1820. Toutefois, un négatif de toiture plus haute que le 14 bis rue Haute actuel se lit

sur sa façade nord, indiquant qu'il y a eu des changements côté nord. Sa façade sud, sur la rue Grande, est enduite et peu caractéristique mais l'immeuble a subi un redressement de façade après 1843. Le bâtiment requiert donc une étude plus approfondie.

Datation : incertaine.

25-27 rue Grande :

Le cadastre de 1820 montre ici un ensemble de 4 parcelles enchevêtrées entre la rue Grande et la rue Haute. Trois de ces parcelles, aujourd'hui regroupées, forment la parcelle AL 262 tandis que la quatrième a été partagée entre la AL 647, côté rue Grande, et la AL 646 sur laquelle est bâtie le 18 de la rue Haute. En 1820, l'îlot était encadré par deux randons, l'un qui ne connectait déjà plus avec la rue Haute à l'ouest, l'autre totalement traversant à l'est et dont une partie subsiste aujourd'hui côté rue Haute.

Les reprises de maçonnerie visibles autour de la porte du n°27 rue Grande sont certainement les stigmates de « l'absorption » de ce rando par l'immeuble, indiquant que malgré des reprises certaines, une partie du bâtiment pourrait dater d'avant 1820.

Datation :

n° 25 incertaine.

n° 27 incertaine, peut-être avant 1820.

29 rue Grande :

Cet immeuble, occupant la parcelle AL 259, date à coup sûr du XVII^e siècle. Sa porte, avec son arc en plein cintre, tout comme la porte de la façade nord (n° 22 de la rue Haute) qui présente un arc en plein cintre à clé saillante, sont caractéristiques du XVII^e

siècle. La façade porte à mi-hauteur la date de 1650, avec une graphie cohérente avec les autres observations. Le bâtiment présente également deux grandes baies d'échoppe en rez-de-chaussée. Sur le cadastre de 1820, l'emprise était la même mais le bâtiment était divisé en deux parcelles.

Datation : XVII^e siècle. 1650 à en croire la date inscrite en façade.

31 rue Grande :

L'arc en plein cintre de sa porte et ses montants qui portent des feuillures et non des chanfreins, prêchent pour une datation légèrement plus tardive que son voisin, probablement du XVIII^e siècle. Cette datation serait cohérente avec les linteaux en anse de panier surbaissés des fenêtres.

Datation : probablement XVIII^e.

33 rue Grande :

L'architecture de cet immeuble est assez peu caractéristique. Les pierres de taille de son soubassement servent également de piédroit à l'arc de la porte du n°31. De fait, les plans d'alignement de 1842 et 1843 indiquent que la façade a été redressée. Une étude plus approfondie serait donc nécessaire.

Datation : incertaine, XVIII^e ou XIX^e siècle.

35-37-39 rue Grande :

Pour bâtir cet immeuble et ses quelques places de parking, trois bâtiments anciens ont été détruits. L'un d'eux, au numéro 37, portait la date de 1584 (MOYNE Jean-Pierre, Voiron, Ville du Moyen Âge, Archéologie et histoire, 1997, p. 45). Qui plus est, son parking souterrain donnant sur la rue Haute a certainement détruit des couches archéologiques en place qui auraient pu apporter de précieux renseignements sur le passé de la ville.

Ce bâtiment semble être un modèle pour la municipalité, qui souhaiterait en faire le repère d'alignement de la future rue élargie. Il doit pourtant être regardé comme un contre-exemple parfait, un repoussoir, le triste témoignage d'une époque où le patrimoine pouvait être détruit sans la moindre considération.

Datation : années 1980.

41-43 rue Grande :

Ces deux immeubles mériteraient une étude plus approfondie : le 41 présente, sur sa travée la plus orientale, des linteaux en anse de panier alors que les autres fenêtres sont rectangulaires, ce qui peut s'expliquer par les alignements du XIXe siècle : une partie de la façade a pu être détruite et reconstruite en « actualisant » la forme des fenêtres. De plus, leurs emprises semblent avoir évolué depuis le cadastre de 1820, notamment par « l'absorption » d'un passage au nord et à l'ouest des bâtiments. De plus, les devantures commerciales très présentes cachent les soubassements. A dater tout de même du XVIIIe siècle mais cela demanderait à être vérifié.

Datation : XVIIIe siècle.

45 rue Grande :

Ce bâtiment est déjà présent, avec la même emprise, sur le cadastre de 1820. Son architecture (fenêtres rectangulaires à feuillures, combles éclairés par des oculi), est compatible avec une datation Fin XVIIIe/début XIXe siècle. Signalons que la destruction de trois bâtiments au nord de l'immeuble semble avoir fragilisé sa structure, puisque sa façade nord a été renforcée par trois piliers (métalliques ?).

Datation : Fin XVIIIe/début XIXe siècle.

Conclusion :

D'autres arguments auraient pu être avancés et des professionnels, architectes du patrimoine, dans le cadre d'une étude leur permettant de visiter ces immeubles de la cave au grenier, feraient infiniment mieux que ce modeste travail. Cependant, il est montré l'ancienneté des îlots nord de la rue Grande et la nécessité de mieux les connaître. A court terme, il est indispensable de les préserver et de les inclure dans le « secteur patrimonial historique ». À moyen termes, une étude approfondie permettra de proposer des solutions de réhabilitation et non de destruction, dans une démarche respectueuse du passé de Voiron et de l'avenir de la planète.

Réponse de la commune : Concernant la démarche générale engagée par la Ville, voir la réponse ci-avant. Nous vous remercions pour cette analyse du bâti, qui a été

transmise au bureau d'études qui mène actuellement une étude urbaine de ce secteur.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de cette riche analyse, qui confirme fortement, avec d'autres éléments, l'importance de la question de la connaissance et de la préservation de ce patrimoine. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

Thèmes : centre-ville ; patrimoine ; gouvernance.

104) M. GOUMAS Maxime

Faisant suite à sa venue à la dernière permanence, M. GOUMAS dépose un dossier détaillé et argumenté sollicitant l'extension en zonage UD de la parcelle AP 716, adjacente à sa résidence principale. Par ailleurs, son avocat, Me CHESNEY a déposé aussi un argumentaire, comme cela a été reporté.

Le cas a été traité dans la partie sur les observations orales.

Thème : constructibilité.

105) Autre contribution de Voiron Citoyenne

Elle est relative à la préservation de la Rue Grande.

1) Préambule

Le PLU en vigueur aujourd'hui pose pleinement l'appartenance de la Rue Grande au patrimoine historique de la ville. La rue est située dans la zone UCVP1, qui est celle du secteur médiéval. Le projet de révision du PLU fait peser une grande incertitude quant à la préservation de la Rue Grande qui appartient pourtant au cœur historique du centre-ville de Voiron.



Photo de la Rue Grande, PADD, p.10.

Réponse de la commune : Sachez que le secteur UCVp1 du PLU de 2010 (comme le PLU de 2007), correspondant à la ville d'origine médiévale, excluait déjà la partie située entre la rue Haute et la rue Grande.

Le PADD indique qu'il est prévu dans la Rue Grande « *une rénovation de grande ampleur* » pour laquelle « *aucune hypothèse n'est exclue, y compris celle d'une recomposition profonde et d'une reconquête de l'espace public par diminution du volume bâti de la rue* » (p.10). La diminution du volume bâti est une périphrase pour ne pas dire destruction de bâtiments.

Cet objectif du PADD se traduit dans l'OAP centre-ville dans la partie 2.2 par la mention

de « *la rénovation urbaine de la Rue Grande* », (Décliner les orientations paysagères dans les projets en cours, n°13, carte p,18) et dans le règlement graphique (pièce n°4-3 Autres prescriptions du PLU) par le fait que la partie gauche de la Rue Grande (sens montant) est laissée en dehors de la zone du patrimoine historique de la commune.

Note du commissaire enquêteur : rénovation urbaine : « *Procédure d'aménagement d'un quartier ancien impliquant l'acquisition des immeubles situés dans le périmètre visé, leur démolition puis une reconstruction planifiée de l'ensemble* » (dictionnaire Larousse).

Même si la Rue Grande reste dans la zone de protection des monuments historiques (pointillés orange) et qu'elle est répertoriée dans l'OAP centre-ville (p.15) comme une rue du centre ancien, les normes réglementaires de ce projet de PLU doivent être plus protectrices pour cette rue aux motifs suivants : la destruction des bâtiments envisagée Rue Grande est incohérente avec certaines parties du projet de révision du PLU lui-même (partie 2). Elle est également incohérente avec la dimension patrimoniale de la commune (partie 3), et n'est pas souhaitable pour des raisons de mixité sociale et des raisons écologiques (partie 4). D'où des demandes à intégrer au projet de révision du PLU (partie 5).

2) Une préservation de la Rue Grande pour des raisons de cohérence interne au projet de PLU

Toute destruction de la partie gauche de la rue Grande (sens montant) doit être exclue

car le projet de PLU prévoit une revalorisation de la place de la Portelle et une mise en valeur de deux jardins. L'un est situé rue du muret (rue qui part de la Rue haute) et l'autre rue de la Bouverie. Ces revalorisations sont pensées pour favoriser la déambulation piétonne du centre-ville vers la zone de l'ancien hôpital.



Parc Rue Haute



Continuité de jardin, Place de la Bouverie

OAP centre p.7

C'est dans cette perspective de création de parcours patrimoniaux et de développement de l'offre touristique de la commune que le projet de révision de PLU prévoit que « la rue Grande et l'ensemble des ruelles vers le centre médiéval au sud (rue genevoise) et vers le coteau au Nord, ainsi que la place Stalingrad, pourront être mis en valeur afin d'affirmer le lien de la ville au versant et au site de l'hôpital, et de favoriser la découverte de ce tissu urbain patrimonial. » (OAP Centre-Ville p.4).

De plus, l'OAP-centre-ville (p.7) illustre « le patrimoine bâti et urbain » au même titre que des immeubles Haussmannien situés en face de la gare et que l'église Saint-Bruno.

→ La destruction de la partie gauche de la Rue Grande n'est pas cohérente avec cette entreprise de revalorisation d'espaces qui se situent en amont de la rue et qui ont pour objectif de développer la déambulation des habitants et des touristes.

3) La préservation de la Rue Grande pour des raisons patrimoniales

Le regroupement des communes du Pays Voironnais a obtenu le label « Pays d'Art et d'Histoire » en 2013. La destruction des bâtiments du côté gauche de la Rue Grande ne peut être envisagée car l'assise de certains bâtiments existait à l'époque médiévale. Ces bâtiments se trouvent Rue Grande, mais également Rue Haute. Ces deux rues sont étroitement liées car des immeubles ont pignons sur les deux rues.



Photo Voiron Citoyenne 1 - Bâtiment ayant pignons sur Rue Grande et sur Rue Haute.

Détruire une partie de la Rue Grande reviendrait à détruire une partie de la Rue Haute. Or, c'est dans la Rue Haute que se trouvent la plus grande partie des traces de la ville médiévale.



Photo Voiron Citoyenne 2

12 Rue Haute

Fenêtre à demi-enterrée montrant que la rue du Moyen-âge était en dessous du niveau actuel.

→ Notes de la visite guidée du dimanche 18 juin 2023 « *Un jour une époque : Voiron Médiévale* », les Rendez-vous du Pays Voironnais.



Photo Voiron Citoyenne 3

12 Rue Haute

Ce bâtiment à l'assise médiévale montre également des marques de l'architecture de la Renaissance.

→ Notes de la visite guidée du dimanche 18 juin 2023 « *Un jour une époque : Voiron Médiévale* », les Rendez-vous du Pays Voironnais.



Photo Voiron Citoyenne 4

Maison voisine 12 Rue Haute

Fenêtre qui témoigne de l'activité commerciale de la rue au Moyen-Âge. Le commerçant abaissait son volet et obtenait ainsi un comptoir.

→ Notes de la visite guidée du dimanche 18 juin 2023 « *Un jour une époque : Voiron Médiévale* », les Rendez-vous du Pays Voironnais.

La destruction d'une partie de la rue Grande porterait également préjudice au tracé de la ville médiévale. La rue du Fer permet de relier la Rue Grande à la rue Haute sans passer par la place de la Portelle. La destruction de la partie gauche de la rue Grande détruirait de facto le témoignage de l'existence d'un tracé médiéval de la ville qu'est la rue du Fer.

Enfin, comme le montre la photo mise au début de cette contribution, les deux côtés de la Rue Grande présentent des caractéristiques architecturales identiques. Détruire un côté de la rue n'a pas de sens. Cette destruction porterait atteinte à l'identité de la rue et à celle du centre-ville en cassant la cohérence de cet ensemble architectural qui appartient au cœur historique de la commune.

→ La destruction des bâtiments du côté gauche de la Rue Grande rayerait de la carte une partie du secteur médiéval de la commune et affecterait fortement la cohérence de cet ensemble patrimonial.

4) Les autres raisons pour refuser le projet de destruction : la mixité sociale et la consommation moindre de matériaux pour une rénovation.

La destruction du côté gauche de la Rue Grande casserait également la mixité sociale qui est en train de naître dans cette rue. Certains commerces sont en effet gérés par des personnes dont les grands-parents sont issus de l'immigration. Casser la Rue Grande reviendrait à casser le dynamisme que ces commerçants tentent d'insuffler dans cette partie de la ville.

La rénovation des immeubles de la Rue Grande est préférable à sa démolition et à la reconstruction d'immeubles neufs. En effet, dans une étude datant de 2019, l'ADEME (l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie) montre que la construction d'immeubles neufs consomme 80 fois plus de matériaux que la rénovation d'immeubles existants (communiqué de presse ADEME, 2019).

La destruction des bâtiments et la reconstruction seraient également fortement productrices de GES.

5) Les demandes pour le projet de PLU :

Pour améliorer le projet de PLU il est demandé :

→ Que la Rue Grande et la Rue Haute soient intégrées à l'intérieur de la zone du patrimoine historique du règlement graphique, pièce n°4.3- Autres prescriptions du PLU.

→ Que soit ajoutée une étoile sur la figure 4 de la carte de l'OAP centre-ville p.18 « trame paysagère du centre-ville » au titre du « repérage d'un point d'appel visuel, point repère, vue axiale ». Le placement de cette étoile vise à identifier les vues intéressantes de la ville au début de la Rue Grande (après avoir quitté la place de la République).

Réponse de la commune : Voir ci-avant.

Avis du commissaire enquêteur : idem.

Thèmes : patrimoine ; centre-ville ; changement climatique.

107) M. Alain VIAL

A la suite de sa venue lors d'une permanence, M. Alain VIAL confirme et détaille sa contestation du déclassement de sa parcelle C 00407, qui passe de UH à A, ainsi que

des aléas et de la carte des risques naturels (classement en RV2 : ruissellement sur versant, aléa moyen). Il regrette aussi que les réseaux d'EP/EU ne soient pas à jour, de même que le PPRN ne soit pas encore adopté.

[Réponse de la CAPV : Les réseaux mis à jour sont intégrés dans la dernière version.](#)

Comme pour les autres dossiers qui forment doublon avec les observations orales, ce cas est traité dans cette partie.

Thèmes : constructibilité ; risques naturels ; réseaux d'EP/EU.

108) M. Jean-Christophe GARCIN

M. GARCIN est mandaté par l'ensemble des co-indivisaires Monziès et Garcin totalisant 100 % des droits de propriété des parcelles BD 48 et BD 383 situées au lieu-dit "En Criel" de la commune de Voiron, actuellement classées en zone "à urbaniser" (zone AU). Le projet de nouveau PLU prévoit de classer en zone "agricole" (zone A).

Ils contestent ce changement de classement, pour les raisons détaillées dans un document de 10 pages. L'argumentaire, comme la cartographie, sont la réplique de la contestation de M. de MONTFALCON concernant d'autres parcelles dans le même secteur.

Comme pour les autres dossiers qui forment doublon avec les observations orales, ce cas est traité dans cette partie.

Thème : constructibilité.

109) et 110) Nouvelle contribution de Voiron Citoyenne

Cette contribution porte cette fois sur le thème "Nature, biodiversité et ressources", détaillé en une pièce jointe.

Le PLU est un outil très intéressant pour favoriser la protection de notre environnement : faune et flore (biodiversité), paysages, mais aussi ressources (eau, renouvelables...). Il est essentiel que les autres enjeux territoriaux abordés par le futur PLU (habitat, économie, déplacements, risques climatiques...) prennent systématiquement en compte ces thématiques.

A cet égard, elle trouve positif la mise en place des OAP « Paysages et Nature », « Palettes végétales », « Mise en valeur des continuités écologiques ». Également la mention dans le règlement écrit : « Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, ...), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses » lui semble primordiale. Cependant, des améliorations peuvent être apportées pour :

- renforcer la protection de l'existant (faune, flore, sols)

- mieux préserver les ressources.

1) Mieux protéger la nature et biodiversité existantes

Le projet de PLU propose une prise en compte renforcée de la nature (faune et flore) dans les futurs projets d'urbanisme (OAP sus-citées), et met en exergue des actions de désimperméabilisation.

Il faut néanmoins renforcer la protection et préservation de l'existant, qui ne sont pas suffisantes :

- L'identification d'éléments « remarquables » (arbres, haies, bosquets) dans le PLU est très positive. Deux améliorations pourraient être prises en compte :

→ Identifier comme remarquables certains espaces ou espèces « ordinaires », mais qui sont particulièrement importants de par leur emplacement dans la ville (qualité paysagère, ombrage et lutte contre les îlots de chaleur).

Exemple d'arbres/ bosquets à ajouter à la liste d'éléments remarquables :

Magnolia du rond-point donnant sur les rues Georges Sand/ rue du Général Rambeaud :
(pour note, il y avait un deuxième Magnolia qui a été coupé lors des travaux voirie/rond-point)



Bosquet d'arbres hauts à l'intersection de l'avenue Dugueyt Jouvin et rue Monnet Daiguenoire :



Arbres et zone enherbée au clos Brérard :



→ Définir des « zones » remarquables plutôt que des éléments : Définir un « périmètre » limité autour des arbres, arbustes, bosquets, haies considérées comme remarquables permettrait de s'assurer d'une protection efficace des végétaux (la construction de bâtiments trop proches peut endommager les racines et faire mourir le sujet), et de garantir une meilleure visibilité et qualité paysagère.

Réponse de la commune : L'OAP paysage et nature au chapitre 2.1.1.2 prescrit que : « Pour protéger l'arbre et son système racinaire, le sol et le volume de terre sous son houppier à taille adulte, doivent être conservés par une mise à distance des constructions nouvelles (distance supérieure à la dimension du houppier) et un sol perméable, non tassé et sans intervention de déblai ou de remblai.

▪ Il est plus logique et moins coûteux de préserver certaines zones végétalisées ou encore non imperméabilisées que de désimperméabiliser les parcelles. La désimperméabilisation est une mesure complémentaire, elle ne doit pas se substituer à la préservation des espaces verts existants.

Réponse de la commune : C'est en effet ce que propose le PLU en protégeant les parcs et jardins arborés existants, et en imposant un coefficient de biotope et de pleine terre dans toutes les zones.

Avis du commissaire enquêteur : je partage ces observations, qui en rejoignent d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

o A cet effet, le PLU présente une incohérence entre l'objectif affiché de préserver la « nature en ville » et la biodiversité et le contenu de l'OAP sectorielle n°8 Faubourg Sermorens.

En effet, la carte proposée p. 45 du document OAP Sectorielles indique une zone à vocation « habitat » (en rouge sur la carte) prévoyant jusqu'à du R+4. Or, la partie nord-est du projet prend une partie d'un parc existant identifié, avec certains de ses arbres, comme remarquable. Pourquoi l'ensemble du jardin n'est-il pas protégé ? Pourquoi l'OAP y permet-elle l'artificialisation avec la construction de logements ?

OAP sectorielle n°8, p.45 :



→ Il est demandé que l'OAP Sectorielle n°8 définisse l'intégralité du parc existant comme jardin remarquable.

Réponse de la commune : Voir réponse ci-avant sur le nombre de logements à réaliser pour rester compatible avec le PLH et la programmation des logements sociaux. Ce n'est pas parce que la ville souhaite protéger un certain nombre de parcs et jardins que l'ensemble de ceux-ci doit être sanctuarisé, car il faut bien trouver des sites pour répondre aux besoins de construction.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, qui en rejoint d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Toutefois je partage aussi la position de cette dernière, d'où une demande « entre-deux » dans mes conclusions.

o Conserver les arbres existants doit être une priorité

Exemple Rue Madame de Sévigné, où le Conseil Municipal a voté pour la coupe des arbres existants afin que la copropriété existante puisse réaliser des parkings sécurisés, alors que ceux-ci offrent une source d'ombrage non négligeable dans un environnement très minéral.

La bande enherbée à l'intersection entre rue de Madame de Sévigné et avenue Philippe Vial a été bétonnée en Novembre-Décembre 2023 ; l'arbre à l'angle a été pour le moment épargné, il n'est pas identifié comme remarquable dans le futur PLU :



L'intersection entre rue de Madame de Sévigné et avenue Philippe Vial, avant / après travaux fin 2023.

o Pourquoi les sursis à statuer n'ont pas mis en pause des projets très consommateurs d'espaces encore verts en pleine ville, qui sont pourtant devenus des denrées rares ?

Réponse de la commune : Voir ci-avant les réponses sur les conditions dans lesquelles les sursis à statuer peuvent être opposés à des projets et leurs limites.

- D'une certaine mesure, le désimperméabilisation et/ou la végétalisation peuvent permettre de favoriser le cycle de l'eau en réduisant le ruissellement, favoriser la biodiversité et contribuer à réduire le phénomène d'îlots de chaleur, tout en améliorant le cadre de vie. Comme expliqué par le maire, la végétalisation du Mail est techniquement complexe et onéreuse et ne pourra donc qu'être partielle. La désimperméabilisation des cours d'écoles est proposée.

Réponse de la commune : Comme expliqué lors de la réunion publique du 11 décembre 2023, c'est en cours depuis plusieurs années.

→ Il est proposé également d'intégrer la végétalisation (enherbement+ plantation d'arbres) de zones moins techniques à traiter et convertibles rapidement, comme par exemple L'Esplanade du Colombier.

De manière plus large, la création de parcs dans chaque quartier semble primordiale afin de rendre des zones de fraîcheur et nature accessibles facilement à tous les habitants ; et de garantir des zones de nature pour le maintien de la biodiversité.

- Les surfaces d'EBC sont malheureusement réduites avec le projet de PLU, alors que ce classement offre une protection supplémentaire au Code de l'Urbanisme.

→ Il est demandé que les protections des zones actuellement EBC soient maintenues.

Réponse de la commune : Le PLU protège en ville de nombreux parcs et jardins arborés en ce sens. Il a protégé en EBC ou en bois et bosquets, l'ensemble des petits boisements hors grands massifs boisés, qui sont les plus menacés et utiles pour la circulation de la faune. Il y a globalement peu d'EBC supprimés dans le futur PLU, en revanche leur localisation a été revue pour les adapter à des enjeux particuliers (voir rapport de présentation, partie justifications – chapitre 5.7.2.1 page 80).

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, qui en rejoint d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

▪ Sur la biodiversité : les documents du PLU proposent dans la partie 2- état initial de l'environnement un inventaire assez fourni de la faune et flore, néanmoins à compléter ou à corriger d'après les contributions des associations environnementales. Il semble important qu'afin de suivre au mieux l'évolution de la biodiversité et l'état de l'environnement sur le territoire, et de s'assurer que les espèces présentes sont maintenues, des indicateurs en termes de suivi de la biodiversité soient également mis en place afin de suivre l'évolution dans le temps.

→ Il faudrait intégrer des indicateurs de biodiversité dans le PLU ainsi qu'une fréquence de reporting dans des documents publics.

Réponse de la commune : On peut réfléchir à un indicateur biodiversité.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, qui en rejoint d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions. Il ne s'agit pas de réfléchir, mais de mettre en place car cet indicateur biodiversité (qui peut être multiple par ailleurs) est obligatoire.

▪ D'autre part, le règlement écrit n'inclut pas d'éléments explicites sur les mesures à privilégier pour « préserv[er] la biodiversité, en particulier la faune en ville.

→ Pourraient être suggérés : mise en place de nichoirs, préserver les éléments architecturaux favorables à la faune (œils-de-bœuf, trous de boulins, meurtrières, pierres descellées, poutres apparentes...), favoriser les matériaux rugueux sur les bâtiments.

Réponse de la commune : Ces éléments ne relèvent pas du PLU. De plus, de nombreuses mesures sont présentes et favorables à la biodiversité présentée dans les OAP (dont celle du centre-ville) et dans le mémoire en réponse MRAe.

▪ Un des outils le plus efficace pour favoriser la biodiversité et éviter l'artificialisation à outrance des sols est l'application d'un Coefficient de biotope par surface (C.B.S),

d'un coefficient d'emprise au sol et une part de pleine terre. Ces coefficients pourraient être revus à la hausse.

Réponse de la commune : C'est la part de pleine terre qui permet d'éviter l'« artificialisation à outrance » des sols. Le coefficient de biotope, lui, peut se traduire par des toitures végétalisées, des sols en stabilisé... Ces coefficients ont été fixés après réalisation de simulations pour augmenter les normes actuelles (introduites dans le PLU en 2019 sur les zones urbaines mixtes et jugées insuffisantes) tout en permettant des constructions en adéquation avec la vocation des différentes zones et les densités bâties.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, qui en rejoint d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

2) Préserver les ressources en eau

▪ Dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, de la multiplication des sécheresses, la gestion économe de la ressource en eau, en particulier à travers la réutilisation des eaux non conventionnelles, n'est pas encore suffisamment prise en compte. Le règlement écrit mentionne que « la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, ... » sera « privilégiée », ce qui n'est pas contraignant et se limite aux nouvelles constructions. Dans une stratégie de sobriété sur la ressource en eau, réutiliser les eaux non conventionnelles de manière plus massive serait un atout majeur, particulièrement pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable.

Sachant que la loi Economie circulaire (n° 2020-105 du 10 février 2020) a inscrit plusieurs dispositions pour encourager la réutilisation des eaux non conventionnelles et que la valorisation des eaux usées est un axe majeur du Plan Eau du gouvernement français.

Certaines communes ont déjà rendu obligatoire l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales des toitures (cf. https://www.graie.org/graie/graiedoc/doc_telech/actesyntheses/Sem15_zonage_eaux_pluviales.pdf)

→ Il est suggéré de renforcer le règlement écrit pour rendre obligatoire l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales des toitures (selon critère projet et techniques à préciser).

Réponse de la commune : Une telle obligation aurait aussi des inconvénients comme l'explique également le graie : cycle de vie des cuves en plastique, impact paysager si les cuves plastique sont systématisées dans les jardins ...

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation. La réponse de la commune, qui repose sur une réelle préoccupation compte tenu de cette

éventualité, ne se traduit pour autant pas toujours, loin s'en faut, par une telle situation dans les communes où des incitations fortes ont conduit à de tels dispositifs. Toutefois, compte tenu du caractère incertain dans les deux cas, j'ai fait le choix de ne pas faire de conclusions sur cette question.

3) Terres agricoles et autonomie alimentaire

▪ Le futur PLU augmente les surfaces agricoles, ce qui est bienvenu dans une logique de Zéro Artificialisation Nette. Pourtant comme mentionné dans d'autres contributions, le maintien de certaines zones qui étaient cultivées en zone UD, et à l'inverse le passage de parcelles constructibles en agricole ne répondent pas à un enjeu central : maintenir et renforcer les terres cultivées sur le territoire afin de permettre l'autonomie alimentaire.

Pourtant, le diagnostic souligne bien le besoin de « *Conserver les espaces agricoles encore bien homogènes et non mités* » et de « *protection des terres agricoles productives* » (p.196-197). Le classement en zone A doit aller de pair avec une logique d'augmentation de la surface des terres cultivées.

→ Là encore, la mise en place d'indicateurs de suivi : surfaces cultivées/ cultivables, évolution des surfaces par type de cultures ou élevage permettrait de mieux comprendre les évolutions et d'accompagner au plus près les mutations du secteur agricole.

Réponse de la commune : Dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, nous avons effectivement proposé de suivre l'évolution des espaces agricoles. Un suivi par type de cultures pourra être ajouté.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thèmes : patrimoine ; nature/biodiversité et espaces naturels ; coefficients de biotope/de pleine terre ; changement climatique ; eau ; agriculture et espaces agricoles.

111) Autre contribution de Voiron Citoyenne

Cette contribution porte sur le site de l'ancien hôpital.

1) LE SITE DE L'ANCIEN HOPITAL : UN LIEU PRIVILEGIE

Le site de l'ancien hôpital est propriété de la commune et couvre une superficie de 4,21 ha. Il constitue le « futur grand site du renouvellement urbain de Voiron, à l'interface de la ville historique, du vallon de la Morge et de la colline de Vouise » dans le projet « Vallon-Morge-amont ».

« Le site est à proximité de l'hyper centre. Sa localisation comme sa qualité paysagère constituent des atouts certains pour sa valorisation, mais les contraintes de desserte, la

présence de risques naturels, l'importance des bâtiments existants, les présomptions de vestiges archéologiques, rendent son renouvellement urbain complexe » (Diagnostic p.118). Étant donné la situation de ce site privilégié, l'attachement des habitants de la commune à ce lieu chargé d'histoire et le caractère patrimonial des bâtiments, il est demandé :

→ des constructions discrètes afin de préserver le caractère patrimonial de la zone et les vues remarquables qu'elle offre, avec un nombre limité à l'usage d'habitations, pour favoriser les usages à destination du public (lieu de culture, associatif, de formation, etc...).

Sur ce volet, se référer à la contribution détaillée soumise en novembre 2023 dans le cadre de la consultation publique organisée par la ville.

Dans la cadre de la révision du Plu de Voiron, il est demandé :

→ l'identification comme zone remarquable pour l'ensemble architectural du site.

La réduction du nombre de logements privés proposés permettra de garantir et de développer des usages réservés au public dans le cadre de parcours de santé et de sport, de parcours patrimoniaux, dans des lieux de culture (musée Mainssieux, école de restauration du patrimoine).

Ces propositions sont utilisées ici à titre d'exemple de ce que pourrait proposer la zone de l'ancien hôpital aux habitants et aux touristes avec un nombre de logements moindre. Elles pourraient être mises en discussion et soumises à l'approbation des habitants de la commune. Elles seraient alors susceptibles d'évoluer en fonction des avis qui seraient exprimés. En effet, compte tenu de leur attachement à « l'ancien hôpital », il est certain qu'une phase de co-construction du projet avec les voironnais.es serait bienvenue.

2) Un lieu menacé

Le projet envisagé dans le cadre de la révision du PLU comporte environ 150 logements répartis sur 4 zones :

- 60 logements à l'emplacement des urgences (secteur 4)
- 30 logements à l'emplacement de l'héliport (secteur 2)
- 53 logements à l'emplacement du « château » (secteur 1)

A ces 3 secteurs s'en ajoute un autre (le secteur 3), qui concerne la maternité et le parking attenant qui sera maintenu.

Notons que ce lieu est menacé par les risques naturels d'inondations (partie 2 ch1 p.17), d'éboulements, de glissements de terrain, (ch 2, Préambule : 2.1.1).

3) Un lieu trop peu protégé

Malgré son caractère remarquable, la zone de l'ancien hôpital est trop peu protégée : les limites réglementaires prévues dans les normes de constructions sont soit trop larges, soit non remplies. Ainsi :

- la hauteur maximale des constructions est de 23 mètres à l'acrotère ou au faîtage (règlement écrit, p.199),
- aucune limite séparative n'est appliquée, (règlement écrit p.200),
- le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé (règlement écrit p.202), ni le coefficient de biotope par surface (règlement écrit p.208).

Aucune mesure réglementaire n'est prise pour protéger le patrimoine architectural et paysager dans cette zone.



Photo Voiron Citoyenne montrant la vue que propose le site de l'ancien hôpital.

→ Il est demandé :

- Un respect de ce lieu promontoire et la création d'espaces ouverts aux usages du public tels que proposés ci-dessus.
- Une protection réglementaire accrue dans ce projet de PLU qui baisse le nombre de constructions autorisées afin de garantir la visibilité du bâti patrimonial au profit de ce dernier.
- Une protection patrimoniale renforcée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et la mise en place d'une procédure d'identification comme zone remarquable pour cet ensemble architectural : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monument, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration »*, art. L 151-19.
- L'identification de la zone de l'ancien hôpital comme remarquable est possible puisque la mairie est propriétaire du tènement.
- Cette identification comme remarquable est cohérente avec l'appartenance de la zone UGr aux périmètres de protection des monuments historiques et de saisine archéologique.

- Cette identification présente de nombreux avantages, parmi lesquels la diversification de l'offre touristique de la commune du fait de la proximité du village de St Geoire en Valdaine, dont le cœur de village a été identifié « site patrimonial remarquable » en 2023.

Réponse de la commune : Il est inexact de dire que le site n'est pas protégé puisque :

- Le bâtiment de médecine et la chapelle sont protégés en tant que « patrimoine bâti isolé » au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, avec des prescriptions associées (chapitre 5 de la partie 2 du règlement) ;
- Plusieurs alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, avec des prescriptions associées (chapitre 6 de la partie 2 du règlement) ;
- L'OAP Centre-ville identifie les points de vue à mettre en valeur, les bois qui constituent l'écrin du site à aménager, et le « parc et jardin public à créer ou à requalifier » sur le coteau situé entre le centre-ville et le site (requalification des cheminements piétonniers notamment).

Avis du commissaire enquêteur : je partage ces observations, qui en rejoignent d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

Suggestion : La proximité de Saint Geoire en Valdaine rendrait possible la création d'un parcours touristique patrimonial entre deux zones identifiées comme remarquables. Négliger la richesse patrimoniale de la commune de Voiron pourrait de fait entraîner une perte d'attractivité touristique.

- Enfin, il est demandé la correction de la pièce numéro 4.3 : « Autres prescriptions » du PLU dans le règlement graphique. Le bâtiment ancien de l'hôpital dit « le château » et la chapelle sont en brun orangé alors qu'ils devraient être en orangé clair car ils font partie du patrimoine bâti isolé présent dans le secteur patrimonial historique.

Réponse de la commune : Non, ces bâtiments sont en dehors du secteur patrimonial historique, qui s'arrête Rue Grande.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thèmes : patrimoine ; centre-ville ; coefficients de biotope/de pleine terre ; paysage.

112) Anonyme

Dans le quartier du Faton, au sud de l'impasse des Jonquilles et du Clos des Cerisiers 1, à l'ouest du lotissement du clos des Cerisiers 2, à l'est de la rocade, au nord de l'impasse de source, la parcelle 718 est actuellement classée constructible en UD. Le projet de PLU prévoit le classement de cette parcelle en zone A et un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin d'eau pluviale.

Il est exprimé le souhait que cette parcelle conserve bien la destination agricole qui lui est destinée dans le projet de PLU et qu'elle ne soit pas classée en zone constructible à l'issue de l'enquête publique.

Réponse de la commune : C'est noté.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

En effet, dans l'hypothèse où cette parcelle serait urbanisée, les inconvénients seraient nombreux.

Le PLU dans son PADD et son règlement prévoit de fortement ralentir l'étalement urbain et de protéger les terres agricoles. La carte page 29 du PADD portant sur la synthèse des orientations paysagères et des milieux naturels montre bien une limite claire entre les espaces bâtis et agricoles depuis sa publication il y a plusieurs mois. Il semble qu'il convient de rester cohérent avec cette intention en général.

En particulier, le quartier présente des fragilités pour accueillir une urbanisation supplémentaire notamment du fait de ses infrastructures :

- la rocade et les nuisances sonores et de pollution peuvent nécessiter de ne plus autoriser d'urbanisation à proximité ;
- en raison à la fois d'une source, mais aussi de la faiblesse des infrastructures en eaux pluviales, les terrains dans ce secteur sont très humides et sont sujets à des inondations fréquentes en cas de fortes pluies : la route du Louvasset est souvent inondée, certains vides sanitaires inondés, les regards sont pleins d'eau. Une urbanisation supplémentaire peut générer des dysfonctionnements supplémentaires non seulement pour de nouvelles constructions mais aussi sur les constructions avoisinantes ;
- l'urbanisation dans ce secteur a eu lieu sans création d'espaces libres, de square ou de parc, et il serait agréable de conserver des espaces de respiration ;
- les accès à ce site semblent contraints et insuffisants : le chemin en bord de rocade est un chemin d'exploitation pour entretenir le remblai de la rocade, et est largement utilisé comme balade de tour de ville par les Voironnais avec vue ouverte vers les montagnes. Ce serait intéressant de conserver ce chemin sans le faire disparaître ou sans le transformer en rue. La rue des Jonquilles ne semble pas adaptée pour servir d'accès au site. Elle accueille déjà les points d'apports volontaires des déchets du lotissement le clos des cerisiers 1, et elle se situe en surplomb de 1 à 2 m du terrain.
- la route du Louvasset reste une rue fortement utilisée, mais peu structurée.

Il est demandé que l'urbanisation dans ce secteur soit stoppée en maintenant le projet actuel de classement en zone Agricole, ou bien en zone Naturelle. D'autres usages peuvent aussi être envisagés. Jusque l'approbation du PLU il serait également cohérent de refuser les demandes de permis de construire ou d'aménager qui pourraient avoir lieu avant l'approbation, ou bien en faisant valoir le sursis à statuer.

Favorable par contre à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales pour améliorer la gestion des eaux pluviales dans le quartier, avec une bonne intégration paysagère.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, qui en rejoint d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans certains de mes avis précédents et dans mes conclusions.

Thèmes : centre-ville ; déplacements ; réseau et desserte viaires ; paysage ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; agriculture et espaces agricoles ; eau ; pollution air.

113) Voiron Citoyenne

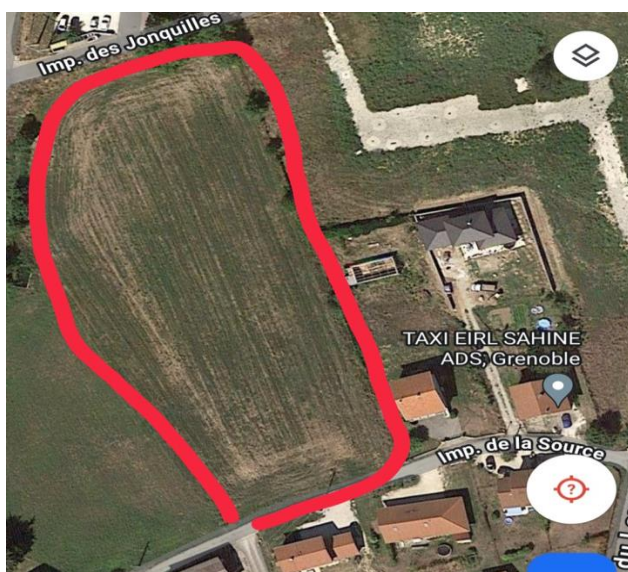
A son tour, Le groupe Voiron Citoyenne souhaite que l'ensemble des contributions faites en ligne ou consignées dans le registre papier dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU continue d'être mis à disposition du public après la clôture de l'enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, qui en rejoint d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Le site du registre dématérialisé ne permet pas de conserver les contributions du public après la clôture de l'enquête. C'est pourquoi j'ai fait le choix de résumer le plus fidèlement possible les contributions de portée particulière, mais de reprendre *in extenso* dans mon rapport les contributions de portée générale. La commune est animée du même souci et, selon mes informations, a mis en ligne ces contributions, pour les retirer par la suite afin de supprimer les noms. Ce qui paraît inutile, vu que les personnes qui ont déposé des contributions avaient été préalablement informées (notamment dans l'arrêté et les avis d'enquête) que leurs observations seraient publiées.

Thème : gouvernance.

114) Anonyme

Dans le secteur du Louvasset un terrain, entrée impasse de la source, devrait passer en non constructible (voir photo). Suite aux fortes intempéries, ce secteur est facilement inondable. L'aménagement de nouvelles constructions ne risquerait-il pas d'aggraver la situation ?



Réponse de la commune : Ce terrain, constructible dans le PLU en vigueur, devient classé en zone agricole au futur PLU.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thème : eau.

115) Nouvelle contribution du CECV

Remarques du CEVC sur les zonages de l'eau pluviale et de l'assainissement : une partie de Voiron puise son eau dans le marais de Chirens et une autre dans celui de St.-Joseph-de-Rivière; tous deux font partie du bassin versant du Guiers, que nous asséchons par nos prélèvements.

Voiron n'est donc pas autonome pour sa ressource en eau et cette eau ne retourne pas dans son bassin versant d'origine. En cas d'assainissement individuel, elle s'infiltre au sol dans le bassin versant du consommateur, la Morge en l'occurrence ; elle participe au cycle de l'eau local. Quand on a un lagunage d'épuration collectif local, comme il y en avait à St. Aupre ou la Buisse, elle s'infiltre également et peut charger les nappes.

L'assainissement collectif a été instauré pour limiter les pollutions fréquentes dues à un assainissement individuel insuffisant ou inexistant. Mais alors, la ressource en eau qui a été prélevée dans le sol n'y retourne pas (par infiltration), mais part dans une station d'épuration puis dans une rivière et l'océan. Le territoire est donc asséché petit à petit et le micro-climat également.

L'eau pluviale s'infiltre normalement là où elle tombe, sauf si le terrain ne peut pas tout absorber d'un coup. L'artificialisation des sols a beaucoup diminué leur pouvoir d'absorption voire l'a rendu impossible en cas d'imperméabilisation. C'est pourquoi l'eau pluviale a été souvent busée et menée vers les cours d'eau directement, ce qui

perturbe le cycle local de l'eau. Maintenant, on préconise, voire prescrit l'infiltration de l'eau pluviale à la parcelle, ce qui est une bonne chose. Sa récupération devrait être systématisée.

Il y a des terrains dans lesquels l'eau s'infiltre plus ou moins bien.

> Le CEVC demande que l'assainissement individuel ou collectif local soit maintenu voire privilégié dans les deux conditions suivantes : le terrain permet l'infiltration et l'assainissement ne pollue pas. Il demande également que la récupération de l'eau pluviale soit systématisée et qu'on recourt au busage seulement si aucune autre solution (infiltration ou récupération) n'est possible.

Réponse de la CAPV : Il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement collectif ou à la marge et uniquement dans les zones urbaines denses, là où l'assainissement individuel ne pourrait être envisageable. L'assainissement individuel est donc maintenu. Les logiques suivies par la collectivité visant à privilégier l'infiltration des eaux pluviales, à améliorer la mise en séparatif des réseaux, à subventionner les récupérateurs d'eaux de pluie, participent toutes à limiter les transferts d'eau et à une utilisation et un rejet le plus localement possible.

Avis du commissaire enquêteur sur les zonages : je souscris entièrement à la réponse de la CAPV qui répond par ailleurs à la préoccupation du CECV.

Thèmes : eau ; réseaux EP/EU.

116) Anonyme

Dans l'article 7 de la zone UD les piscines doivent être implantées à 3 m des limites séparatives. Aujourd'hui avec la diminution de la taille des parcelles, parfois 400 m² et moins, il devient difficile voire impossible de réaliser une piscine avec cette règle, alors même que les piscines sont plus petites et que les solutions techniques existent. 3 m de distance sur une parcelle de 20 m x 20 m, c'est une zone de plus de 200m² d'interdiction, soit la moitié de la parcelle.

Quelles sont l'origine et la justification de cette règle ? Pourquoi 3 m ? Est-elle issue d'une période où les parcelles faisaient souvent 1000 m² et plus ?

En consultant d'autres PLU cette distance s'avère variable, mais apparaît comme un maximum.

- pour le bruit, le bruit généré par les usagers ne se fait pas sentir à 3 m près
- pour les fuites, les piscines récentes sont très fiables et ne fuient plus
- pour la charge, celle-ci s'exerce plutôt verticalement et pas horizontalement.

Il semblerait donc possible d'implanter une piscine à proximité des limites séparatives. Cela semble particulièrement vrai quand un mur plein ou maçonné, mitoyen ou non, sépare les propriétés, ou encore quand les espaces de vie extérieure

principaux ne sont pas directement tournés vers l'emplacement prévu pour la piscine, ou quand la limite donne sur une zone classée agricole ou naturelle.

C'est pourquoi il est proposé que la règle de distance d'implantation d'une piscine soit diminuée par exemple à une distance d'1m ou 1m 50 de la limite séparative. Ce serait cohérent avec l'évolution de la taille des parcelle.

Réponse de la commune : Sujet déjà traité ci-avant.

Avis du commissaire enquêteur : idem.

Thème : constructibilité.

117) Mme Nathalie GERVASONI

Mme GERVASI a dans son jardin situé sur la parcelle BI 30 (rue porte de la Buisse) des crapauds accoucheurs qui font à la nuit tombée un chant très reconnaissable. Ces crapauds sont moins nombreux que par le passé mais sont encore présents sur la parcelle. Elle a demandé au mois de juillet dernier à un membre du CEVC de venir repérer la présence de ces amphibiens dans son jardin.

Leur présence sur la parcelle BI30 confirme la présence d'un couloir écologique qui passe par tous les jardins situés à l'arrière des bâtiments de la rue porte de la Buisse, couloir qui passe ensuite dans les jardins qui sont sur l'avenue Gambetta, jusqu'à la rue Bâton. Ce couloir écologique doit être préservé pour que continue à vivre et à chanter cette espèce menacée.

La présence de ces amphibiens dans son jardin s'explique par la présence d'une source qui s'écoulait dans un petit bassin mais qui s'est aujourd'hui tarie.

Existe-t-il une carte ou des documents permettant de repérer les réseaux de source dans ce quartier (2 fontaines sont présentes sur la place porte de la Buisse) ? Elle aimerait en effet retrouver la source pour qu'elle puisse continuer à alimenter l'habitat naturel des crapauds accoucheurs et peut-être d'autres espèces.

Réponse de la commune : La carte des réseaux de sources communales ne fait pas état d'un réseau dans le bas du coteau concerné (mais il peut s'agit de sources privées non connues de la mairie).

Thèmes : nature/biodiversité et espaces naturels ; eau.

118) Mme Nathalie GERVASONI

Cette contribution concerne la question des logements vacants à Voiron.

Elle habite le centre-ville et le soir venu, elle se rend bien compte que le nombre des logements vacants est important. Seules quelques fenêtres sont éclairées, beaucoup d'immeubles restent dans l'obscurité. Comme elle voulait vérifier la validité de sa

perception, elle s'est penchée sur le diagnostic de ce projet de révision de PLU, qu'elle a trouvé très complet, très instructif.

On y apprend que Voiron compte 1248 logements vacants dont 45 % dans le centre-ville (p. 59). On y apprend également dans une partie intitulée "à retenir" : *" En matière de construction neuve de logements, la ville remplit ses objectifs de production au regard des documents des normes supérieurs (SCoT, PLH, Schéma de secteur). Le rythme de production depuis 2018 dépasse très largement de 77 % les objectifs fixés par le PLH 2019-2024"* (diagnostic p. 71).

Aussi, il pourrait être tout à fait raisonnable que la commune se concentre à partir de maintenant sur la réhabilitation des logements vacants. Des arguments pourraient être opposés, qui tiennent à l'indivision, à la propriété privée, etc... Mais d'autres élus, en d'autre temps (mais toujours à Voiron) ont un jour relevé ce défi. Notamment M. Gau qui a impulsé la réhabilitation de la rue Genevoise. La réhabilitation des logements vacants dans la ville doit être une priorité pour des raisons commerciales (les commerces de proximité ne méritent ce nom que parce que des habitants vivent près d'eux), des raisons patrimoniales (20 immeubles non entretenus "cumulent 3 ou 4 critères de dangerosité pour leurs occupants", diagnostic p.65), des raisons de lutte contre le réchauffement climatique (la rénovation est moins gourmande en matériaux et génère moins de gaz à effet de serre que les constructions neuves).

Pour toutes ces raisons, elle aimerait savoir combien de logements vacants seront réhabilités annuellement ? Quels sont les objectifs chiffrés que la commune se donne en la matière ? Dans quel quartier, dans quelle rue ? Quelle feuille de route est prévue, avec moyens humains et financiers ? Ces moyens existent, l'action Cœur de Ville en est la preuve.

Réponse de la commune : L'OPAH-RU, engagée récemment par la CAPV (au titre de sa compétence en matière d'habitat) en lien avec la Ville de Voiron sur certaines rues du centre-ville, a pour objet d'inciter à la remise aux normes et à la remise sur le marché des logements vétustes, et notamment des logements vacants, en apportant un accompagnement technique aux propriétaires et des aides financières.

Les rues concernées sont la rue des Quatre-Chemins, rue Sermorens, rue du Faubourg Sermorens (jusqu'à la rue Gallien), rue Grande côté pair jusqu'en bas de l'avenue Gambetta. L'objectif quantitatif de cette OPAH-RU d'une centaine de logements a été inscrit dans le PLU (ce qui n'exclut pas que d'autres logements fassent l'objet de travaux en dehors de l'opération). Voir la page 116 de la PARTIE 1 du Rapport de présentation : les objectifs de l'OPAH-RU.

Vous trouverez tous les renseignements sur Voiron Renov' à l'adresse :
<https://www.paysvoironnais.com>

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

Thèmes : centre-ville ; constructibilité ; changement climatique ; logements vacants.

119) et 120) Dernière contribution du CECV

Il s'agit de la mise en ligne des documents agrafés dans le registre papier le 19/12/2023, pour étayer certaines de ses remarques. A savoir :

- copie de son e-mail du 13/07/2023 adressé à la mairie de Voiron, son bureau d'études et à l'association Le Pic Vert, concernant l'actualisation des localisations des crapauds accoucheurs de Voiron (transcrites dans les extraits de cartes du règlement graphique, dans le registre papier) :

Bonjour,

Le CECV (Comité Ecologique Voiron Chartreuse) est une association loi 1901 de protection de l'environnement dans le Pays Voironnais et quelques communes de la Chartreuse proche.

Vous trouverez ci-joint la localisation de plusieurs sites du Crapaud Accoucheur (*Alytes obstetricans*) à Voiron, effectuée par écoute ce printemps - début d'été, suite à des signalements (vérifiés!) par des habitants et/ou adhérents. Nous avons déjà signalé une partie des sites dans les années précédentes, mais pas tous.

Le Crapaud Accoucheur est une espèce intégralement protégée par la loi sur la protection de la nature (1976): sur tout le territoire national et en tous temps, il est interdit de détruire ou enlever des oeufs, nids (cachettes), têtards, adultes.

A Voiron, il se trouve à divers endroits en ville et est déjà en régression due à l'urbanisation ou la densification, y compris très récente ou en cours.

Nous vous demandons de protéger cette espèce et son habitat comme il se doit, notamment dans le nouveau PLU en révision, mais aussi dans les autorisations d'urbanisme d'ici son adoption.

- Dans le coteau entre les rues Baton, des Marches, les boulevards du 4 Septembre, du Guillon, l'avenue Gambetta, **mais aussi** dans le prolongement Ouest de ce rectangle, au-dessus du 15 place Porte de la Buisse (à l'Ouest du parking), dans tout ce coteau qui contient des maisons anciennes, des jardins, des ruisselements, des bassins, bordé au Nord par l'avenue Gambetta et à l'Ouest par l'habitat historique dense. Nombreux mâles chanteurs mais en nette diminution selon les habitants. La réfection des canivaux et l'ajout d'éclairage public rue Baton, la densification, le comblement partiel de la mare du CODASE ... leur était défavorable. (On en trouve également dans le prolongement de ce coteau sur la commune de Coublevie, autour du stade de la Dalmassière. C'était certainement une seule grande population, morcelée maintenant.)

- Au 58 rue de la Lieure (vieille ferme en cour de rénovation, avec certains murs en pierre, bassins et grand jardin potager) et dans les environs immédiats (y compris constructions neuves ou en cours). Ecoute régulière depuis 2021, cette année de fin février à début juillet, entre 6 et 10 mâles chanteurs.

- En face du 10 rue de Fontbernard, 2 spécimens entendus régulièrement (grand jardin potager, bassin, mur en pierre). Dans un mur de soutènement au 20 impasse du Cervin (lotissement récent), 1 spécimen entendu régulièrement; parfois il était au 27 rue de la Meije (à environ 100m de là).

Ces reliquats de population étaient autrefois connectées (y compris l'impasse de la Cochette, le lieu-dit Aux Arbres puis la partie agricole qui s'étend jusqu'au hameau Orgeoise d'où on pouvait les entendre).

- Entre le 5 impasse des Papillons (au pied de l'immeuble!) et la rue des Chevreuils (au pied du lotissement) sur le terrain communal enherbé contenant un bassin de rétention), nombreux mâles chanteurs. Absence de données sur l'étendue antérieure de cette population.

- Dans le jardin de ville, vers le bassin (cours d'eau) proche de l'hôtel de ville, au moins un spécimen entendu le 3 juillet (confirmation difficile car le parc est habituellement fermé à 21h).

Cordialement

Ingeborg Ellers

Présidente du CECV

Réponse de la commune : Ces cartographies seront étudiées attentivement, mais comme dit plus haut, il est nécessaire que le CECV documente davantage ses affirmations.

Avis du commissaire enquêteur : voir mon avis détaillé ci-avant et mes demandes dans le sens de la contribution du CECV dans mes conclusions.

- une copie de sa dernière contribution à la concertation du PLU, du 7/03/2023, qui a été seulement résumé au bilan de la concertation sans mentionné la présence des crapauds. Le contenu de cette contribution reste presque entièrement valable (des améliorations ont été apportées aux points 1 et 2). Cette contribution vaut aussi contribution à l'enquête publique.

- la contribution du CEVC à la concertation récente sur le barreau routier A48-RD592, pour étayer son refus de cette liaison et sa demande de supprimer les emplacements prévus au PLU.

En ce qui concerne le deuxième document, cet avis complète ses précédentes observations émises sur le diagnostic et le projet de PADD. Il fait suite à la réunion publique du 24/01/2023, qui a montré l'intérêt des Voironnais pour le PLU.

1. Présence d'amphibiens en ville et continuités écologiques :

Le CECV avait signalé des crapauds accoucheurs (*Alytes obstetricans*, espèce protégée) à plusieurs endroits :

- dans le secteur rue Baton - avenue Gambetta - rue des Marches - boulevard du Guillon - boulevard du 4 Septembre, il y a effectivement un zonage particulier sur la carte.

Cela n'a hélas pas empêché des permis de construire, alors qu'un sursis à statuer était possible depuis le débat du PADD en été 2021 et dans tous les cas en présence d'une espèce protégée,

- dans le secteur La Lieure - rue de la Meije - impasse de la Cochette - rue de Fontbernard.

Rien ne semble marqué sur la carte, ou alors celle-ci est trop petite pour voir ces détails (p. 33),

Réponse de la commune : Il est nécessaire de se référer aux règlements graphiques 4.3 et 4.4. du PLU où les secteurs apparaissent clairement.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

- autour du 58 rue de la Lieure (population avérée), il y a des constructions en cours et à venir. Ces populations étaient connectées (entre Orgeoise - La Lieure - La Martellière - Aux Arbres - La Garenne - Fontbernard) et au lieu de menacer leur viabilité par la destruction et la fragmentation de leur habitat, il convient de rétablir leurs habitats et conditions de circulation.

Réponse de la commune : Aucun sursis à statuer n'était possible sur la question des secteurs à amphibiens après le débat sur le PADD, car ce document n'évoque pas les amphibiens et aucune carte les localisant n'était réalisée et rendue publique. Il y aurait eu un défaut de motivation de la décision.

→ Les prescriptions doivent être élaborées par des spécialistes (CEN, FNE, LPO...) Comment la restauration du corridor écologique dans ce secteur est-elle prévue ? (p. 49).

Réponse de la commune : Les structures citées sont des associations naturalistes qui disposent une expertise certaine, mais elles sont composées en partie de non spécialistes. Si une mission est donnée, elle doit en outre respecter les règles de la commande publique.

Avis du commissaire enquêteur : je comprends mal la réponse de la commune sur l'expertise des associations naturalistes. S'il est certain qu'elles comprennent aussi des membres peu qualifiés, tout en étant engagés, il paraît évident que tels inventaires ne sont faits que par des membres ou du personnel compétents. L'analyse du diagnostic écologique du site de l'ancien hôpital par des associations naturalistes démontre que cette question doit être posée différemment (voir chapitre 9).

→ Toute la partie encore agricole (de fait) de ce secteur doit le rester.

2. Protection des arbres :

La noyeraie de conservation du lycée agricole La Martellière ne semble plus marquée comme EBC (sous réserve de la lisibilité de la carte), mais doit être maintenue. Le document entier ne fait pas mention d'EBC ni d'arbres remarquables. Comment les arbres, bois, bosquets, haies, pelouses sèches, zones humides non labellisées ENS et la prairie patrimoniale seront-ils classés et protégés ? (p. 33).

Réponse de la commune : La noyeraie de conservation du lycée est protégée en EBC. En phase approbation et suite à l'avis de la Région AURA, la protection EBC sur le parking arboré sera supprimée. Pour voir les protections des arbres, bois, bosquets, haies, pelouses sèches, zones humides, prairie patrimoniale, se référer au règlement graphique 4.3 du PLU et au règlement écrit, qui édicte des prescriptions de protection de tous ces éléments du patrimoine naturel.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, qui en rejoint d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

Les versants des collines Monure et Montmain qui descendent vers le marais de la Teissonnière - étang d'Aiguenoire par exemple, étaient classés EBC pour protéger les amphibiens qui y vivent et hibernent.

Réponse de la commune : Le versant ouest en amont du marais est protégé en EBC hors emprise de la ligne HTA 63000 volts. Le PLU a protégé en EBC les boisements dans les réservoirs de biodiversité.

3. Le secteur "Aux Arbres" :

Depuis plus de 20 ans, bien avant l'élaboration du PLU, le CEVC s'oppose à l'extension de la ZA Les Blanchisseries. Cette ZA a été construite sur une terrasse naturelle fertile (fin de langue glacière), humide, riche en biodiversité, une zone tampon pour les nombreux ruissellements venant des collines environnantes, ce qui a eu pour conséquence son assèchement relatif et des inondations en aval (ruisseau de Taille, Morge).

Heureusement les PLU de 2007 et 2010 ont successivement réduit les projets d'extension et celui de 2023 le fait aussi en déclassant la partie le long de la rue du Marais.

→ Le CEVC demande l'abandon de tout projet d'extension des deux côtés de la rue des Nivéoles et le reclassement en zone A. Ce secteur réceptionne les eaux d'amont : son artificialisation (bâtiments, parkings, accès), même si c'est pour un équipement de loisir, nécessiterait la construction d'un grand bassin de rétention, et serait contraire à la restauration du corridor écologique. La circulation augmentée dépasserait les capacités des routes environnantes.

Réponse de la commune : Il n'y a pas de projet au nord de la rue des Nivéoles. Ce secteur est d'ailleurs protégé à double titre pour les amphibiens (secteur de la Lieure) et pour le corridor écologique et classé en zone A. Le secteur d'extension Sud des Blanchisseries – Pré-aux-Arbres - s'étend au Sud de la rue des Nivéoles et à l'ouest de la rue des Ecrins. La Ville souhaite maintenir ce projet d'extension pour les raisons énoncées ci-avant dans le document. La réalisation d'un bassin de rétention, dont l'objectif est de protéger la zone des eaux de ruissellement provenant du versant qui la domine, est matérialisée par l'emplacement réservé n°29 au bénéfice du Pays voironnais (compétent en matière de zone économique). Cependant, des études seront menées en vue d'intégrer ces besoins de rétention dans la zone elle-même, afin de ne pas consommer des espaces agricoles supplémentaires pour cet objet.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune, notamment sur le fait d'intégrer le bassin sur la zone elle-même.

4. Le ZAN :

CECV salue la diminution des zones U au profit des zones A et N. Mais il ne faut pas confondre zonage et ZAN du sol, même s'ils sont liés. Si une surface non artificialisée au moment de la parution de la loi Climat et Résilience a été ou sera artificialisée ensuite, elle compte dans le calcul du ZAN.

Si on continue de laisser construire des maisons individuelles, le ratio nombre d'habitants gagnés / nombre de m² artificialisés (voire imperméabilisés) est très défavorable. Les nouveaux lotissements (rue du Garat, impasse du Cervin, rue du Louvasset etc.) en sont un exemple à ne pas continuer : les voiries internes, terrasses, entrées, piscines dans certains cas, consomment plus d'espaces que les maisons et il reste peu de surfaces de pleine terre. Là aussi, un sursis à statuer était possible depuis l'été 2021, ou une négociation avec les promoteurs.

Réponse de la commune : Non, voir réponse ci-avant : on ne pouvait pas surseoir à statuer sur des permis de construire issus de divisions réalisées avant le débat sur le PADD (pour les cas d'extension de hameau) ou avant la publication du document graphique (pour la protection des amphibiens ou pour d'autres raisons).

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

→ L'habitat mitoyen, semi-collectif, intermédiaire serait une solution à la fois plus dense, plus verte et plus conviviale.

Pourquoi par exemple, au Permis d'Aménager (récemment accordé) 0385632213007, rue de la Martellière, sur la parcelle AH 249, on prévoit trois maisons individuelles avec chacune sa voie d'accès et son garage, plus une placette en enrobé pour le stationnement des visiteurs, au lieu de prévoir un petit immeuble de 4-6 logements ou une grande maison mitoyenne, les garages et parkings au bord de la parcelle, un revêtement en stabilisé ou dalles enherbées, ce qui éviterait le gaspillage de surface pour les accès individuels et laisserait beaucoup plus d'espace de verdure ?

Réponse de la commune : La « vraie vie » n'est pas toujours aussi simple : sur le terrain cité, le promoteur avait initialement un projet de deux petits immeubles. Il y a renoncé pour éviter un recours de la part des riverains en maison individuelle qui ont mal accueilli ce projet... Par ailleurs, il faut souligner que le règlement du futur PLU impose des accès mutualisés pour les divisions de terrain en plusieurs lots. De plus, d'après nos simulations, les règles de coefficient de biotope devraient imposer de garder des revêtements de sol perméables pour les stationnements et les circulations. La qualité des projets devrait donc en être améliorée.

Même s'il y a une demande pour des maisons individuelles, cette forme d'habitat n'est plus soutenable et en réserve en plus l'accès aux personnes aisées.

L'OAP "Paysage et Nature" fait de bonnes propositions mais devrait être complétée par une limitation de la surface des accès et terrasses et proscrire les piscines individuelles (p. 47-48).

Réponse de la commune : Nous ne souhaitons pas empêcher les ménages qui le souhaitent d'aménager une piscine. Concernant les accès, l'obligation de mutualiser

les accès en cas de division parcellaire, et l'application des coefficients de biotope devraient permettre de réduire les surfaces imperméabilisées.

Avis du commissaire enquêteur : je partage ces observations, qui en rejoignent d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

5. Le rythme de constructions :

Puisqu'il a été dit à la réunion du 24/01/2023 qu'il faut construire environ 100 logements/an pour maintenir la population, pourquoi en prévoir 143/an ?

→ Au contraire, comme le rythme de constructions des années précédentes était de 260/an, la ville devrait se permettre de construire moins de 100 logements/an dans les années qui viennent.

Réponse de la commune : Ce chiffre de 100 logements/an est une erreur. Il a bien été mis en évidence que le rythme de construction des années passées, bien supérieur, a juste permis de maintenir la population de Voiron sans accroissement significatif de la population, puisque la population n'a augmenté que de 126 habitants entre 2009 et 2020 (source : recensement de l'INSEE).

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

6. Les chemins ruraux :

L'enquête publique récente concernant le projet d'aliénation d'une partie de l'impasse de la Source a confirmé sa demande antérieure de vigilance par rapport aux chemins ruraux et d'une refonte du plan des voiries communales. L'arrêté du Ministère de l'agriculture AGRT2303040A du 16/2/2023 (paru au J.O. le 2/3/2023) précise le contenu du tableau récapitulatif du recensement des chemins ruraux.

Avis du commissaire enquêteur : je partage cette observation, d'autant plus que les chemins ruraux disparaissent en France (plus de 200 000 km de perdus ou appropriés en plusieurs décennies). Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

7. L'OAP Paysage et Nature:

→ Les thématiques pressenties (clôtures, jardins etc.) doivent être traduites dans le Règlement sous forme de prescription : clôtures perméables pour la faune ; haies d'espèces variées au lieu de murs et/ou clôtures métalliques ou en plastique ; cheminements, terrasses et emplacements pour voitures, perméables et de surface limitée ; etc.

→ Le respect de ces prescriptions doit être contrôlé.

8. Le barreau routier RD 1076 - RD 592 :

→ Le CEVC souhaite son abandon, pour des raisons exprimées dans un courrier au Président de la CAPV : projet d'un autre temps, coûteux, destructeur d'espaces agricoles et naturels (y compris EBC, espèces protégées), dangereux (forte pente), d'une efficacité non démontrée.

→ IL demande donc de retirer les emplacements réservés et de reclasser sa portion de tracé selon son état et usage actuel (zone naturelle ou agricole).

9. Plateformes de dépôt de matériaux :

Quel sera le classement et l'avenir de ces plateformes qualifiables d'illicites, rue des Nivéoles, rue de Taille, rue du Carlin (CR 14), chemin du Mollard Blanchet (VC 6, les tas sont toujours là alors que le hangar agricole est terminé), et peut-être encore ailleurs, situés en zone A, N ou NI ?

10. Le site de l'ancien hôpital :

→ Il pense que ce site doit profiter à tous les Voironnais, avec une large place pour la verdure et une reconnexion piétonne vers la Tour Barral et le hameau du Camet (Coublevie).

→ Pourquoi n'y a-t-il pas une OAP dédiée ?

Réponse de la commune : Voir réponse ci-avant.

Avis du commissaire enquêteur : idem.

119) et 120) Dernière contribution du CECV

11. Les risques naturels :

→ En zone rouge, il ne doit pas y avoir d'exceptions à l'inconstructibilité (p. 16).

12. La zone UGh prévue :

Les plans du nouvel hôpital prévoyaient la possibilité de rajouter un étage.

→ Pourquoi ne pas faire ceci pour y installer des activités médicales et paramédicales, au lieu d'agrandir l'emprise foncière comme prévu (p. 20) ?

Réponse de la commune : Nous n'avons pas d'information relative à la possibilité d'ajouter un étage au bâtiment de l'hôpital, mais si c'est le cas, il s'agirait d'activités sous maîtrise d'ouvrage du centre hospitalier. Le projet d'imagerie nucléaire qui se dessine dans l'extension Sud (voir partie 2 du PV de synthèse) est un projet privé en lien direct avec l'activité hospitalière mais totalement indépendant en termes de maîtrise d'ouvrage et de financements.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune, sachant qu'il serait fort utile que la commune se renseigne et que, dans l'affirmative, elle en tienne d'ores et déjà compte dans son PLU.

13. Le patrimoine bâti :

Le secteur patrimonial historique comprend aussi les bâtiments entre la rue Grande et la rue Haute.

→ Les lotissements anciens devraient inclure les maisons anciennes des deux côtés de l'avenue Gambetta, jusqu'à la rue St. Vincent, ainsi que les maisons entre la rue Baton et la rue des Marches (p. 32 et 33).

14. L'OAP "Mise en valeur des continuités écologiques" :

→ En plus de la plantation de haies, les haies et arbres existants doivent être préservés. Cela implique de ne pas faucher les haies en bord de route de manière trop courte, pour qu'elles soient vivantes et fonctionnelles (p. 49).

15. L'OAP "Stationnement" :

→ Vu les évolutions climatiques, environnementales, sociétales et financières, la place de la voiture doit être de plus en plus réduite, y compris en offre et obligation de stationnement, partout et notamment autour des gares et autres stations de transport collectif. Favorables à cette OAP.

Avis du commissaire enquêteur : pour ces sujets, voir mes avis ci-avant.

Thèmes : nature/biodiversité et espaces naturels ; boisement ; barreau/rocade ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; eau ; réseau et desserte viaires ; stationnement ; patrimoine ; risques naturels.

121) Contribution de MM (anonyme)

Beaucoup de points ont été soulevés dans les nombreuses contributions faites, néanmoins voici quelques axes de réflexion supplémentaires sur le patrimoine bâti de Voiron :

La bétonisation croissante de la ville (nombre de logements, étalement sur des surfaces non artificialisées) est soulignée dans le diagnostic, on retrouve cette problématique dans de nombreuses contributions en ligne. L'accélération du phénomène depuis 2018 montre bien qu'il existe d'autres causes au problème que la pertinence du PLU actuel (en vigueur depuis 2010). Le futur PLU possède l'avantage de devoir se conformer aux réglementations nationales récentes comme la Loi Climat Résilience, qui fixe des objectifs de modération de consommation foncière

stricts. La consommation de foncier non bâti visée devrait ainsi être de 26 hectares sur 2022-2034, soit un ralentissement bienvenu.

Pourtant, nous devons tendre vers zéro artificialisation nette en 2050. Dans ce contexte, comment accepter que les activités économiques consomment « plus de surfaces vierges qu'au cours des 10 dernières années, du fait de la poursuite de la commercialisation de la zone de Parvis 2, et de l'urbanisation de la partie sud de la ZA des Blanchisseries » (partie 3 justifications, page 24) ?

L'extension de la ZA des Blanchisseries n'est pas acceptable, alors que la ville lutte justement contre la vacance des commerces de centre-ville et souhaite renforcer leur attractivité.

Un deuxième point tout aussi problématique que la bétonisation concerne la qualité architecturale du bâti construit. Malheureusement, de nombreux bâtiments qui donnaient leur caractère à nos quartiers ont été encerclés ou remplacés par des bâtiments dont les formes et style viennent vraiment heurter l'identité patrimoniale de Voiron. Le bâti isolé identifié comme remarquable sera mieux protégé, mais pour les autres constructions, le règlement écrit et les OAP proposent des modifications sur certains paramètres (hauteur autorisée, CBS), mais n'empêcheront pas en l'état de remplacer des demeures caractéristiques par des constructions au style incohérent avec le quartier.

On comprend le besoin de créer des logements pour accueillir des habitants, mais cela peut être fait avec goût et dans le respect du visage de la ville et de ses quartiers. Certaines constructions font aussi fi des voiries (trottoirs assez larges pour les piétons), le thème de l'accessibilité n'est pas traité par le document de PLU. Comment favoriser les modes doux, incluant la marche, si les trottoirs ne sont pas praticables par tous ?

Quelques illustrations glanées dans la ville de ce qui doit être évité et ne plus se reproduire :

1. Un bâtiment à forte valeur patrimonial. La réglementation n'était-elle pas censée le protéger (périmètre historique de Saint-Bruno) ?



L'ancien foyer Léo Lagrange

2. Maison avec jardin remplacée par des immeubles « contemporains »

Boulevard du Guillon, avant/ pendant travaux

Avant :



Après (en cours) :



4) Rue Jean Jaurès, un quartier pavillonnaire avec jardins, remplacé par des immeubles cubiques

Avant :



Après :



5) Des immeubles récents, qui ne respectent pas les chemins piétons :

Boulevard Campaloud, avec des trottoirs de moins de 50 et 80 cm à certains endroits.



A contrario, certains emplacements mériteraient d'être préservés, ce que les réglementations des PLU actuel et futur ne permettent pas. Quelques exemples de ce qu'il faut préserver :

1. Des immeubles de centre-ville à taille modérée, qui permettent des « respirations ». Le bâtiment du Gamm'vert avec ses dimensions restreintes permet une vue agréable, et un espace de déambulation en bord de Morge. Il ne faudrait pas non plus sacrifier le parking arrière pour utiliser l'espace afin de créer d'autres constructions, mais au contraire prévoir d'élargir l'espace près de la Morge et qui donne vers le cinéma.

Av. François Mitterrand



2. Succession de maisons : la « nature en ville » :

Rue du Frangeat



Troisième point et dernier concernant le bâti. Le diagnostic établit bien que la ville peine à attirer les familles : prix trop élevés, typologie de bâti pas adapté (immeubles sans accès à des espaces de verdure)... Le futur PLU se fixe bien pour objectif d'essayer d'attirer les familles.

Mais pour cela, il faudrait adapter les typologies proposées en favorisant du collectif intermédiaire comme suggéré dans d'autres contributions, articulé autour d'espaces verts généreux : parcs, jardins partagés. L'habitat participatif est aussi une option intéressante.

Réponse de la commune : Voir ci-avant.

Avis du commissaire enquêteur : je note l'intérêt de tous ces cas. Voir 39) et 66).

Thèmes : patrimoine ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; logements sociaux et intermédiaires.

122) Contribution de M. REY Stéphane

En tant qu'habitant de Voiron depuis 10 ans, et du Pays Voironnais depuis 30 ans (Pommiers la Placette ; Saint Julien de Ratz ; Saint Etienne de Crossey), il soumet ses remarques sur la révision du PLU de Voiron. Voiron était une ville à taille humaine, tranquille, avec un certain charme dû autant à l'architecture existante, qu'à l'environnement proche, mais peu à peu l'un et l'autre sont remplacés.

Le PADD (1.1) affirme : « *Voiron ne doit pas perdre son identité de ville à taille humaine et de ville à la campagne.* » La volonté affichée dans le rapport de présentation de la révision du PLU « *inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique* » doit respecter les orientations stratégiques du PCAET.

Constructions

La ville peu à peu se démunie de ses divers bâtiments ou d'espace verts constituant son patrimoine historique architectural et végétal pour être remplacés par de nombreux immeubles massifs en béton, ne s'intégrant aucunement avec l'existant. De fait, le vert fait place au gris en forme de blocs massifs, coupant la vue environnante et enfermant la voirie dans un corridor de bitume et de béton.

Il faut contrecarrer et sortir de cette orientation, appliquer enfin la séquence des mesures ERC (éviter, réduire, remplacer), inscrite dans notre corpus législatif, à commencer par la première, éviter.

Une réglementation stricte et précise protégeant le patrimoine de Voiron, privé ou public, ainsi que la biodiversité doit faire le jour dans le nouveau PLU.

- Les nouvelles constructions devraient s'intégrer dans le patrimoine existant en parfaite harmonie, sans dénaturer la ville que les habitants connaissent et qu'ils apprécient. Le Bd. du Guillon par exemple a particulièrement perdu de son caractère, des écrans de verdure ayant fait place à des blocs de béton. Nombre d'habitants seraient intéressés à prendre part ou au moins être tenus au courant des différents projets, plutôt que de les découvrir en cours de réalisation, que ce soit sur de grands

projets mais également sur l'attribution d'autorisations de permis de construire qui remplacent des maisons individuelles avec terrains arborés et verdoyants par des immeubles de grande emprise au sol, le reste du terrain étant en grande partie imperméabilisé.

Réponse de la commune : Nous vous invitons à regarder la carte des prescriptions (règlements graphiques 4.3 et 4.4) qui indique les jardins et les maisons protégées (à titre d'exemple : 3 maisons et 2 jardins Boulevard du Guillon, sans compter l'école Jean de la Fontaine et le lycée Ferdinand Buisson), ainsi que le règlement écrit qui y est associé (chapitre 5 des dispositions communes).

Vous constaterez une vraie rupture sur ce plan par rapport au PLU en vigueur.

La commune sait communiquer et en a les moyens, au travers de AVoiron par exemple.

- Le pourcentage de terrain pleine terre doit être nettement agrandi afin de permettre l'absorption de l'eau, la captation de CO2, et développer des espaces verts propices à la convivialité et au bien-être des habitants, et répondre à la volonté affichée du respect de la réglementation en vigueur exposée en début de «l'arrêt du projet de PLU du 19/05/2023».

Réponse de la commune : C'est le cas : les coefficients de biotope (part de végétalisation et de revêtements perméables imposée sous différentes formes) ainsi que les coefficients de pleine terre ont été renforcés par rapport au PLU en vigueur, et élargis à l'ensemble des zones.

Des jardins ont également été protégés, notamment dans le centre-ville, pour contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur et apporter d'autres bénéfices.

Avis du commissaire enquêteur : je partage ces observations, qui en rejoignent d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

- Le nouveau PLU devrait insister et sur l'utilisation de matériaux bio ou géo sourcés, informer et favoriser leurs utilisations. Dans toutes les nouvelles constructions, on ne voit que des moellons en béton et du ciment pour les murs. Le ciment est un producteur très important de gaz à effet de serre.

<https://infos.ademe.fr/article-magazine/biosources-des-materiaux-aux-multiples-atouts/>

Réponse de la commune : Le PLU ne peut pas réglementer les matériaux utilisés pour la construction. Il ne peut réglementer que « l'aspect extérieur des constructions ». Par ailleurs, la réglementation environnementale (RE2020) peut amener les maîtres d'ouvrage à faire des choix de matériaux géosourcés.

PCAET Axe D#3 : 1 m³ de bois valorisé dans la filière construction génère 1 m³ de bois énergie et permet de capter 2,75 tonnes de CO₂. Le potentiel identifié d'énergie grise dans les bâtiments se situe entre 1.000 et 2.000 kWh/m². Pour 2 bâtiments de 200 m² construits, cela représente en moyenne 600 MWh. Si le bois est substitué au béton pour la construction des murs, en estimant que cette substitution permette de diminuer l'énergie grise de 15 %, le gain annuel estimé est de 90 MWh.

Ilots de chaleurs

(PADD p.11) ➤ « *Préserver et développer la présence de la nature dans les parcelles privées, pour lutter contre les ilots de chaleur urbains, favoriser la biodiversité, améliorer le cadre de vie dans le centre-ville. Préserver les espaces verts privés existants. Favoriser la végétalisation des projets (au sol, en toiture) et la désimperméabilisation des sols.* »

« *L'attractivité du cœur de ville passe par le développement de la nature en ville, permettant à la fois de lutter contre les îlots de chaleur urbains et d'améliorer le cadre de vie des habitants. Développer les espaces verts publics, repenser les aménagements urbains en laissant plus de place à la végétation et à la nature en ville et limiter l'imperméabilisation des sols* » (p.11).

Améliorer la végétalisation de la ville avec le projet « Planter 1000 arbres » : *Dans la perspective d'améliorer le cadre de vie, le confort thermique de la ville, Voiron souhaite améliorer la végétalisation de la ville, la captation et le stockage de dioxyde de carbone, et renforcer la trame verte intra-urbaine. Cette orientation passe par la plantation d'arbres dans le cœur de ville, le long des grands axes, dans les massifs forestiers* » (p.11).

Soyons sérieux :

La superficie de Voiron est de 21,9 km². 1000 arbres / 21,9 = 45,66 arbres par km², soit 0,4566 arbre par hectare sur 6 ans. Soit 0,076 arbre par hectare et par an...

On ne peut même pas parler de compensation des innombrables arbres de taille conséquente abattus.

Il faut de toute évidence au vu du réchauffement climatique accroître les espaces ombragés :

- Arrêter de couper et protéger des arbres de plusieurs décennies d'envergures conséquentes et produisant de fait des surfaces ombragées importantes. Plus on coupe des arbres, plus la température augmente. De jeunes arbustes en remplacement ne produiront les mêmes capacités de protection du sol face au soleil que bien plus tard.
- Planter des arbres sur les surfaces identifiées (parkings, sols bitumés et artificialisés), réduire les surfaces réfractaires accumulant la chaleur le jour et la restituant la nuit, voirie et constructions, à commencer par les nouvelles. Ne pas laisser de parkings (grandes surfaces) se réaliser et intervenir rapidement sur les existants, sans noues, platebandes, arbres à vocation importante d'ombrage et de captation de CO₂.

- Laisser les arbres existants enfin se développer et croître, dans la limite de la sécurité bien sûr, et ce dans tout l'espace public de la commune. En effet, des coupes sévères annuelles limitent la croissance naturelle des arbres et par conséquent des surfaces ombragées. Les différences de températures au sol la nuit sont de l'ordre de 10 à 15° entre les îlots de chaleur et les forêts à très peu de distance sur la commune selon les études.
- Désimperméabiliser les sols et créer des espaces végétalisés urgemment, notamment dans les espaces publics, les cours d'écoles.
- Créer des espaces végétalisés en priorité avant de ré-végétaliser des espaces déjà pourvus en arbres.

Dans le cadre de son Plan Climat-Air-Énergie Territorial, le Pays Voironnais a sollicité l'AURG (L'Agence d'Urbanisme de la région Grenobloise) pour réaliser une cartographie des potentiels îlots de chaleur et fraîcheur de cinq pôles urbains du territoire. L'étude réalisée par l'AURG utilise des images satellite (Landsat 8).

«Les collectivités, dans le cadre notamment des PCAET (Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux), se mobilisent pour s'adapter au réchauffement climatique et préserver la santé de leurs habitants. Repérer les îlots de chaleur et les puits de fraîcheur dans les communes permet de prioriser les interventions publiques sur le bâti existant, les équipements, les espaces... et de mettre en œuvre des mesures efficaces, notamment fondées sur la nature, aux bénéfices mutuels nombreux. »

<https://www.aurg.fr/article/253/2205-methodo-ilots-de-chaleur-urbains-icu-comment-agir-sur-mon-territoire.htm>

(2) Article du Dauphiné Libéré, la carte identifie très nettement les îlots de chaleur, ou il faut intervenir urgemment.

<https://www.ledauphine.com/environnement/2022/09/23/pays-voironnais-isere-ilots-de-chaleur-un-phenomene-present-aussi-dans-le-voironnais>

Il est cité une étude publiée en 2021 par des chercheurs de «l'institut des géosciences et de l'environnement» :

- La présence d'îlots de chaleur est directement liée à l'occupation des sols. Plus la concentration de bâtiments et l'imperméabilisation des surfaces sont élevées, plus il sera fort. Il participe largement à la multiplication des nuits tropicales(...) La chaleur emmagasinée par le bâti et les sols est relâchée dans l'atmosphère et empêche l'air de se refroidir. A l'inverse, les parcs et les zones très végétalisées constituent ce qu'on appelle des «îlots de fraîcheur ».

Les coefficients de pleine terre et de végétalisation dans tous les nouveaux permis de construire doivent être importants, les couleurs de façade et de toitures doivent être de couleur claire.

Déplacements, Transports.

(PADD p.7) : Développer les mobilités alternatives à la voiture particulière // (PADD p.12) Continuer à offrir un bon niveau de stationnement automobile, de rotation et de répartition des places de stationnement pour l'accueil de tous. Le stationnement

automobile doit être capable d'absorber les besoins des projets en cours, DiverCité et Rossignol-République, des services et commerces existants. ☒ (...) Créer de nouveaux parkings

- L'insuffisance de transports en commun en fréquence et en desserte, pour de simples trajets facilement substituables, occasionnant un engorgement de la voirie, provoque l'utilisation intensive de la voiture particulière. Outre les bouchons et ralentissements, perte de temps et énervements n'ayant pas lieu d'être dans une commune se voulant « ville à la campagne », les nuisances occasionnées sur la qualité de l'air sont préoccupantes pour la santé publique, que ce soit pour les gens de passage ou les riverains, sur la commune comme dans le Pays Voironnais.

- Les dégâts sur l'organisme humain des émissions de particules fines sont parfaitement décrites dans le dernier rapport de « Santé Publique France ». Les élus ont une responsabilité au vu des décisions qu'ils prennent par rapport à leurs concitoyens/administrés. 48000 morts en France par an !

PCAET Axe B#1 : Les transports routiers sont responsables de 74% des rejets de dioxyde d'azote (NO₂) et de 21% des émissions de particules fines (PM₁₀) et ils sont en outre responsables de 44 % des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

- Il est tout à fait possible de réduire le trafic routier, ce n'est que le fruit d'une prise de conscience et d'un engagement en ce sens.

Tout doit être mis en œuvre pour parfaire l'offre de transports en commun, tôt le matin et en fin de journée l'offre n'est suffisante ni en fréquence, ni en couverture... La gestion des transports en commun des réseaux urbains et interurbains sont de la compétence du Pays Voironnais dans lequel les élus de la commune de Voiron sont particulièrement influents.

Les impacts de la pollution atmosphérique

- Atmo Auvergne-Rhône-Alpes-

(Dans le cadre de la réforme des régions introduite par la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe du 16 juillet 2015), les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air de l'Auvergne (ATMO Auvergne) et de Rhône-Alpes (Air Rhône-Alpes) ont fusionné le 1er juillet 2016 pour former Atmo Auvergne-Rhône-Alpes.)

Selon Santé Publique France, la pollution au NO₂ sur le territoire du Pays Voironnais a été responsable de 22 décès entre 2016 et 2018. Les particules fines peuvent pénétrer dans l'arbre pulmonaire, d'autant plus profondément que leur diamètre aérodynamique est faible. Elles peuvent par ailleurs véhiculer sur leurs surfaces d'autres polluants atmosphériques.

La pollution aux PM_{2,5} sur le territoire du Pays Voironnais a été responsable de 48 décès entre 2016 et 2018. Entre 2016 et 2018, la pollution aux PM_{2,5} et au NO₂ a été responsable de 70 décès sur la CA du Pays Voironnais.

Pistes cyclables

Le développement des possibilité de se déplacer en bicyclette en sécurité pour soi et pour les autres (piétons) , vient en substitution également de l'usage de la voiture particulière. Dans des ouvrages de voirie récemment réalisés ou en cours de réalisation n'ont pas été intégrés des pistes cyclables, alors qu'il reste hors chaussée de la place considérable : Bd. De la République ; Av. François Mitterrand ; Bd. Franklin Roosevelt ; Bd. Denfert Rochereau, alors que cela a toutefois été fait Av. Marie Currie. L'explosion de l'usage des trottinettes est également à considérer, et à intégrer dans la ville.

PCAET Axe B#2 → Le vélo, adapté pour les déplacements de courtes distances (80 % des déplacements de 1 à 5 km sont réalisés en voiture alors qu'ils pourraient l'être à vélo (source : EMD2010) ou avec un vélo à assistance électrique pour les déplacements de 5 à 15 km et/ou en cas de dénivelés).

PCAET Axe B#3

Objectifs de l'action : → Diminuer l'usage de la voiture personnelle au profit des modes actifs.

→ Favoriser les déplacements de proximité à pied et à vélo pour tous les motifs (course, achats, démarches, travail, etc.).

→ Mieux intégrer l'ensemble des usages sur la voirie publique.

→ Mettre en place des aménagements de voirie pour créer un maillage du réseau cyclable.

→ Mettre en place des services liés à l'utilisation du vélo, et des incitations au changement de comportement pour convaincre le plus grand nombre.

Il serait temps de mettre en application les grands engagements du PCAET et du PADD afin de réduire la place de la voiture dans les transports quotidiens, développer enfin la place du vélo dans la ville, développer les transports en commun.

En augmentant le nombre de parkings en centre-ville, et donc inciter de plus en plus de conducteurs à venir se garer plein centre, cela ne fait qu'accroître la pollution atmosphérique dont on a vu les conséquences plus haut.

Le barreau routier

La liaison routière entre Champfeuillet et la RN 520 à Moirans contribue à l'artificialisation des sols et à la destruction de la biodiversité, faune et flore, ce qui est la source du réchauffement et dérèglement climatique. C'est exactement ce qu'il ne faut pas faire, aujourd'hui tous les décideurs le savent avec les multiples expertises dont ils ont connaissance.

Ce projet est parfaitement inutile, le nombre de trajets allant en décroissance (enquête ménages-déplacements de 2020, la part des déplacements effectués en voiture, de 74 % en 2002 à 62 % aujourd'hui).

Ce projet est contraire à la loi « Climat et résilience ». Ce projet est contraire aux directives du PCAET du Pays Voironnais évoquées plus haut concernant la promotion et la mise en place des modes de mobilité alternatifs à la voiture particulière et au développement des transports en commun.

Au contraire, mettre en place une telle infrastructure conduirait à un appel d'air du tout voiture au détriment des autres modes de transport, avec encore un accroissement de la pollution atmosphérique.

Le nouveau PLU se doit d'être ambitieux quant à la qualité de vie et à la santé publique.

Réponse de la commune : Sujets déjà traités auparavant, voir ci-avant.

Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur : réponses regroupées, à la suite de la dernière contribution sur cette importante question des mobilités actives : celle de M. Charles GUENEBAUD.

Thèmes : patrimoine ; maîtrise urbanisation/consommation d'espaces ; centre-ville ; boisement ; jardins ; nature/biodiversité et espaces naturels ; coefficients de biotope/de pleine terre ; changement climatique ; déplacements ; pollution air ; barreau/rocade ; mobilités actives.

123) Anonyme

Le futur PLU ambitionne de développer des modes de déplacements alternatifs, de limiter l'usage de la voiture en ville. L'OAP « Stationnement » du futur PLU est pour le moins illogique au regard de ces orientations. Cette OAP propose purement et simplement une dérogation au plafonnement des normes de stationnement, pour des logements situés en ville, à proximité des transports en commun et de la gare.

Certes, il y a du dénivelé (comme dans de nombreux quartiers de la ville) ; pour pallier cet inconvénient, la ville pourrait plutôt faire le choix de rénover les trottoirs pour qu'ils facilitent la marche ; et créer des pistes cyclables (les vélos électriques sont une option très appropriée dans les coteaux).

Réponse de la commune : La « dérogation » au plafonnement des normes de stationnement ne concerne que des secteurs de coteaux (dont la constructibilité devient par ailleurs très limitée du fait des risques naturels) qui, même s'ils semblent proches de la gare à vol d'oiseau, sont en réalité plus difficiles d'accès du fait de la pente. Nous sommes d'accord sur l'attention à porter aux modes de déplacements alternatifs à la voiture, mais il n'en reste pas moins que le vélo même électrique n'est pas une solution pour tous. Il faut penser aux personnes à mobilité réduite : difficultés de marche (Voiron a une population vieillissante), poussettes, bagages...

Avis du commissaire enquêteur : je partage en partie la réponse de la commune. Il est exact que la commune se doit de penser à tous les usagers et qu'il n'est pas

question de bannir la voiture. Par contre, et chacun le reconnaît, des efforts et mesures plus significatifs doivent être entrepris, notamment dans le PLU, en faveur des transports collectifs (qui sont aussi aménagés pour des personnes à mobilité réduite) et des mobilités actives.

Thèmes : stationnements ; centre-ville ; mobilités actives.

124) voir 86)

125) M. Philippe MARQUINE

Il dépose le même courrier que Mme MILAS (voir 100) au sujet des habitants du groupe de maisons situées en zone UD au sein de Parvis 2.

M. MARQUINE dépose ensuite une nouvelle contribution, hors délai (le 22 décembre 2023 à 9h15) allant dans le même sens.

Avis du commissaire enquêteur : voir l'analyse du cas collectif 112)

Thèmes : constructibilité ; nature/biodiversité et espaces naturels ; boisement ; économie/emplois.

8.2.2 Observations écrites sur le registre papier

Les contributions écrites ont été rares selon ce mode. On note en tout 8 contributions sur le registre papier, contre 125 contributions écrites en ligne. Les contributions qui suivent ne comprennent pas les courriers postaux, qui ont tous été versés dans le registre papier. Ils sont analysés par la suite (voir 8.2.3).

Seuls les courriers de MM. LEVEILLE et BRUYERE sont des observations nouvelles.

Par ailleurs, les documents remis par le public lors des permanences ont tous été paraphés et agrafés dans le registre papier.

1) et 2) M. et Mme BOURRION

M. et Mme BOURRION ne comprennent pas que leur parcelle 1569, au Placyre, qui ne comprend aucun arbre ni taillis, entendent dire qu'elle est boisée. Ils n'ont demandé aucun passe-droit et ont déjà vu une de leur parcelle amputée d'un quart par l'élargissement de la route.

Thème : boisements.

3) et 4) M. et Mme Didier et Noëlle BOULIOU

M. et Mme BOULIOU renouvelle leur demande, qu'ils avaient exposées lors d'une permanence, à savoir qu'ils ne comprennent pas le nouveau décroché sur leur parcelle 256 au Rousset qui rend inconstructible (en zone A) une partie de la parcelle. Ils demandent qu'une partie plus importante de cette parcelle reste en zone constructible (classée en UH quand ils avaient acheté), pour pouvoir mener leur projet au mieux.

Thèmes : constructibilité ; annexes.

5) M. LEVEILLE

Le projet de PLU a été réfléchi et préparé avec soin et beaucoup de clairvoyance pour satisfaire l'ensemble des Voironnais. A savoir :

- Concentrer les habitations (immeubles) dans le « cœur de ville » ;
- Respecter et protéger les grands espaces que sont les terrains agricoles et forestiers tout autour de la ville.

Thèmes : constructibilité ; nature et espaces naturels ; agriculture et espaces agricoles.

6) Mme Ingeborg EILERS (CECV)

Elle regrette que les contributions papier ne soient mises en ligne. Et inversement.

Thème : gouvernance.

7) Max BRUYERE

Il se déclare satisfait de la qualité du projet de révision du PLU, qui atteste de la bonne connaissance des secteurs et cela dans plusieurs domaines. De quoi améliorer la vie des habitants et l'image de leur ville.

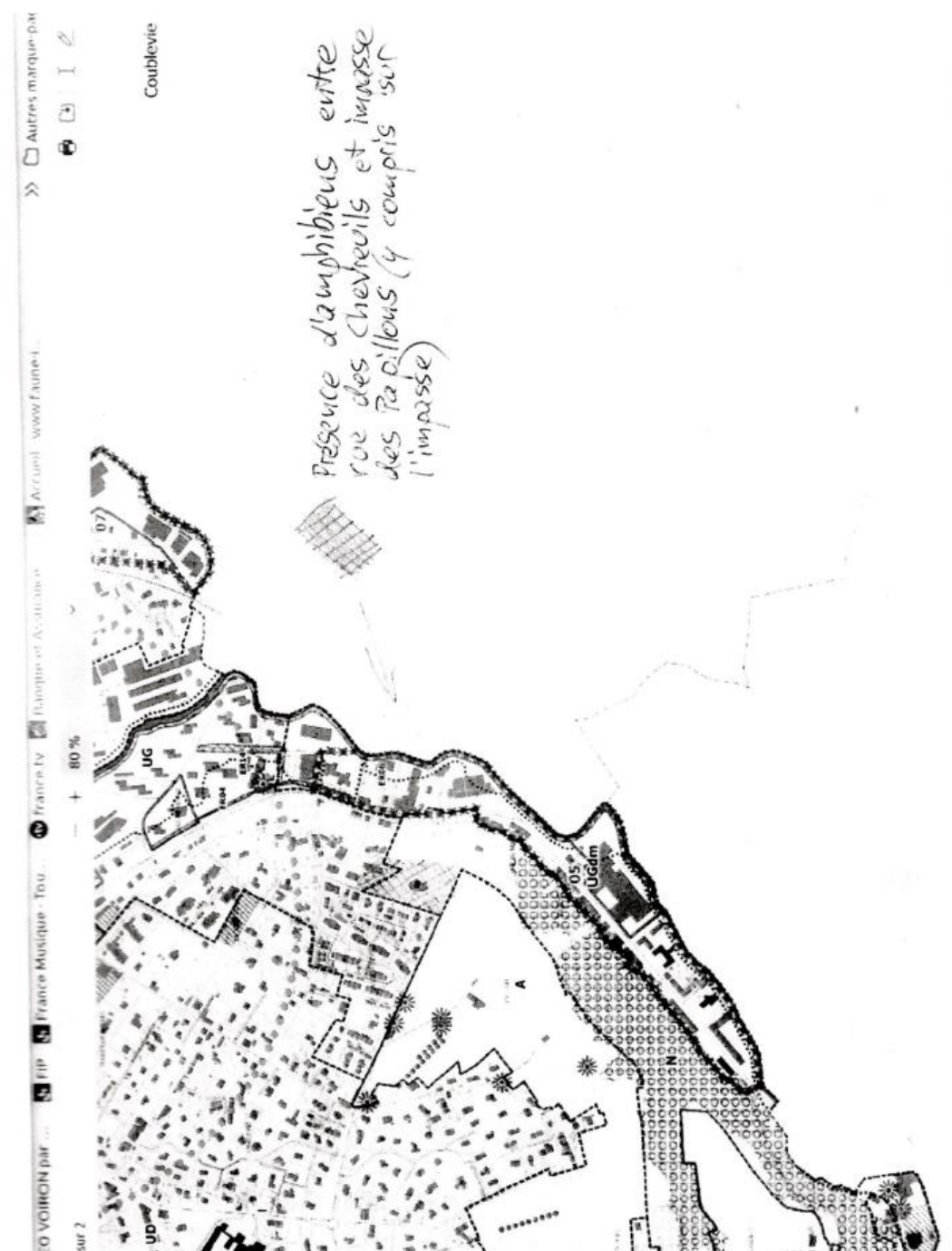
Thèmes : économie/emplois ; logements ; constructibilité.

8) Mme Ingeborg EILERS (CECV)

Mme EILERS verse dans le registre les dernières contributions qui avaient été mises en ligne par l'association.

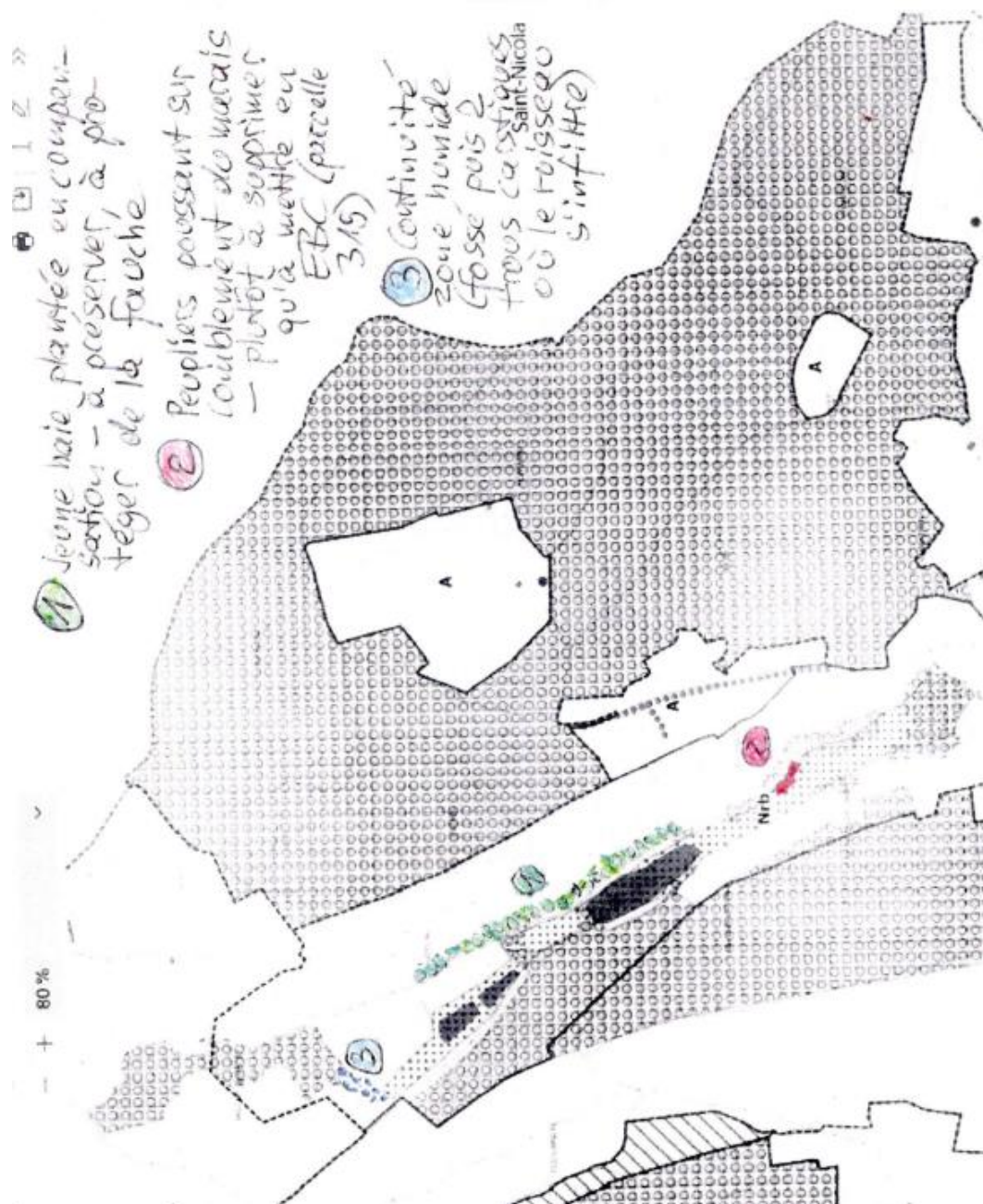
Elle ajoute également des cartes sur les sites à Crapaud alyte qu'elle avait cités lors de la phase de concertation, sans que cela n'apparaisse dans le bilan de concertation. Se trouvent mentionnés également des sites boisés à protéger ou à supprimer : 5 cartes en tout, ci-après.

Thèmes : nature/biodiversité et espaces naturels.













Avis du commissaire enquêteur : je partage cette demande, qui en rejoint d'autres sur le même sujet et auquel la commune est réceptive. Les dispositions du PLU méritent d'être renforcées. Cela fait partie de mes demandes dans mes conclusions.

8.2.3 Observations écrites par courrier postal

Sept courriers ont été reçus concernant 10 émetteurs. Trois contributions sont nouvelles : celles de M. et Mme COSTET, de Mme Agnès GAREL et de Charles GUENEBAUD.

1) M. Marc SIRAND

Dans un courrier en date du 30 août 2023, expédié bien avant l'ouverture de la présente enquête, M. SIRAND précise que sa SCI familiale détient à Voiron un terrain A0 n° 119, d'une superficie de 1 HA 06 A 22 CA. Il était classé en zone à urbaniser (AU), mais malgré plusieurs demandes répétées depuis quelques années, est resté classé non-constructible lors de la révision du plan local d'urbanisme.

Sa famille a du mal à comprendre les raisons de ce refus, dans la mesure où la colline du May, sur laquelle se trouve ce terrain est désormais presque complètement urbanisée ; contigu à une zone pavillonnaire, il est, ou sera bientôt, totalement entouré de constructions. Il est situé en bord de route, sa viabilisation ne pose pas de problème. En outre, l'exploitant agricole qui le loue les a informés de sa décision d'arrêter son activité.

Il demande donc son classement en zone constructible. Il est par la suite venue, avec sa sœur, Mme HUOT, à une permanence.

Cette question a été traitée dans la partie relative aux observations orales.

Thème : constructibilité.

2), 3) et 4) M. Mr Pierre VALERON Mmes Agnès et Pascale VALENTIN-CHEMAIN

Il s'agit d'une indivision familiale concernant trois parcelles contiguës sises au Placyre, cadastrées AZ 1187 de 1 500 m² ; AZ 1188 de 1 500 m² ; AZ 169 de 2 550 m². Soit une superficie totale de 5 050 m².

Ces terrains sont situés à environ 30 m du carrefour de Montponçon, où se situent les réseaux divers d'alimentations et d'assainissements et à 300 mètres environ de la parcelle AZ 952 appartenant à la Ville de VOIRON dont le classement en zone constructible fait partie de la présente révision du PLU.

La demande est examinée dans les observations orales.

Thème : constructibilité.

5) et 6) Mme et M. COSTET Colette et Pierre

Mme COSTET regrette que les parcelles BC 127, 128, 129 et BC 136, situées à « La Croix Rousse », pour une superficie totale de 8 6932 m² ne soient toujours pas constructibles. Alors que l'ensemble du secteur s'est construit.

Elle et son mari ont des projets pour leurs enfants et souhaitent un changement, même partiel, en vue de la constructibilité de ces parcelles.

Réponse de la commune : Ces parcelles font partie d'un grand ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant et elles présentent une topographie plate, particulièrement favorable à l'exploitation agricole. Elles n'ont aucune vocation à être urbanisées.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris entièrement aux raisons évoquées par la commune : avis défavorable.

Thème : constructibilité ; agriculture et espaces agricoles.

7) Mme Michelle CHARLOT

Propriétaire de la parcelle AP 624 à Loubasset, qui passe de UD en A, qui est une dent creuse, Mme CHARLOT demande son classement en zone constructible.

La demande est examinée dans les observations orales.

Thème : constructibilité.

8) Mme Agnès GAREL

Mme GAREL demande que sa parcelle n° AC 0304 au Rousset, de 1 178 m², ne soit pas déclassée en zone agricole.

Réponse de la commune : Cette parcelle est située en extension de l'enveloppe urbaine et elle est couverte de noyers. Elle n'a pas vocation à être ouverte à l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur : je souscris aux raisons évoquées par la commune: avis défavorable.

Thème : constructibilité.

9) M. Charles GUENEBAUD

Habitant au Faton, il est un usager très fréquent du vélo. Il regrette l'absence de connexions entre les différentes bandes cyclables de la ville. Pour se rendre au centre-ville, il doit éviter l'avenue Jules Ravat, très dangereuse.

Il signale aussi le non-respect des SAS vélos aux feux rouge. Il faudrait rajouter des feux pour les vélos (fixés plus bas). Une signalisation spécifique aux automobilistes pour les informer de la présence d'un SAS.

Réponse de la commune : Nous avons bien noté que les mobilités actives génèrent une forte attente de la part d'une partie du public et particulièrement des cyclistes, et

nous remercions les associations et particuliers qui ont fourni des contributions spécifiques d'analyse ou de retours d'expérience.

Certaines des demandes ne relèvent pas du champ du PLU, mais elles ont été transmises aux élus et services en charge du plan vélos, et de la gestion urbaine :

- Remarques relatives à l'entretien des pistes cyclables, aux marquages au sol, à l'état du revêtement des chaussées ;
- Demandes de signalisation spécifique : feux tricolores vélos, panneaux cédez-le-passage vélos, sas vélos ;
- Demande d'abrogation de l'arrêté de 2010 interdisant les contresens cyclables de manière systématique. ...

Comment lire le PLU sur les questions des mobilités actives ?

- Le rapport de présentation comporte le diagnostic et peut décrire l'état d'avancement des réflexions.
- Le PADD expose les orientations générales.
- Le règlement écrit peut définir les règles opposables aux demandeurs d'autorisation d'urbanisme, relatives aux accès, à la desserte (article L151-39 du code de l'urbanisme) et aux normes de stationnement des cycles (article L151-30) à l'intérieur des opérations ou des constructions. Ces obligations ne concernent pas l'espace public, en revanche elles s'appliquent en cas de construction d'un équipement public comme pour toute construction.
- Le règlement graphique n'a pas à présenter de carte présentant le schéma cycle (qui peut trouver sa place dans le rapport de présentation ou dans le PADD). En revanche, le règlement graphique peut comporter les emplacements réservés inscrits en vue d'acquérir des emprises privées pour aménager des équipements publics (dont les voiries, trottoirs et pistes cyclables). Les emplacements réservés inscrits au futur PLU sont explicités ci-après.
- Les OAP sectorielles ou thématiques peuvent comporter des orientations relatives aux mobilités actives. A noter que les OAP sectorielles ne constituent pas forcément l'échelle adaptée pour traiter ces questions.

Les éléments intégrés au rapport de présentation et au PADD du projet de PLU :

Le chapitre 2.7.9.2 de la PARTIE 1 du rapport de présentation cartographie en l'état de la réflexion, les itinéraires prioritaires des aménagements cyclables visés dans la consultation de la Ville de novembre 2022. Elle portait sur la déclinaison opérationnelle du plan vélo.

Le schéma cyclable étudié par le bureau d'études Indigo en janvier 2020 pour le compte de la Ville comprenait la cartographie et la stratégie des axes cyclables à développer à court, moyen et long terme. N'ayant pas été validée par la Ville, la stratégie globale n'a pas pu être reprise ni traduite dans le PLU.

L'élaboration d'un PLU ne peut pas attendre que l'ensemble des études sur tous les sujets soient achevées et validées, car sinon il ne serait jamais possible de finaliser un PLU. Il y a donc eu un décalage dans le temps entre l'avancement de la révision du

PLU et l'avancement des réflexions relatives au schéma vélos, ce qui explique que les éléments intégrés au PLU paraissent insuffisants.

Les emplacements réservés prévus :

Précisons tout d'abord que les aménagements cyclables sont souvent réalisables dans l'emprise publique, auquel cas ils ne nécessitent pas d'emplacements réservés. C'est le cas par exemple de la piste cyclable aménagée par la CAPV le long de la voie ferrée dans la ZAC Rossignol-République, et qui passera entre la voie ferrée et le Grand Angle pour déboucher cours Sénozan, sans nécessité d'acquisition foncière. La réalisation d'aménagements peut aussi passer par des acquisitions foncières sans emplacement réservé. C'est le cas de la rue des Ecrins où la Ville est en train d'acquérir à l'amiable une emprise pour sécuriser les déplacements piétons/cycles, et la rue du Cervin où un trottoir va être aménagé.

C'est pourquoi les emplacements réservés ne constituent pas un réseau cohérent de cheminements piétons/cycles, ils correspondent à des projets d'aménagement ponctuels.

Les emplacements réservés portent sur des emprises privées que la collectivité bénéficiaire souhaite acquérir pour aménager des équipements publics.

- ER n°1 : Continuité piétonne le long des Registres des Dauphins, reliant Brunetière au centre-ville. Il s'agit de faciliter et de raccourcir les déplacements piétons entre ces deux secteurs. Il n'est pas impossible que les cycles y soient intégrés, la question sera étudiée le moment venu en fonction de l'emprise disponible.

- ER n°2 et ER n° 33 : Création d'un cheminement piétonnier le long de la Morge entre le cinéma Pass'RL et la rue Mainssieux, destiné à la déambulation propre au centre-ville.

- ER n°4 : Prolongement de la piste cyclable existante sur l'avenue du Docteur Valois.

- ER n°5 : Création trottoir et piste cyclable sens montant rue de Termérieu.

Aujourd'hui la voie n'est pas adaptée au trafic qui est observé. Il s'agit de faciliter et de sécuriser les déplacements piétons-cycles en direction de la rue du Louvasset, qui a connu une urbanisation conséquente et qui elle-même devrait être aménagée dans l'emprise de la voie pour apaiser la cohabitation des différents modes.

- ER n°6 : Cheminement piéton le long de la Morge entre le boulevard DenfertRochereau et l'impasse Ruby. Ce cheminement, qui sera sans doute réalisé petit à petit au gré des opérations de renouvellement urbain, est envisagé à destination des piétons, car le schéma cycles du Pays voironnais prévoit le passage des cycles sur la route départementale, pour les déplacements du quotidien. L'aménagement le long de la Morge serpente et il est plutôt orienté vers la promenade.

- ER n°7 : Cheminement piéton rue du Placyre-rue du Haut Criel. Ce cheminement existe de fait, il permet notamment aux piétons de rejoindre l'arrêt de bus implanté rue du Placyre sans emprunter la route qui ne comporte pas de trottoir. Son emprise pourrait être acquise par la Ville pour réaliser son aménagement.

- ER n°8 : Cheminement piétons-cycles (carrefour Jean Moulin / rue du Lavoir de Criel. Il s'agit de rétablir une continuité entre deux trottoirs qui sont interrompus par une parcelle privée, aménagement modeste mais qui améliorera la vie quotidienne des habitants du quartier !

- ER n°9 : Espace public et cheminement cycles boulevard Edgar Kofler, en face des Caves de Chartreuse. En effet, le schéma cycles du Pays voironnais prévoit une liaison entre Coublevie et la gare de Voiron passant par cet axe. Les emprises publiques sont suffisantes sur le trajet, sauf entre l'école Jean de la Fontaine et la propriété Mille Pas qui constitue un « point dur », et sur le site concerné par l'emplacement réservé où le sol est actuellement privé.

- ER n°11 : Cheminement piétons rue Lionel Terray. La Ville envisage cet aménagement jusqu'à la rue du Pont du Placyre, notamment en lien avec l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain. La rue Lionel Terray devrait par ailleurs constituer une section de l'itinéraire cyclable touristique de la « Bella Via » sous maîtrise d'ouvrage CAPV reliant la Via Rhona à Charavines, avec des aménagements sur la chaussée.

Les éléments devant faire l'objet d'une procédure ultérieure :

Comme M. le Maire l'a expliqué lors des réunions publiques des 13 novembre et 11 décembre dernier, les études d'un plan vélo sont en cours et devraient aboutir mi-2024. Ses orientations pourront être reprises dans une OAP consacrée aux mobilités actives, comme demandé par les associations, qui pourra être intégrée au PLU par voie de modification (précisons qu'il n'est pas possible d'ajouter un nouveau document au PLU dans le cadre de la procédure de révision en cours). En outre, s'il apparaît nécessaire de créer des emplacements réservés supplémentaires pour le mettre en œuvre, ils pourront être intégrés lors de la même modification du PLU.

Les améliorations pouvant être apportées dans le projet de PLU avant approbation :

- Des éléments de diagnostic seront ajoutés dans le rapport de présentation. Il sera également indiqué la réflexion en cours et ses échéances. Parallèlement, un dispositif Territoire innovant Séniors est mis en place pour améliorer l'accessibilité de l'espace public. Il en sera fait état dans le rapport de présentation.

- Un ou des indicateurs seront mis en place, qui pourront être complétés lors de la création de l'OAP thématique.

Avis du commissaire enquêteur : comme l'a relevé la commune, Il faut souligner la très grande richesse et diversité des contributions, souvent très documentées, en faveur des mobilités actives, qui traduit une grande attente et des besoins insatisfaits, au regard d'un état initial dont chacun reconnaît l'amélioration mais qui

reste encore bien insuffisante, il convient de rendre à la fois plus cohérentes, efficaces et connectées les mesures, jusqu'alors faites « au coup par coup », et à une échelle beaucoup plus ample, compte tenu du retard de la commune sur ce plan. Et cela en cohérence avec le PADD, qui parmi ses objectifs forts, entend : « *développer les modes actifs (marche et vélo) pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, les nuisances sonores en ville et la pollution de l'air* » (1.8). D'autant plus que, comme la commune le reconnaît dans sa réponse à la MRAe, mais aussi, plus implicitement, dans la réponse précédente, en l'état on a affaire à : « un réseau cyclable incomplet et insécure » (page 124).

Conformément à cette réponse, il se révèle utile et urgent d'activer un groupe de travail multipartite, avec pour objectif de concevoir un schéma cycles, connecté aux autres, dont celui de la CAPV, mais aussi d'itinéraires piétonniers comportant des objectifs et dates prévisionnelles de réalisation. Ce groupe devrait comprendre le conseil de quartiers qui a déjà œuvré dans ce sens, ainsi que des représentants de la Recyclette voironnaise et de l'ADTC, qui ont fait, avec des particuliers, des propositions détaillées, pratiques et illustrées lors de l'enquête publique.

Le schéma opérationnel qui en résulterait sera intégré, comme s'en est engagée la commune, à une OAP Mobilités douces, comprenant des prescriptions opposables, mais aussi des mesures simples, peu coûteuses, efficaces, de sorte à figurer dans la modification n° 1 du PLU révisé.

Thème : mobilités actives.

10) AFIPH

L'association familiale de l'Isère pour personnes handicapées m'ont adressé un courrier, ainsi qu'à la commune. Cette lettre se trouve hors périmètre d'enquête, du fait qu'elle demande des mesures pour réduire le bruit et le vitesse des véhicules de deux rues, dont le Bd Campaloud, desquelles le foyer de l'AFIPH se trouve au croisement. De même, le courrier sollicite des mesures pour améliorer la qualité de vie au foyer. Il a été communiqué à la commune, bien qu'elle en ait été déjà destinataire.

9. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES PROJETS

9.1 ANALYSE DU PROJET DE REVISION DE PLU

Le projet de révision porte sur un PLU, qui a déjà été modifié six fois depuis son approbation du 15 avril 2010, en sus d'une mise à jour et d'une mise en compatibilité. Prévu initialement, et ce conformément au SCoT, pour une durée de 12 ans (de 2012 à 2022), **il était indispensable qu'il connaisse une révision générale que, d'ailleurs, personne au cours de l'enquête n'a remis en cause.**

Outre cette échéance, de nombreux textes ont changé entretemps, dont l'importante loi « Climat et résilience » ; de même les enjeux, orientations et politiques de la commune ont évolué. La révision du PLU de Voiron a été engagée par délibération du 25 septembre 2019. A la suite d'une phase active de concertation, les objectifs de la révision générale ont été affinés. Ils sont fort nombreux selon le dossier :

- Créer les conditions permettant à Voiron de continuer à jouer son rôle de ville-centre du Pays Voironnais, en renforçant son offre d'équipements, son attractivité commerciale, son dynamisme économique et son accessibilité, tout en conservant son caractère de « ville à taille humaine » ;
- Inscrire l'aménagement de la ville dans une perspective de développement durable, prendre en compte les enjeux de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, ainsi que ceux liés à la perméabilité des sols et à la préservation de la biodiversité ;
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en modernisant le parc de logements, en soutenant le commerce, en aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacement et en améliorant le stationnement ;
- Promouvoir un modèle urbain des « courtes distances », visant à privilégier l'urbanisation à proximité du centre-ville et des secteurs bien desservis par les transports en commun et par les équipements publics, et à favoriser le développement des modes de déplacements actifs (marche, vélo) ;
- Mobiliser en priorité les logements vacants localisés principalement dans le centre-ville, et le potentiel de renouvellement urbain (ZAC Rossignol-République, ZAC DiverCité, site de l'ancien hôpital...), pour répondre aux besoins en logements tout en préservant les espaces agricoles et naturels ;
- Développer une offre de logement diversifiée en termes de typologies, de statut d'occupation et d'accessibilité financière, pour permettre la réalisation des parcours

résidentiels, afin que la ville soit attractive à la fois pour les jeunes adultes, les familles et les personnes retraitées ;

- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré entre les activités industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales et de services ;
- Préserver les espaces agricoles et forestiers, ainsi que leurs conditions d'exploitation ;
- Préserver les espaces naturels présentant un intérêt écologique, ainsi que les continuités écologiques, et valoriser la rivière Morge dans la traversée des secteurs urbanisés ;
- Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels, et organiser le renouvellement urbain des secteurs concernés par les risques en garantissant la sécurité des personnes et des biens ;
- Valoriser le grand paysage et préserver le cadre de vie, en portant une attention particulière à la place de la nature en ville ;
- Valoriser le patrimoine bâti et préserver l'identité des quartiers, particulièrement des quartiers anciens et des hameaux ;
- Augmenter les exigences en matière de qualité urbaine, paysagère, et de développement durable, pour les opérations d'ensemble et les nouvelles constructions, en les encadrant par des orientations d'aménagement et de programmation ou par le règlement ;
- Qualifier les entrées de ville, en lien avec les communes voisines de Coublevie et de St Jean de Moirans ;
- Définir les aménagements du réseau viaire et les équipements d'infrastructures ou de superstructure qui sont nécessaires pour accompagner le développement de la commune, et actualiser les servitudes du PLU en conséquence.

Outre tendre à satisfaire à tous ces objectifs, ambitieux, la révision est de nature à donner à la commune de nouveaux outils actualisés de prédiction et de gestion de l'usage et de l'occupation des sols. Elle favorise, même si cela reste encore en deçà des besoins, la réalisation de nouveaux logements sociaux et intermédiaires. Elle s'inscrit dans une politique affirmée de réduction de consommation d'espaces et de valorisation des atouts de la ville centre et de son territoire. La révision apporte aussi de nombreux éléments en faveur de la préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère, d'une certaine renaturation et d'une attractivité de la ville. Le développement des transports collectifs et des mobilités actives figure aussi parmi les points forts énoncés.

Si ce projet de révision, conduit à des améliorations, souvent significatives, dans ces domaines par rapport au PLU en vigueur, ce qui est unanimement reconnu, y compris par le public le plus critique, à la lumière de toutes les observations exprimées lors de l'enquête (public, autorités publiques, commissaire enquêteur), il reste toutefois largement perfectible dans un certain nombre de ces domaines. C'est l'objet de l'analyse qui suit et des conclusions, séparées, qui en découlent, à la lumière notamment du mémoire en réponse de la commune.

9.1.1 Consommation d'espaces et espaces agricoles

Le PADD donne des orientations et des objectifs très forts, et renouvelés, sur la réduction de la consommation d'espaces et de maîtrise de l'étalement urbain. C'est notamment décliné ainsi :

- « Réduire les possibilités d'extension des hameaux » (2.1) ;
- « Stopper l'étalement des hameaux » (2.4) ;
- « Stopper l'extension des hameaux » (2.5).

Cette réduction affirmée vise également l'urbanisation économique : « **Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron, pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et les paysages, et limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau.** » (2.1). Il s'agit là d'une volonté forte, en vue notamment de préserver l'environnement.

Il se trouve que si la révision de PLU réduit très sensiblement la consommation d'espaces par rapport à la situation actuelle, loin de stopper l'extension des hameaux, elle y contribue par endroits, et loin de contenir le développement économique (au sens de la consommation), elle accroît, au contraire, ce développement. C'est d'ailleurs la seule augmentation de la consommation d'espaces projetée par le PLU, comme l'ont fait d'ailleurs remarquer certaines personnes publiques, dont la région, qui regrette dans le projet de PLU l'absence de densification des zones économiques existantes, « avant toute création ou extension de zones d'activités économiques »². On l'exige des particuliers, mais aucune réelle mesure n'est prise pour les zones d'activités, souvent dévoreuses d'espaces, à commencer par les parkings de surface.

BILAN GLOBAL DES SURFACES CONSOMMEES POUR	Période 24-08-2011 au 24- 08-2021	Période 2022-2034	Evolution par rapport à la période 24-08-2011 au 24-08-2021	
Le développement résidentiel mixte	40,6	20,81	-48,7%	
Le développement des activités économiques	9,78	12,52	28,0%	
Le développement des grands équipements d'intérêt communautaire	9,73	2,76	-71,6%	
TOTAL	60,11	26,09	-40,0 %	] Objectif global

L'objectif global de modération de la consommation du foncier non bâti s'établit à 40 %.

² « La Région note que la réduction de la consommation d'espace dans le projet de PLU de Voiron est marquée pour les espaces à vocation résidentielle mixte (-48,7%). En matière de développement économique, le projet de PLU prévoit une hausse significative de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier : +28%. La Région rappelle que la règle n°5 du SRADDET invite les territoires à prioriser, avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, la densification et l'optimisation des zones d'activités économiques existantes ».

Ce qui correspond, à l'échéance 2034, à une consommation d'espaces de 60 %³.

Selon les données rappelées dans la réponse à la MRAe, le gisement foncier, pour les parcelles non bâties, du projet de PLU en termes de constructibilité a été évalué à 36,09 hectares, se décomposant en :

- 20,81 hectares réservés au développement résidentiel mixte **non bâti** : 14,04 hectares dans l'enveloppe urbaine + 6,77 hectares en extension de l'enveloppe bâtie ;
- 12,52 hectares pour le développement économique.
- 2,76 hectares pour le développement des équipements d'intérêt communautaire.

Le PLU déclasse ainsi 34,9 ha de zones urbaines, pour en maintenir 651,3 ha, et déclasse 101,1 ha de zones AU pour n'en retenir que 5,8 ha. Il supprime également 24 ha de STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) situés en zones naturelles ou agricoles, pour n'en conserver que 7,2 ha. Ces déclassements se font au bénéfice des zones agricoles en premier lieu (+ 137 ha) et naturelles (+ 23,10 ha).

Si ce classement reste toutefois bénéfique, voire indispensable, pour contenir l'urbanisation, pour autant il n'est pas clairement démontré les surfaces agricoles exploitables s'accroissent par rapport à la situation existante. Dans de nombreux hameaux, des terrains bâtis ont été déclassés, sans que pour autant l'agriculture puisse s'y exercer.

Il est également rappelé qu'au global le projet de PLU a réduit de 5 % les zones urbaines (35 ha sur 686 ha), les vastes zones AU n'étant pas en l'état constructibles même si elles ont vocation à être urbanisées (toutes celles qui demeurent ne l'ont d'ailleurs pas été).

Le PLU se fonde par ailleurs sur 80 % de renouvellement urbain, sans guère de précision. Or, le renouvellement urbain peut conduire à de fortes consommations d'espaces s'il s'accompagne, en pratique, d'emprises au sol supérieures aux bâtiments préexistants, de voies d'accès et de parkings plus importants. Le renouvellement urbain est intégré dans le calcul du nombre moyen de logements par hectare pour atteindre 53 logements/ha comme précisé dans le PADD. Mais ce qui n'a guère de sens en matière de consommation d'espaces, puisque 80 % de ces logements sont censés ne pas en consommer.

Si l'on prend les 1 375 logements qui « *seront également réalisés en renouvellement urbain de surfaces déjà bâties, donc sans consommation de foncier vierge d'urbanisation, représentant 80 % des futurs logements* » (évaluation environnementale p. 8), cela signifierait que les 345 logements restants occuperaient les 20,81 ha réservés au développement résidentiel mixte non bâti : soit en moyenne 16,5 logements par ha.

³ Dans le tableau qui précède, il faut lire 36,09 ha, pour la période 2022-2034 (coquille typographique).
Tableau extrait du rapport de présentation (partie 4).

Si l'on différencie les 345 logements, entre les 245 qui s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine de 14,04 ha et les 100 restants hors enveloppe de 6,77 ha, on atteint respectivement un taux de 17,5 logements/ha et 14,8 logements/ha. Soit une dédensification importante.

A l'occasion de l'examen de chacune des demandes du public en matière de constructibilité, il s'est révélé, pour plusieurs hameaux ou secteurs, des extensions d'urbanisation, alors que dans le même temps la constructibilité de parcelles était fortement réduite pour d'autres. Aussi a-t-il été demandé à la commune, pour chacun des hameaux ou secteurs concernés, de justifier les raisons qui ont conduit à ces choix et donc à des traitements différenciés. Et ce pour un total évalué dans le dossier à 6,77 hectares en extension de l'enveloppe bâtie. Soit, selon le diagnostic du rapport de présentation (p. 280) :

Gisement ouvert en extension de l'enveloppe urbaine :

6,77 hectares pour produire une centaine de logements complémentaires avec une densité brute moyenne de 14-15 logements par hectares et des équipements publics complémentaires

Secteurs retenus par la Ville :

- Maintien de 30 278 m² de terrains constructibles au PLU avant révision situés en extension de l'enveloppe urbaine :
 - o Zone UG la Martellière : maintien de 6320 m² à l'est du Lycée agricole de la Martellière (pour extension éventuelle du lycée et projet de réservoir d'eau potable)
 - o Zone UG Les Bérard à l'ouest du cimetière : 8400 m² pour extension du cimetière
 - o Zone UD de Termerieu : 6608 m² (déclaration préalable de division en 9 lots en vue de construire sur une partie de la zone)
 - o Zone UD Impasse des Sources : 1992 m² Impasse des sources (3 lots dont 2 permis de construire déjà accordés)
 - o Zone UHm Le Rousset : 2352 m² (permis de construire accordé)
 - o Zone UH Orgeoise : 2803 m²
 - o Zone UH La Lieure : 1803 m²
- Ouverture de 27 764 m² de zones AU non ouvertes du PLU avant révision :
 - o Ouverture de 19 703 m² en zones AU du PLU avant révision aux lieudits Le Placyre et le Grand Criel
 - o Ouverture de 8 061 m² en zone AU2 du PLU avant révision au lieudit Les Marteaux, La Brunerie à l'Est du nouvel hôpital
- Ouverture de 9 630 m² de zones A du PLU avant révision :
 - o Zone A : 7080 m² à l'Est de la rue des Ecrins
 - o Zone A : 620 m² au Rousset
 - o Zone A : 831 m² aux Tuilières de Bavonne
 - o Zone A : 1099 aux Tuilières

Réponse de la commune :

« Zones anciennement classées en U :

- Zone UG la Martellière : demande de la Région de conserver une possibilité d'extension du lycée professionnel et demande de la CAPV de conserver l'emplacement réservé pour un réservoir d'eau potable ;
- Zone UG Les Bérards : projet d'extension du cimetière communal ;
- Zone UD Termérieu : déclaration préalable de division pour la création de 9 lots accordée le 28/10/2022 (parcelles bâties de part et d'autre) ;
- Zone UD impasse de la Source : déclaration préalable de division en 3 lots accordée le 27/05/21 ;

- Zone UHm le Rousset : déclaration préalable de division pour 2 lots accordée le 26/07/2021 après procédure contradictoire et négociation avec le pétitionnaire (réduction de la zone constructible) ;
- Zone UH Orgeoise : déclaration préalable de division pour 2 lots accordée le 22/11/21 après sursis à statuer et négociation avec le pétitionnaire (réduction de la zone constructible) ;
- Zone UH La Lieure : déclaration préalable de division accordée le 15/02/2022.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces qui n'étaient pas constructibles dans le PLU en vigueur :

Nous tenons tout d'abord à souligner l'effort historique réalisé par la Ville en reclassant plus de 150 ha constructibles ou ayant vocation à le devenir, en zones agricoles et naturelles du PLU. C'est une rupture incontestable avec l'habitude ancienne de considérer les espaces agricoles et naturels comme un réservoir inépuisable pour le développement urbain et économique. Au regard de cet effort, la Ville se donne la possibilité d'ouvrir quelques secteurs à l'urbanisation de manière très limitée, et de prendre en compte quelques situations personnelles à caractère social pour des surfaces très réduites.

Zones anciennement classées AU :

- 19 703 m² lieux dits le Placyre et Grand Criel : volonté de créer une offre d'habitat individuel pour des familles souhaitant de grands terrains (offre devenue quasi-inexistante à Voiron), en lien avec le réaménagement et la sécurisation des usagers de la rue du Placyre réalisés en 2019. Urbanisation du terrain appartenant à la Ville rue Lionel Terray en vue de percevoir une recette permettant de financer des projets d'intérêt général.
- 8 061 m² lieu-dit Les Marteaux, la Brunerie : ouverture à l'urbanisation d'un secteur pour des besoins liés à l'activité hospitalière et pour étendre le tissu pavillonnaire de la rue de Belledonne.

Zones anciennement classées A :

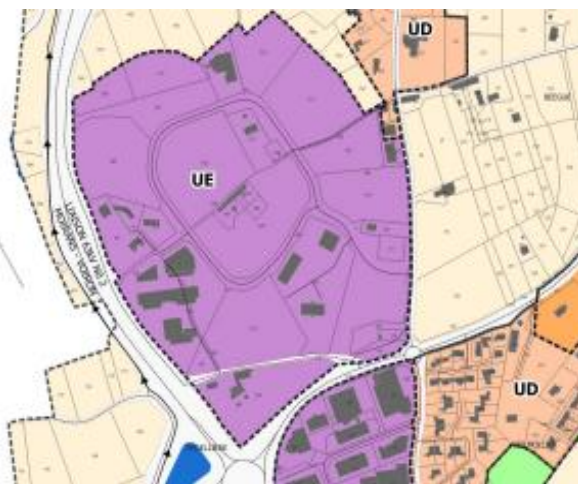
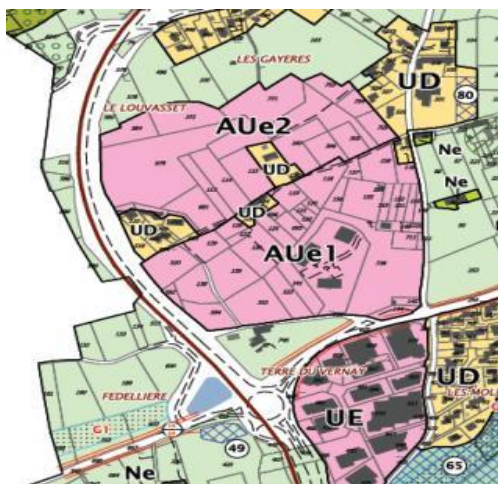
- Rue des Ecrins : en lien avec le réaménagement et la sécurisation des rues des Ecrins, Cervin, Lieure, Nivéoles, et Marie Curie programmés à court terme.
- Rousset, Tuillières de Bavonne, Tuillières : Acceptation de demandes individuelles pour des raisons personnelles très spécifiques

Outre certaines questions précédentes qui concernent, directement ou indirectement, l'agriculture, des interrogations et questions se font jour sur la surface précise exploitable pour l'agriculture. Si une grande surface dévolue à cette activité est classée en tant que telle dans le projet de PLU (750 ha, soit + 137 ha), ces terrains étaient déjà exploités, pour une grande part. Pour le reste, de nombreuses parcelles bâties et/ou closes, y compris des jardins de résidentiels, sont classés en agricoles, compte tenu de leur potentiel, sans qu'une activité agricole ne puisse pour autant s'exercer ».

En conformité avec le PADD, en cohérence avec la volonté affirmée de réduire fortement la consommation d'espaces, de stopper l'extension des hameaux, réitérée

plusieurs fois par la commune dans son mémoire en réponse quand il s'agit de déclasser des parcelles constructibles, mais aussi par mesure d'équité envers tous les propriétaires concernés, et dans le respect des exigences de la loi climat et résilience, il importe à la fois que l'extension de l'urbanisation urbaine et économique soit plus réduite, et qu'à l'échéance projetée du PLU, la trajectoire vers le 0 artificialisation nette (ZAN) soit mieux enclenchée. Et ce d'autant plus que cette échéance pourrait sensiblement déborder l'année 2034, comme c'est le cas du PLU actuel mais aussi de nombreux autres PLU.

Par ailleurs, le projet de Plu doit être revu en ce qui concerne le zonage de la zone artisanale de Parvis 2, où s'insèrent deux zones UD : une en son centre et l'autre à sa périphérie ouest (carte de gauche). Le projet de PLU d'une part modifie le classement AUe1 et 2 en zone unique UE, d'autre part englobe les deux zones UD où se trouvent plusieurs maisons habitées, avec jardins, auxquelles s'ajoute une autre en cours de construction (carte de droite).



Or, la zone UE est à « vocation d'activités économiques incompatibles avec l'habitat ». Si, selon le règlement, les habitations existantes peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement, c'est uniquement dans « le respect des volumes existants, de réfection, d'entretien et de mises aux normes ». Le classement en UE des deux zones classées actuellement en UD n'apparaît ni justifié, ni cohérent.

La commune a fait savoir qu'elle acceptait d'exclure ces deux zones UD du zonage projeté UE et les maintenir en zone UD, tout en se réservant le droit d'exercer son droit de préemption dans le cadre d'une future extension de cette zone économique.

9.1.2 Espèces et espaces naturels

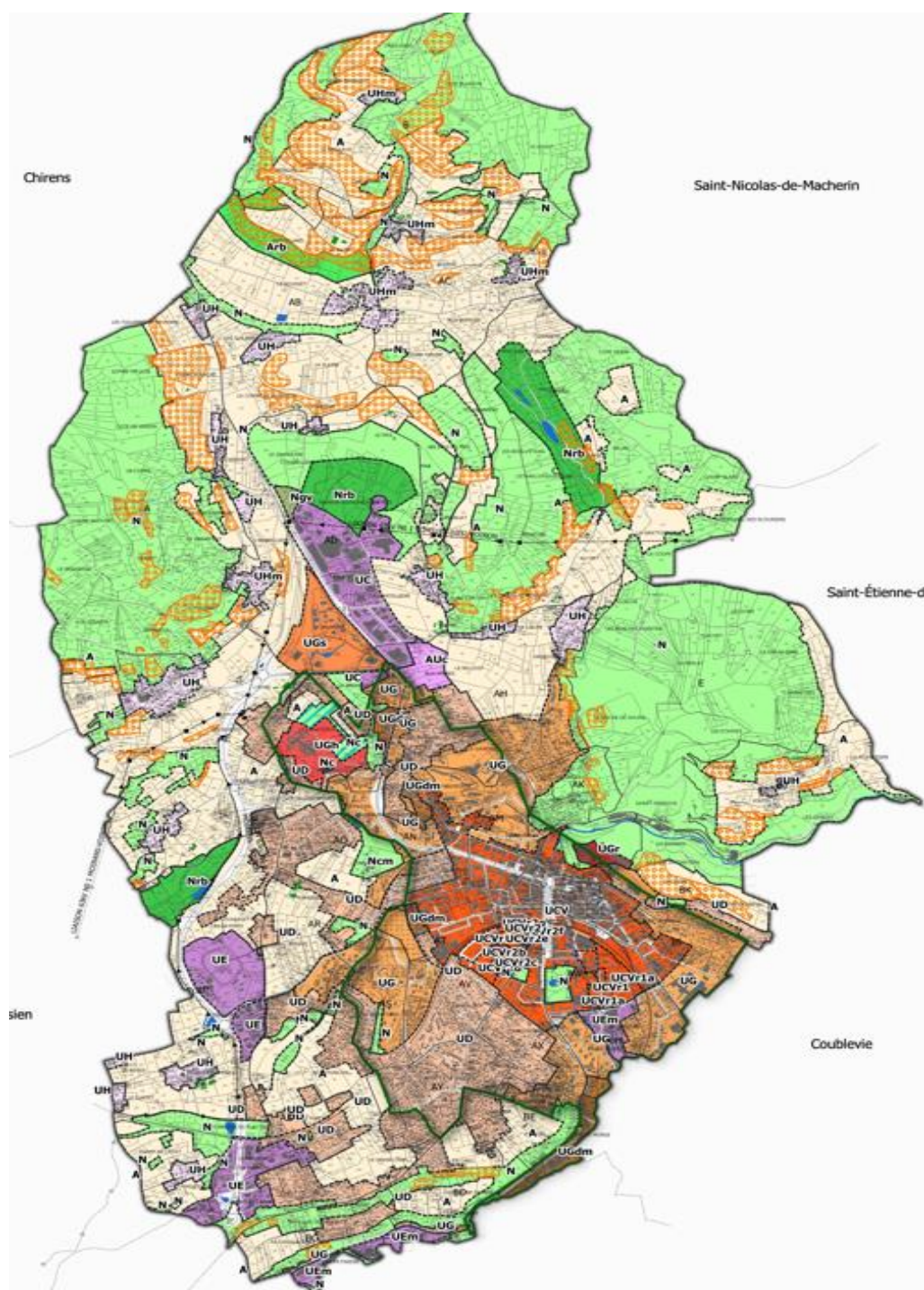
Le projet de PLU identifie et prescrit des mesures significatives en faveur de la biodiversité et des paysages. Toutefois, il convient d'en clarifier certaines et d'en renforcer d'autres, notamment sur le fondement de nombreuses, et très étayées, contributions du public, portant sur cette importante question, et compte tenu par ailleurs de certains manques. Cela concerne tant la faune, la flore, que les paysages.

- Les pelouse sèches

Dans leurs contributions le CECV et Le Pic vert évoquent l'importance de préserver les pelouses sèches. Ces milieux patrimoniaux disparaissent en effet pour de multiples causes, à commencer par la consommation d'espaces, mais aussi par le surpâturage et certaines pratiques agricoles.

Les pelouses sèches, de plus en plus menacées, sont des réservoirs de biodiversité, floristique mais aussi faunistique (invertébrés notamment). Cette richesse en biodiversité est rappelée dans le rapport de présentation partie 2 : « *Les espèces de pelouses sèches : présente sur le territoire communal et souvent très riche en biodiversité avec par exemple le Gaillet glauque, la Gentiane croisettes, le Lin d'Autriche ou encore l'Orchis de Provence* » (page 137). Ce qui est repris en partie 3, avec l'ajout suivant : « *Même si ces pelouses sèches ne sont pas protégées strictement par une réglementation, les potentialités de présences d'espèces remarquables au sein de ces habitats en font des secteurs à préserver* » (page 84).

Le PADD mentionne d'ailleurs explicitement la préservation des pelouses sèches potentielles (2.4). Or, depuis la rédaction des éléments du PLU, le CEN Isère a entrepris un inventaire détaillé (en 2020-2021) de ces pelouses sur le territoire de Voiron, qui se révèle riche en pelouses sèches. Le report de ces habitats sur le règlement graphique conduit aux secteurs suivants, selon le bureau d'études chargé du projet de PLU (illustrés en orange quadrillé). Ils sont logiquement situés en premier lieu dans les zones agricoles :



Par ailleurs, le règlement ne présente pas de prescriptions suffisamment fortes pour préserver au mieux ces milieux. Dans sa réponse, la commune s'est toutefois montrée favorable à leur intégration dans le PLU.

- Les zones humides

Une des particularités et richesses écologiques de Voiron est de posséder, outre de nombreuses pelouses sèches, une répartition importante de zones humides. Le rapport de présentation précise que : « En complément de la protection des zones humides surfaciques de plus d'un hectare, 28 zones humides ponctuelles, dont 21 repérées par le CEN Avenir et 6 autres repérées par l'Association le Pic Vert et Evinerude lors des passages de terrain pendant les études de l'état initial de l'environnement du PLU, ont été protégées au PLU révisé en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » (partie 3, page 86). Leur localisation est donnée en page 145 (partie 2).

Plusieurs zones humides ne sont cependant pas mentionnées dans le dossier d'enquête :

- en sous-bois du bois de Montmain, une zone humide ponctuelle qui fait une centaine de m² avec une végétation de type cariçaie. Sa localisation GPS est : 45,39134° N, 5,59869° E ;
- les deux zones humides au sein de la zone UGh_(la zone classée Nc, bassin d'eau pluviale, ainsi que la parcelle 1199 (mare à proximité du bâtiment de dialyse : photo ci-après) :



Par ailleurs, le règlement ne présente pas, là aussi, de prescriptions suffisamment fortes pour préserver au mieux ces milieux.

Enfin, si, dans le cadre de partenariats avec de nombreux autres acteurs, notamment publics, la commune s'implique pour agir en faveur d'une réduction importante de logements vacants, de maîtrise des risques naturels, de maîtrise foncière, de mobilités, etc., comprenant parfois des acquisitions importantes, elle ne présente

aucune incitation sur l'acquisition par elle-même ou de façon collective de parcelles dans les ENS, réservoirs de biodiversité, situés sur la commune.

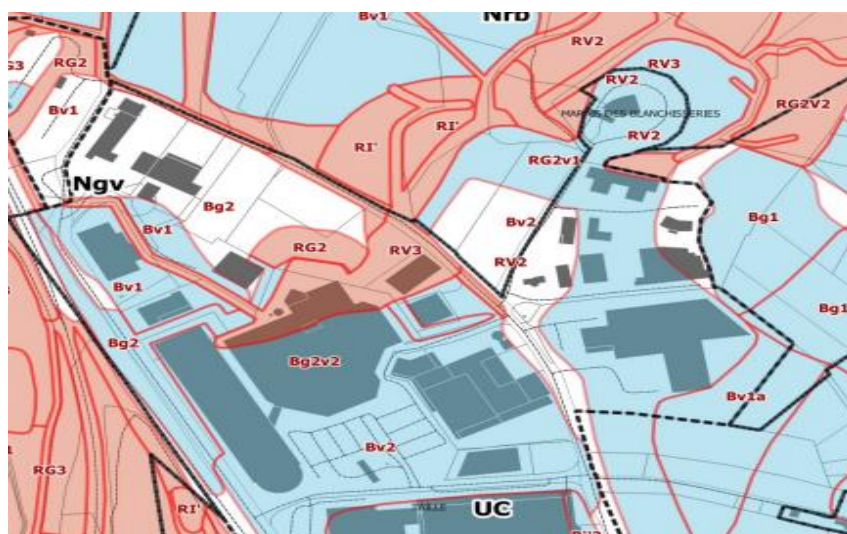
Il a été vu et reconnu que, de ce fait, aucun (réel) plan de gestion ne peut être mis en œuvre, ce qui est un grave handicap pour le devenir de ces zones et pour assurer une meilleure gestion, un meilleur suivi et une plus grande biodiversité.

Le dossier mentionne le projet d'un bassin de rétention prévu au nord-est (ER 28) de la zone d'activités des Blanchisseries, qui affecterait, à nouveau, la zone humide. L'emplacement projeté de ce bassin a été décidé sans aucune étude portant sur l'évitement de ce milieu :



Il est pour le moins surprenant de constater dans l'évaluation environnementale du PLU le fait suivant : pour le projet de création d'une voie nouvelle voitures et cycles (emprise totale 6 m minimum, ER 13), qui, a priori, va affecter une petite partie de la zone humide, il est prévu une compensation du double de la surface détruite, en se référant au SDAGE, mais pour le projet de bassin de rétention qui va, à nouveau, mordre dans la zone humide (après les VFD et autres, plus à l'est), sur une surface beaucoup plus grande, la compensation serait, cette fois...une mare (pages 64-65, 68-69).

Et ce, sans évoquer à cet endroit les risques naturels (dont les glissements de terrain) :



En outre, on interdit à quelques propriétaires de bâtir dans la partie amont de cette zone humide, mais il est prévu d'implanter un bassin sur une surface beaucoup plus grande et, de surcroît, dans la partie aval, la plus humide, de ce milieu.

- Les zones Nrb (réservoirs biologiques)

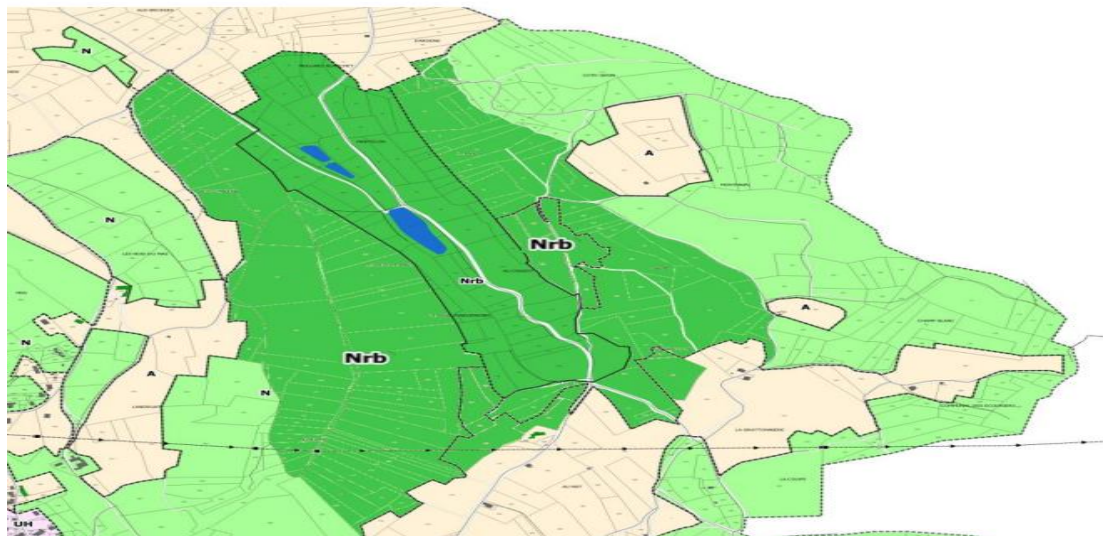
Chacun s'accorde pour reconnaître l'importance de préserver les réservoirs biologiques (faune comme flore). En ce qui concerne la faune, il ne s'agit pas seulement des lieux de reproduction, mais aussi des lieux de nourrissage, d'hivernage, comme de déplacements. Ces derniers sont traités dans la partie relative aux continuités écologiques.

En ce qui concerne les amphibiens, les lieux d'hivernage revêtent un enjeu majeur pour la préservation de ces espèces. Chaque fois que des observations ont porté sur le déplacement des amphibiens depuis leurs lieux d'hivernage jusqu'aux lieux de reproduction, on a constaté qu'ils passaient préférentiellement l'hiver dans les forêts environnantes, à commencer par les forêts riveraines. Ces sites doivent donc être protégés, car participant à leur espace vital.

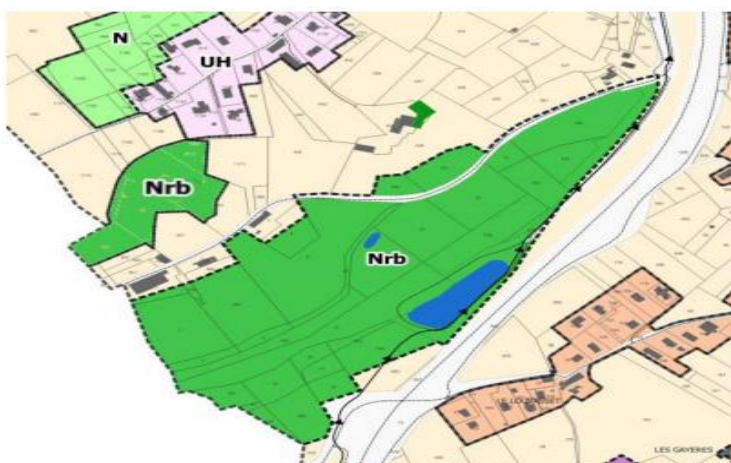
Comme il ressort de l'enquête, le classement en zones Nrb des milieux suivants apparaît particulièrement indiqué : au niveau du bois de Teissonnière, bois l'Etan, bois de Moneure et bois de Montmain, bois à proximité de l'ENS de Charauze, ouest du site de l'ancien hôpital, tels qu'illustrés ci-après.

Par ailleurs, le règlement ne présente pas, là non plus, de prescriptions suffisamment fortes pour préserver au mieux ces milieux.

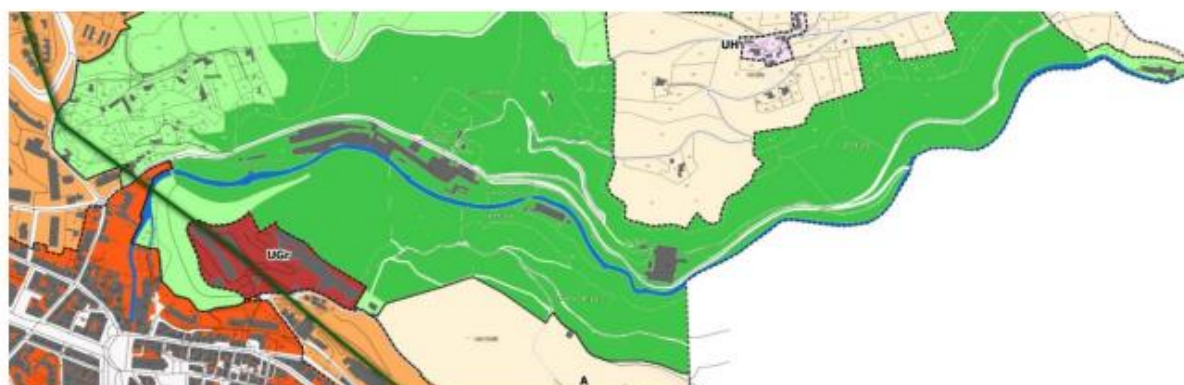
Secteur de Teissonnière, proposition du Pic Vert, avec extension de la zone Nrb (zonage en vert foncé) :



Secteur de Charauze, proposition du Pic Vert, avec extension de la zone Nrb (zonage en vert foncé) :



Secteur de la Morge amont, proposition du Pic Vert, avec extension de la zone Nrb (zonage en vert foncé) :



Pour cette dernière, les bâtiments en fond de vallée resteraient classés en N.

Secteur ouest du site de l'ancien hôpital :



- Intégration des milieux visés par les mesures ERC de Parvis 2 et du nouvel hôpital
- L'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016 portant dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement au bénéfice de la CAPV, dans le cadre de la création du pôle hospitalier public à Voiron, édicte un certain nombre de mesures ERC⁴ (**Annexe 13**). A savoir :
- **Pour les mesures d'évitement des impacts :**

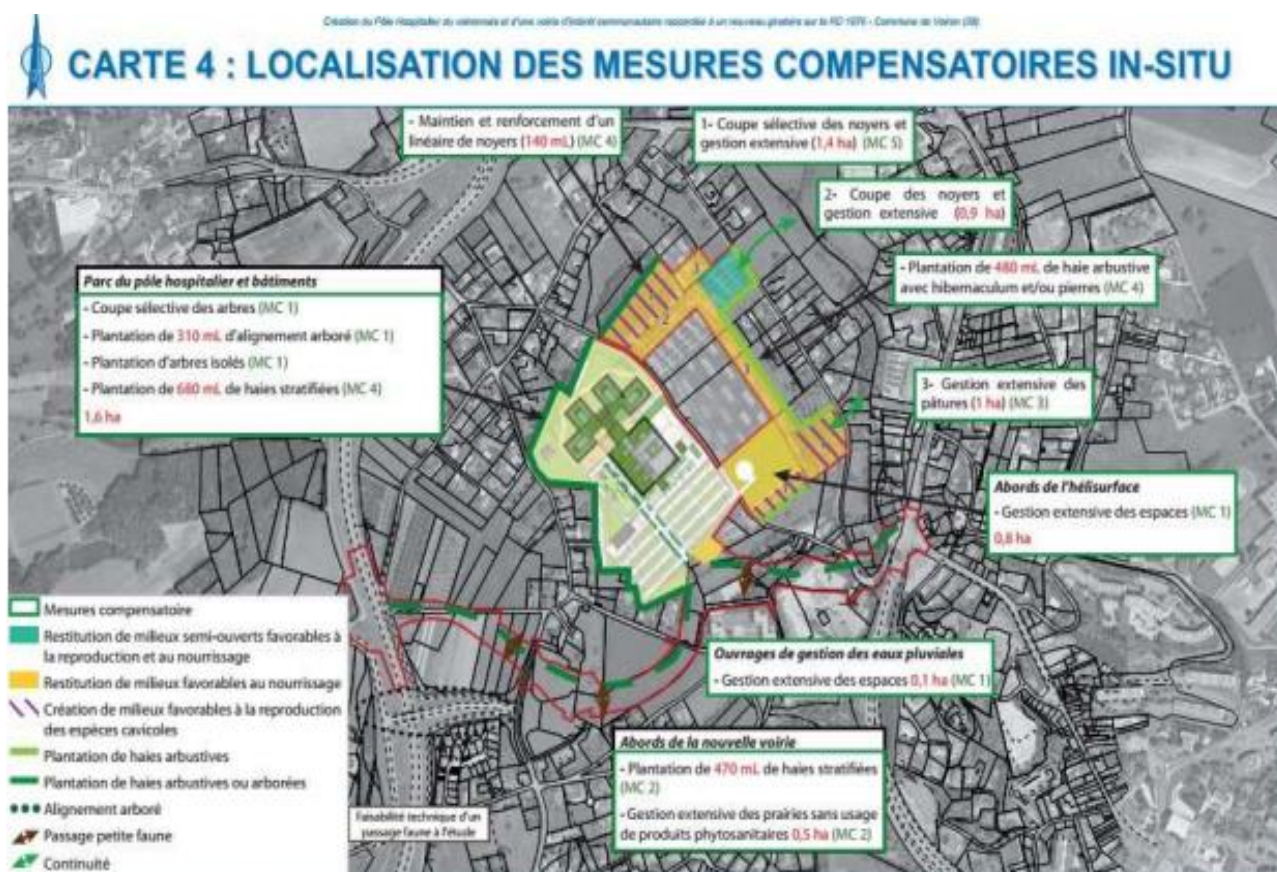


⁴ ERC : mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts d'un projet, ou plan/programme.

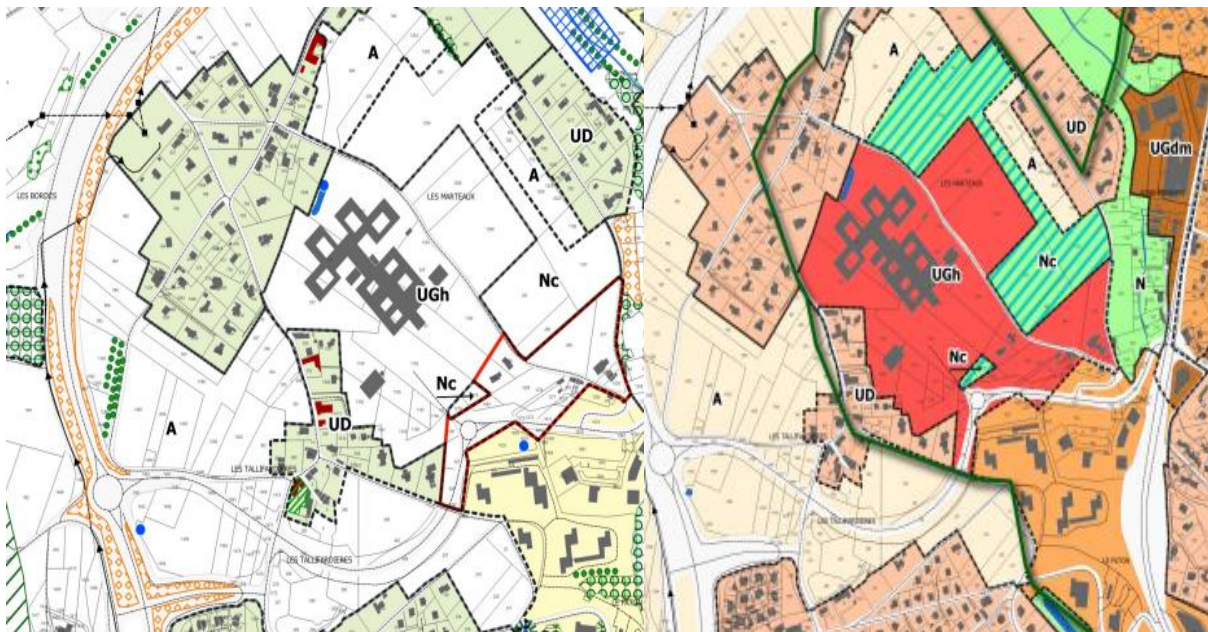
- Pour les mesures de réduction des impacts :



- Pour les mesures de compensation des impacts :

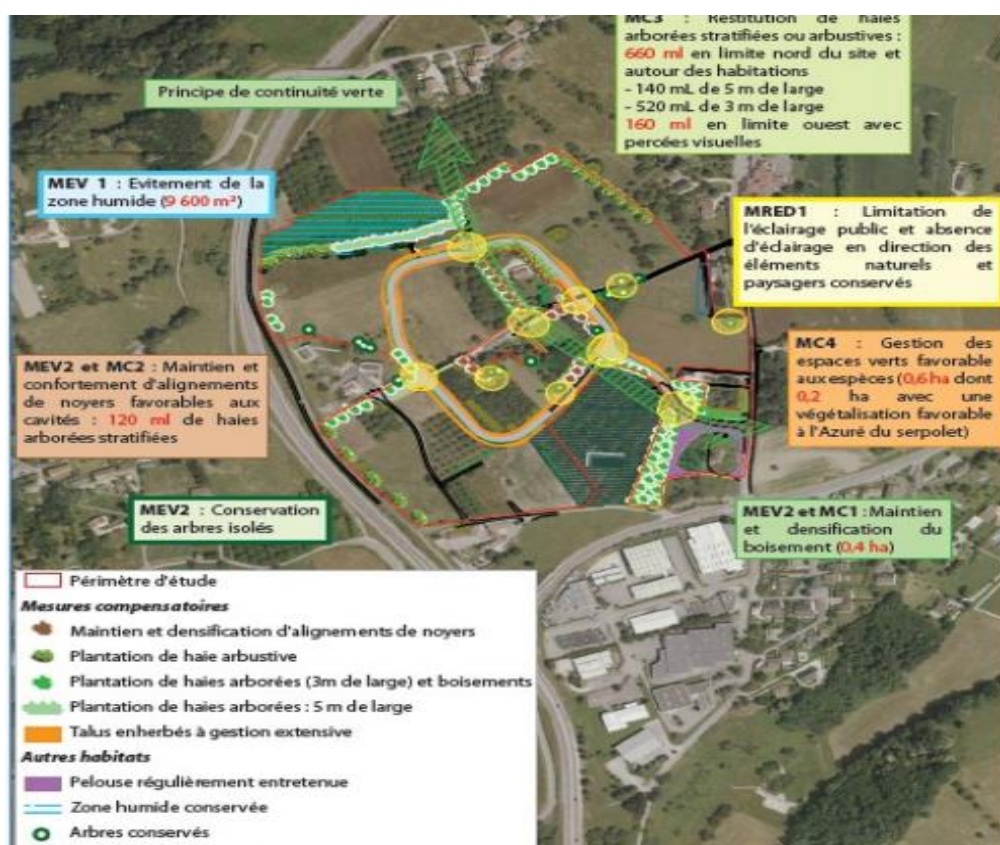
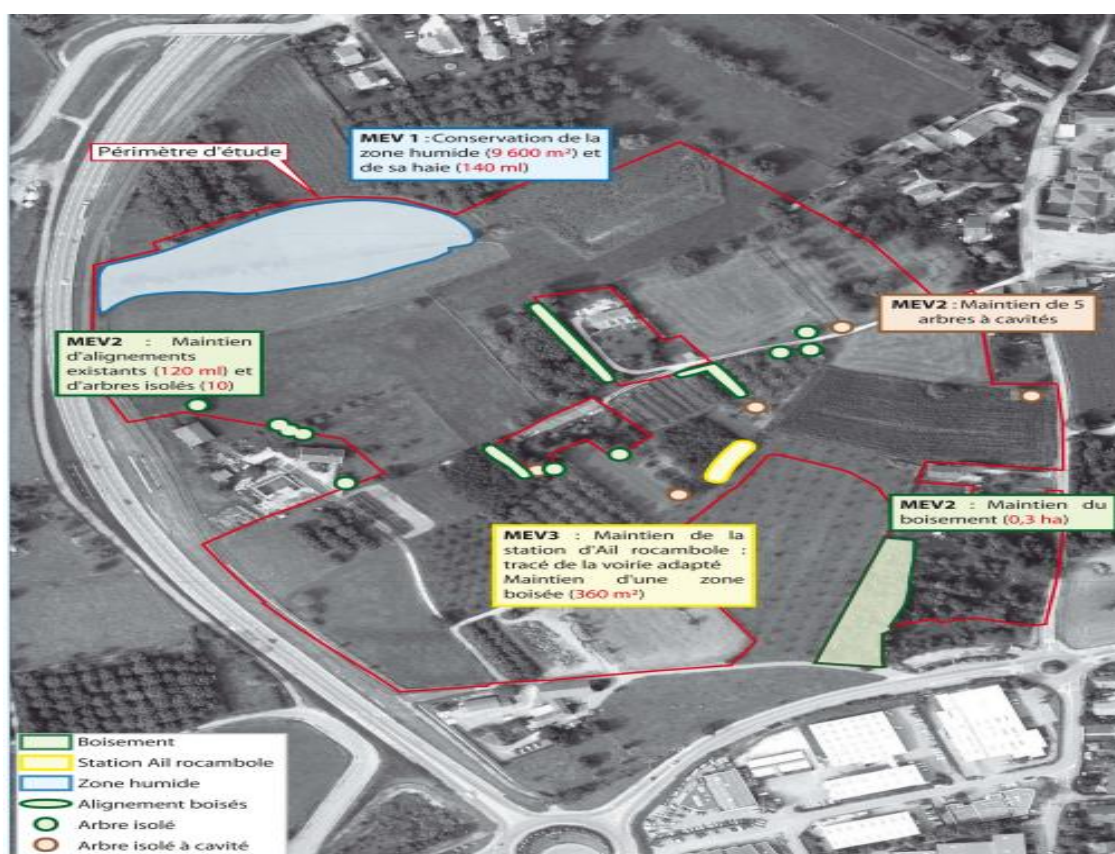


Le projet révisé de PLU ne reprend qu'une petite partie de ces mesures, à savoir les **zones Nc** (zones naturelles de compensation pour les espèces protégées détruites pour la réalisation du centre hospitalier) et la mare (en bleu) :

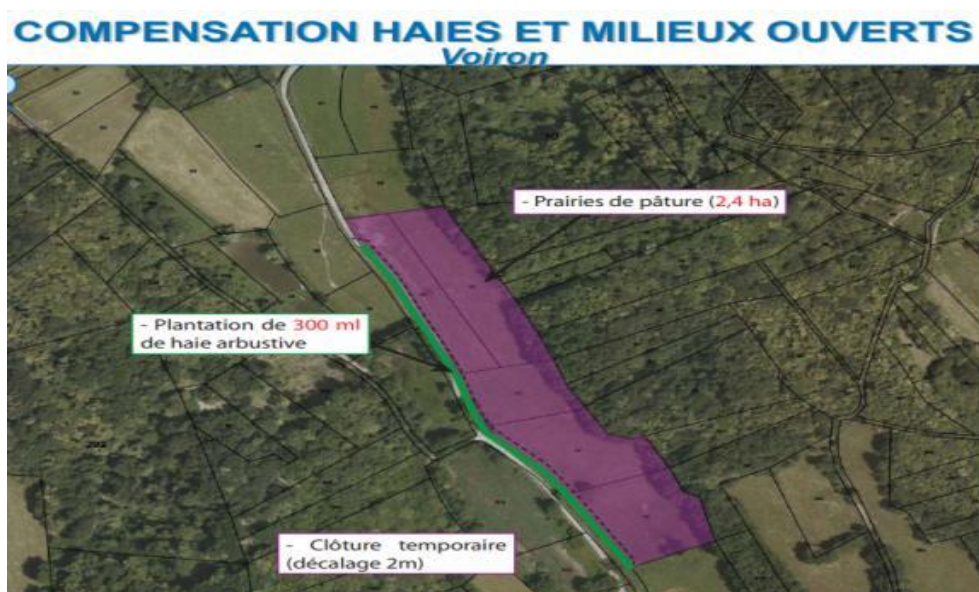


La plupart des mesures ERC (verger, espace vert et écopâturage, sentier pédagogique, plantations de haies, l'habitat de nourrissage à conserver aux Marteaux) se retrouvent cependant classées en zones constructibles. Il importe de remédier à cet état de fait. Pour ne citer que l'habitat de nourrissage aux Marteaux, il avait été préservé de l'emprise du projet autorisé par le préfet, en tant qu'« *habitat de nourrissage conservé* ». Et ce, compte tenu de son grand intérêt écologique (non étudié dans l'évaluation environnementale). Les données fournies par la DREAL soulignent ainsi que les espèces visées sont les oiseaux, les chiroptères et les mammifères terrestres.

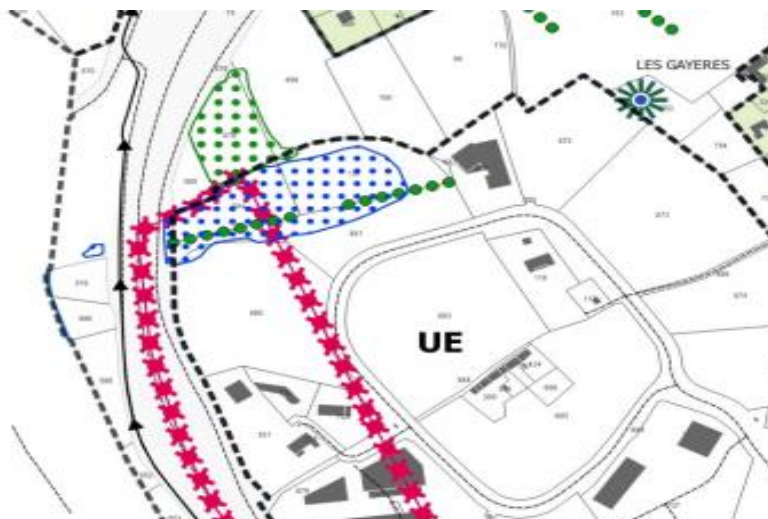
- L'arrêté préfectoral n° 38-2018-04-09-010 du 9 avril 2018 portant dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement au bénéfice de la communauté d'agglomération du pays voironnais, dans le cadre de l'extension de la zone d'activités du Parvis (ZA du Parvis 2) sur la commune de Voiron, édicte également un certain nombre de prescriptions relatives à des mesures ERC (**Annexe 12**).
- Sur le site de Parvis 2 :



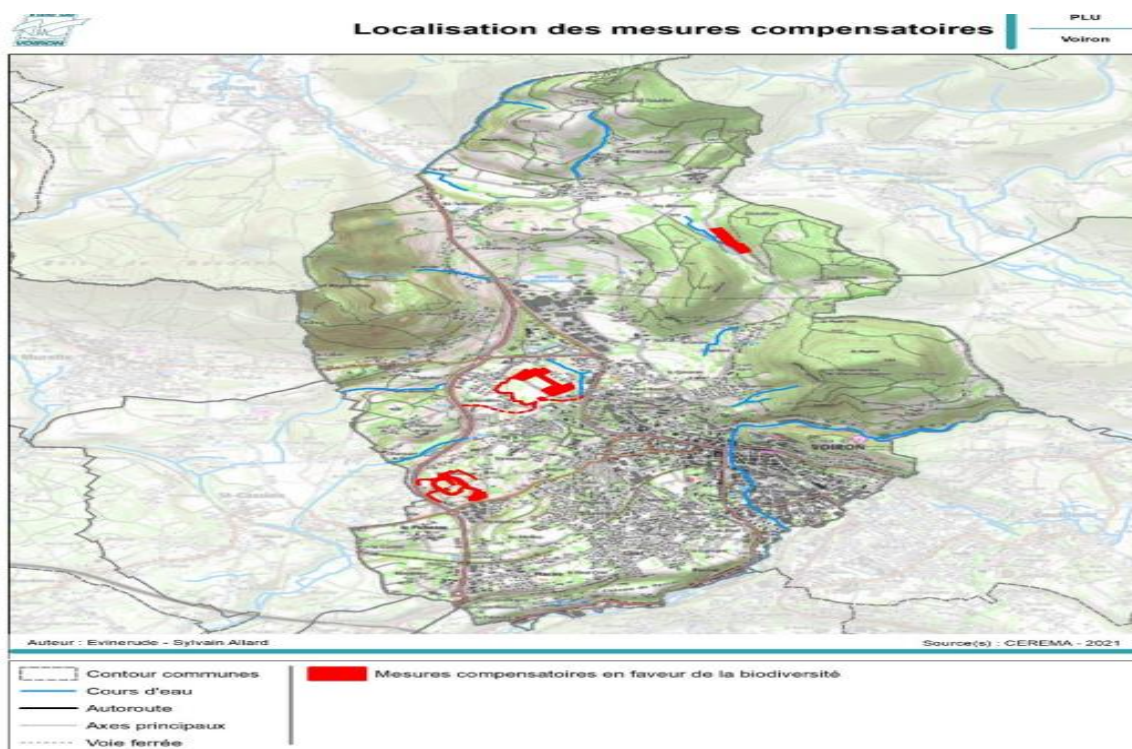
- Comme sur deux autres sites de la commune :



Le projet révisé de PLU ne reprend, là encore, qu'une petite partie de ces mesures, à savoir la zone humide présente sur le site, à laquelle il a été utilement adjoint un alignement de haies (respectivement en pointillé bleu et en gros points verts horizontaux) :



Le rapport de présentation reprend bien l'ensemble des mesures, mais limitées aux mesures compensatoires, des arrêtés préfectoraux susvisés, sans que les documents opposables du PLU ne les traduisent pour autant en grande part (partie 3, page 146) :



De la même façon, ces milieux se doivent d'être protégés durablement et figurer dans le PLU.

- Préservation d'espèces protégées : batraciens

La commune de Voiron a notamment la rare particularité d'héberger plusieurs espèces de batraciens, dont une population de Crapauds alyte (ou « Crapaud accoucheur ») en ville. Il s'agit d'une espèce à la fois protégée et menacée. Rappelons qu'en vertu de l'article L. 411-1 du code de l'environnement, le prélèvement, le déplacement ou la destruction des spécimens d'espèces protégées sont strictement interdits, sauf dérogations très encadrées, de même que la destruction, l'altération ou la dégradation de leur milieu.

Un inventaire de Crapaud alyte principalement a été fait par la commune, avec l'aide du CECV et du Pic Vert. Toutefois lors de l'enquête publique, de nouvelles données de présence ont été énoncées, qui auraient déjà été mentionnées, au moins pour partie, lors de la concertation préalable selon leurs auteurs. Le CECV a ainsi présenté des cartes localisant ces secteurs. Il s'agit pour certains d'extensions de sites déjà existants.

Mais ces données ne sont pas les seules, compte tenu que la LPO Isère fait de nombreuses observations dans le département, dont n'a pourtant pas tenu compte l'évaluation environnementale. Il résulte de mon audition de la LPO que des localisations d'amphibiens (Crapauds alyte, mais d'autres espèces également) ont

été cartographiées sur la période 2018-2023, pour ne considérer que les dates les plus récentes. Il importe de les intégrer.

Les secteurs concernés, ainsi que les cartographies associées, auxquelles s'ajoutent les cartes produites par le CECV lors de l'enquête (voir pages 440 et suivantes), sont développés dans mes conclusions. Par ailleurs, le règlement ne présente pas, là non plus, de prescriptions suffisamment fortes pour préserver au mieux ces milieux.

- Préservation d'espèces protégées et/ou remarquables : oiseaux

Les données de la LPO concerne aussi certaines espèces d'oiseaux dont il convient de préserver les milieux autant que faire se peut. Il s'agit notamment d'une espèce de rapace nocturne : la Chouette chevêche, dont les populations se raréfient, mais aussi certaines espèces en ville, comme les Hirondelles de rocher.

Les secteurs concernés, ainsi que les cartographies associées, sont également développés dans mes conclusions.

9.1.3 Boisements et arbres remarquables

- Préservation des arbres remarquables ou intéressants, des haies et des boisements

Le projet de PLU renforce la protection de ces boisements. Dans le même esprit, il conviendrait de lever certaines imprécisions ou incohérences et d'apporter certains compléments, afin d'assurer une préservation plus efficiente de ces milieux arborés, tant en ce qui concerne le règlement graphique qu'en ce qui concerne le règlement écrit.

Par ailleurs, le PLU devrait utilement tenir compte de la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016, qui consacre la protection des allées et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique selon les prescriptions modifiées de l'article L. 350-3 du code de l'environnement. A savoir : « *Est interdit l'abattage d'un ou de plusieurs arbres composant ces allées ou alignements, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures. Dans ce cas, une demande d'autorisation devra être déposée dans les conditions prévues à l'article L350-3 du code de l'environnement.* ».

De même, en ce qui concerne les haies à préserver demandées par le CECV et acceptées par la commune (PV1, p. 121) : au début de la rue d'Orgeoise, à droite en montant, jusqu'au n°16. Rue de la Martellière, entre les lotissements « Le Vieux Tilleul » et « Hameau du Garat », à droite en montant. Le bas de la rue de la Martellière et de la rue du Garat (virage commun) jusqu'à la première entrée du « Hameau du Garat » à gauche en montant la rue du Garat, rue des Écrins, le long de tout l'ensemble immobilier « Bee Ô Top ».

De même, en ce qui concerne également les arbres remarquables suivants :

- L'arbre ou les deux arbres de la parcelle AE 1331 (zone UGh) ;
- Secteur du château de Beegue : un tilleul de 4,50 m de circonférence, une allée de 24 marronniers, 3 cèdres d'une grande hauteur (cèdres majestueux et plus que centenaires dans l'ancien parc du château de Beegue, si différents des précédents). La réponse apportée à la commune, à savoir que « *les arbres de la parcelle n°306 au Château de Beegue sont déjà protégés au PLU par le classement en EBC* » (PV 1, p. 124) n'est pas recevable, dans la mesure où le classement en EBC n'interdit pas les coupes d'arbres ;

- Deux tilleuls centenaires au Criel ;
 - arbres remarquables dans le bois de Montmain, particulièrement plusieurs vénérables châtaigniers dont l'âge et la circonférence auraient largement justifié qu'ils soient inclus comme arbres remarquables (coordonnées GPS : 45,39584° N, 5,59791°E d'un des châtaigniers) ;
 - Magnolia au giratoire donnant sur les rues George Sand/Rambeaud ;
 - Arbres sur zone enherbée au clos Bérard.
- Préservation des espaces boisés classés (EBC)

Si la suppression de certains EBC apparaît justifiée, elle ne l'est pas en ce qui concerne le secteur de la Morge amont, que la commune entend préserver et dont la partie boisée, en forte déclivité, est très exposée à des risques naturels. De plus, il héberge une biodiversité remarquable.

Comme l'a souligné la commune dans son mémoire en réponse (PV 2, p. 16), dans la partie « justifications » du rapport de présentation, le classement en EBC a été utilisé pour répondre à plusieurs types de situations, notamment pour les « *petites zones boisées en zone N du PLU, présentes sur des terrains en pente et de coteaux, affectées par des risques moyens, forts ou très forts de glissement de terrain et/ou des risques de ruissellement sur versant* ». Mais le problème se pose de façon identique pour des boisements concernés par les mêmes risques, quand bien même ils seraient situés au sein d'un plus grand ensemble forestier.

Le défrichement ou le changement de destination ne pouvant qu'aggraver la situation (occurrence et conséquences) ; en outre, le classement en EBC joue un rôle préventif et dissuasif, même s'il n'est pas total, plus fort que tout autre mesure en l'espèce. Il est par ailleurs plus protecteur que le code forestier. Il est en effet indéniable que ce classement offre une garantie supplémentaire (même si elle n'est pas parfaite) de protection. C'est le seul classement qui interdit le changement de mode d'affectation ou d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (pas de défrichement notamment), en dehors des cas prévus par la loi. Et cela que les boisements relèvent du régime forestier ou non.

Ce qui signifie clairement que le régime forestier, dont se réclame la commune pour relativiser la protection des EBC, présente une protection moindre. Il en est de même du code forestier, qui n'interdit nullement le défrichement. Dans un récent jugement, le Tribunal administratif de Grenoble a d'ailleurs bien rappelé, ce qui est de jurisprudence constante, que « *la protection au titre des EBC poursuit des finalités plus larges que celles que vise le code forestier* » (TA Grenoble, 15 mars 2023, n° 2004296).

- Préservation des parcs et jardins

S'agissant de préserver les parcs et jardins, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, le caractère arboré n'est pas forcément le seul critère à prendre en compte. Le motif peut être paysager, ou d'ordre culturel, historique ou architectural, comme l'a souligné également la commune dans son mémoire en réponse.

L'enquête a montré également que d'autres parcs méritaient d'être protégés ou mieux préservés :

- a) la partie haute du parc non exploitée, Bd de Charavines ;
- b) le parc de la parcelle BK91, avenue d'Haussez.

En ce qui concerne la préservation de la totalité du jardin (ilot de fraîcheur, de biodiversité et paysager) qui serait en partie impacté dans le cadre d'une opération immobilière, telle que définie dans l'OAP Sermorens : elle s'impose, sauf si cela remettait en cause le nombre de logements sociaux dans la commune faute de pouvoir aménager ou répartir autrement les logements sur place, ou bien de pouvoir reporter sur un autre secteur les logements sociaux qui pourraient être ainsi perdus.

Compte tenu par ailleurs du grand nombre et de la grande diversité des éléments protégés, mais isolés, au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, ce qui rend compte du niveau de protection du PLU ainsi révisé, compte tenu également que le respect des prescriptions associées à ces protections ne peuvent être efficacement assurées que si ces éléments sont d'une part dûment identifiés, localisés, d'autre part connus de leurs propriétaires, le PLU devrait localiser et actualiser avec précision ces sites et éléments, les tenir accessible à tous et en informer les propriétaires concernés.

9.1.4 Patrimoine bâti, historique, archéologique et culturel

Des contributions, nombreuses et étayées, ont porté sur la préservation sur la rue Grande, la rue Haute ou la rue Sermorens, ainsi que sur le site de l'ancien hôpital. Parmi celles-ci figure une contribution très documentée sur la rue Grande, qui a d'ailleurs attiré toute l'attention de la commune, qui fait bien la démonstration de l'intérêt historique de la rue Grande dans son ensemble (et en l'espèce sur la partie aux numéros impairs de la rue). Les sources s'appuient sur des travaux connus, celui d'un historien et archéologue référent sur le territoire. L'analyse cartographique s'appuie sur les plans des archives municipales de la ville aussi bien connue.

En ce qui concerne la rue Grande (sachant que la partie médiévale de la rue Haute ne lui est pas historiquement et patrimonieusement dissociable), le PADD indique qu'il est prévu « *une rénovation de grande ampleur* » pour laquelle « *aucune hypothèse n'est exclue, y compris celle d'une recomposition profonde et d'une reconquête de l'espace public par diminution du volume bâti de la rue* » (p.10). **Si aucune hypothèse n'est exclue, cela signifie que l'on ne doit rien exclure.**

Or, le cahier des charges de l'étude « *de faisabilité et de programmation urbaine, architecturale et paysagère de la rue grande* », actuellement en cours sous l'égide de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Dauphiné, dont le 1^{er} vice-président est l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme, de l'environnement, des mobilités et des travaux de Voiron, exclut manifestement plusieurs hypothèses, dont la réhabilitation des bâtiments historiques du linéaire nord de la rue. Il exclut, de même, les enjeux de la protection au regard de l'analyse de l'évolution historique et géographique, fonctionnelle du quartier, la valeur économique et les potentialités de développement induites par la préservation du bâti ancien dans ce secteur.

Il ne prend pas davantage en compte le comparatif de coûts (économiques et écologiques) entre l'hypothèse de démolition-reconstruction, telle qu'elle est établie dans le cahier des charges, et l'hypothèse de réhabilitation ou rénovation sans démolition. D'ailleurs, le rapport de présentation (partie 3) explicite clairement la situation en précisant que le « *secteur patrimonial englobe les parties historiques de Voiron, à savoir : La ville médiévale intramuros de Voiron (excepté la partie au nord de la rue Grande sur laquelle le PADD prévoit une opération de renouvellement urbain à moyen-long terme)* ».

Par ailleurs, une rénovation profonde de la partie nord de la rue Haute, avec notamment une « *diminution du volume bâti de la rue* » serait en contradiction avec le PADD, qui vise à « *préserver et valoriser le patrimoine bâti* ».

Le côté nord de la rue Grande, auquel s'adjoint la partie médiévale de la rue Haute, devrait d'ores et déjà faire partie du secteur patrimonial historique du PLU ; la rue Grande comporte deux côtés, lesquels ne sont d'ailleurs pas dissociés au sein du périmètre de protection des monuments historiques, comme au sein de la zone de présomption de prescription archéologique. Pas davantage dans l'inventaire réalisé

par le Pays d'Art et d'histoire⁵, lequel met au contraire en évidence « la puissance des niveaux d'apport anthropique dans la rue Rose Sage et la rue Haute. Le terrier de 1441 et le parcellaire de 1672 révèlent une certaine hiérarchie des îlots ; la partie haute de la ville (rue Haute et rue Grande) étant dévolue à l'habitat noble ».



Plan de Voiron au Moyen Âge. DAO E. Bournay (recherche J.-P. Moyné).

Rappelons que parmi les objectifs qui s'imposent à un PLU sont édictées la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel. De même, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel font partie des indicateurs obligatoires de suivi d'un PLU. De plus, le schéma de secteur du Pays voironnais, concernant l'enjeu de protection et de valorisation du patrimoine architectural et bâti en lien avec le Pays d'Art et d'Histoire, demande aux communes de :

- réaliser et inscrire dans le PLU un inventaire exhaustif du patrimoine en prenant en compte l'inventaire réalisé par le Pays d'Art et d'histoire.
- réaliser une cartographie fine de ces éléments,
- constituer une documentation scientifique et normalisée,
- améliorer et conforter la signalétique autour des sites patrimoniaux et les rendre accessibles.

Voiron bénéficie ainsi, via le Pays voironnais, du label, décerné par le ministre de la culture, des Villes et Pays d'Art et d'Histoire. Quatre critères principaux prévalent à l'attribution de ce label :

⁵ Bien que l'inventaire du patrimoine du Pays Voironnais réalisé par le Service patrimoine culturel du Département et du Pays Voironnais s'est orienté sur l'identification des monuments du territoire. L'analyse ne portait pas sur l'identification de fronts bâtis urbains, qui relève d'une autre démarche, non réalisée à ce jour.

- un réel engagement politique des collectivités à faire de la culture, de l'architecture et du patrimoine un projet local de développement.
- un périmètre pertinent défini à partir de critères de cohérence historique, géographique, démographique et culturelle ;
- les moyens mis en œuvre par la collectivité candidate pour assurer la connaissance, la conservation, la protection et la valorisation du paysage, de l'architecture et du patrimoine ainsi que la capacité à respecter dans le temps les engagements liés à l'attribution du label en termes matériel, financier et humain ;
- la déclinaison explicite du projet dans les politiques locales.

Par contre, je souscris entièrement à la réponse de la commune à la demande de la région AuRA de supprimer la protection du patrimoine bâti du Lycée de la Martellière : à savoir d'accord pour supprimer la protection de la dépendance à un niveau, située au nord de la maison de maître, dont l'intérêt patrimonial est faible, mais maintenir la protection du patrimoine bâti des autres bâtiments anciens.

Il est rappelé que la rafle de la Martellière, effectuée dans la nuit du 22 au 23 mars 1944 par la Gestapo a abouti à la déportation de 18 personnes dont une majorité d'enfants. Un seul a survécu. Cette rafle est, avec celle d'Izieu, le 6 avril 1944, et celle de la maison de la Verdière (près de Marseille), le 20 octobre 1943, l'une des trois rafles dans des maisons accueillant des enfants juifs en zone Sud. Il est rappelé également que la région figure en bonne place sur la plaque commémorative (mur du lycée agricole de la Martellière) :



En ce concerne l'ancien site de l'hôpital, le diagnostic écologique, d'octobre 2022 (**Annexe 16**), est riche d'intérêts, malgré ses défauts. Il constitue une bonne base de connaissance et d'appréciation du site, mais dont les erreurs et les manques nécessitent d'être corrigés. Ainsi, selon les associations auditionnées :

- pour Gentiana, association de référence dans le Dauphiné en matière botanique, à la suite d'une très rapide analyse des enjeux pour le site sur la flore et les habitats d'après lecture du diagnostic et de la consultation de sa base de données :
 - « Il apparaît qu'il n'y a aucune données d'espèces dans les bases consultées ;
 - il apparaît aussi que le diagnostic comporte beaucoup d'erreurs d'interprétation. Certains habitats signalés ne correspondent pas avec les descriptions qui en sont faites (aulnaie marécageuse par exemple signalée sur un nappe d'eau permanente circulante ce qui n'est normalement pas le cas et avec des espèces non caractéristiques) et c'est loin d'être la seule erreur sur les habitats,
 - sur la seule espèce patrimoniale citée, le pin noir, il s'agit là aussi d'une erreur ; le taxon visé par la liste rouge est le pin noir de Salzmann (*Pinus nigra* subsp. *salzmannii* (Dunal) Franco) une sous espèce indigène qui n'est pas le classique Pin noir qui est planté, donc aucun enjeu pour cette espèce qui n'est pas indigène ...

En conséquence, difficile de donner un avis sur les enjeux ; à priori malgré les erreurs, les boisement naturels restent les habitats qui présentent le plus d'enjeux. Pour ma part je ferais bien le distinguo avec les habitats boisés anthropiques qui d'un point de vue purement biologique présentent moins d'enjeux pour la biodiversité ».

- pour le Pic Vert, au sujet de la faune :

« Dans notre contribution à l'enquête publique du PLU nous avons souligné le fait qu'il aurait en effet été opportun que l'étude portant sur le devenir du site de l'ancien hôpital figure dans les documents à consulter de l'enquête et ce d'autant plus que jusqu'à ce jour cette étude n'avait pas été diffusée. Nous avons sollicité la commune pour savoir si elle pouvait nous l'adresser et n'avons pas eu de réponse à ce jour.

Nous en avons donc pris connaissance grâce à vous et vous en remercions.

Nous avons sollicité le cabinet Evinerude pour proposer de participer à cette étude. A l'époque, notre proposition n'avait pas été suivie d'effet. Nous avons alors demandé l'autorisation à la mairie de visiter les bâtiments, ce qui nous a été accordé (sauf les 2 maisons isolées).

Concernant la partie habitats naturels, nous faisons entièrement confiance à l'analyse de l'association Gentiana (dont nous avons été destinataire en copie) bien plus compétente que nous dans ce domaine.

Concernant l'étude dans sa globalité, nous pouvons apporter les remarques suivantes : P 5- elle est présentée comme un diagnostic écologique sur la base d'inventaires faune-flore 4 saisons. S'il y a bien eu 3 passages en hiver, 5 au printemps et 3 en été, il n'y a pas eu de passages à l'automne. De plus, chaque passage a été axé sur un groupe ou

une thématique (pédologie, habitats) et tous les taxons n'étaient donc pas suivis à chaque passage. On ne peut donc véritablement parler d'un inventaire 4 saisons.

Ainsi, si nous prenons l'exemple de la Salamandre tachetée (dont un seul individu a été trouvé sur un espace anthropisé), un véritable inventaire 4 saisons aurait de toute évidence permis de trouver des salamandres adultes en sous-bois et des larves dans les petits points d'eau présents dans les mêmes sous-bois. Cette espèce est bien représentée dans le secteur. C'est d'ailleurs l'une des raisons qui nous a conduit à demander, lors de notre contribution à l'enquête publique, que le secteur des gorges de la Morge soit considéré comme réservoir de biodiversité et pas seulement comme corridor biologique.

De plus, un inventaire 4 saisons aurait dû permettre d'inventorier un bien plus grand nombre d'invertébrés, seulement une vingtaine d'espèces d'insectes inventoriées, c'est vraiment très peu et ça reflète plus l'absence de prospections poussées que l'absence d'espèces.

P 82 : on parle de la présence potentielle du cerf. La trace la plus proche connue se trouve au nord de St Etienne de Crossey.

P 83 : Ce ne sont pas 4 mais 5 espèces de mammifères vues sur le site (voir ci-dessous)

P 85 : Pourquoi ne pas examiner la liste rouge 38 CDI/LPO 2015 ?

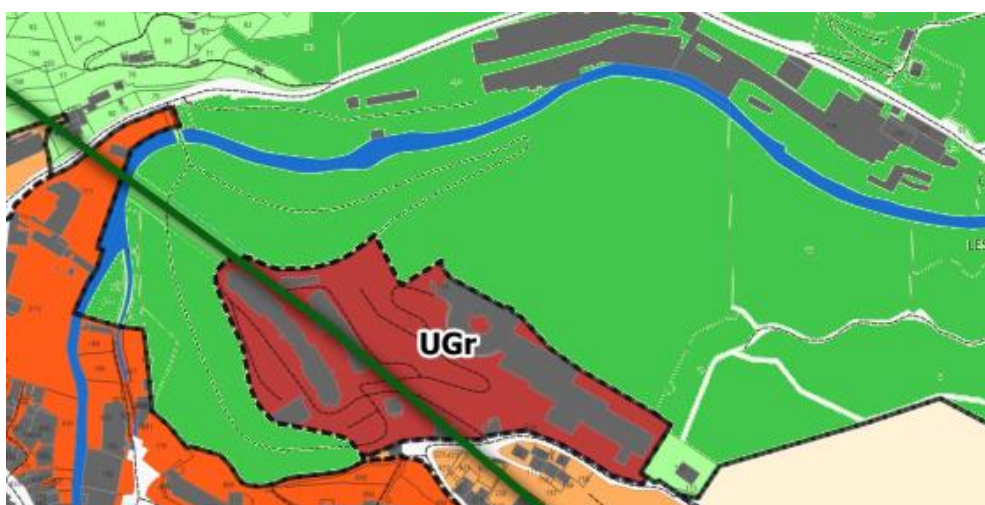
P 92 : On écrit qu'il n'y a aucun site de reproduction de Grand murin alors que cette espèce se reproduit dans l'église Saint Bruno à proximité. Son statut donne un intérêt très fort pour le site .

Voici ce que Le Pic Vert aurait pu donner comme informations si elle avait été sollicitée:

- Chauves-souris : il y a une petite colonie de reproduction de Grand rhinolophe (...). Il y a un stationnement régulier de Petit rhinolophe dans une cavité en limite du site étudié (...).*
- Mammifères : Le Pic Vert a des données de Campagnol roussâtre, de Mulot sylvestre, d'Ecureuil roux, de Hérisson d'Europe, de Taupe d'Europe sur le site étudié ;*
- Oiseaux : nous avons une donnée de Chouette hulotte sur le site étudié.*

En conclusion, nous confirmons que le vallon de la Morge pris dans sa globalité, c'est à dire y compris les habitats naturels non humides (essentiellement forêts mais aussi la falaise en rive droite) est bien un réservoir de biodiversité et devrait être reconnu comme tel dans le PLU. Tout projet de requalification de l'ancien hôpital devrait ainsi en tenir compte ».

En conséquence, la zone Nrb devrait s'étendre jusqu'à l'ouest de l'hôpital :

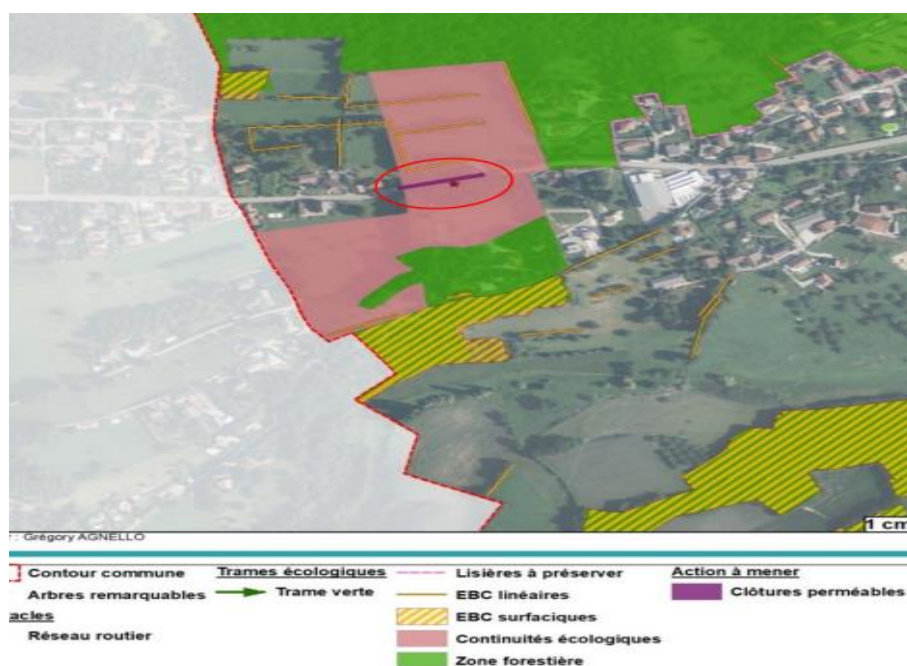


9.1.5 Continuités écologiques

Chacun reconnaît l'importance essentielle des continuités écologiques pour la biodiversité, mais aussi, souvent, sur le plan paysager et en tant qu'ilots de fraîcheur. C'est pourquoi la législation impose une OAP spécifique. Le PLU de Voiron souligne d'ailleurs cette importance. Pour autant, le PLU présente certains manques ou imprécisions qui ne permettent pas, en l'état, d'assurer des prescriptions et un maillage suffisants pour leur bonne mise en œuvre et préservation.

Cela concerne aussi bien la cartographie que le règlement écrit. Pour cette première, il manque :

- le corridor du SRCE situé au nord-est, au niveau du Petit Souillet, conformément aux remarques de l'EP SCoT, du Pays Voironnais et de l'Etat ;
- la continuité verte de Parvis 2 et les passages à faune relevant des mesures ERC du nouvel hôpital ;
- les passages à faune au niveau de la RD1076 : pont de Charauze (aménagement du trottoir sud pour la petite faune) et entre le Verdin et les Tuilières (passage sous voirie) indiqués dans le PADD ;
- la continuité au niveau du hameau des Agnelas, telle qu'elle figure dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques » (page 9) :



En ce qui concerne le règlement, il précise juste que **les continuités écologiques sont à préserver, mais aucune prescription n'est édictée**. De plus, l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques n'édicte, à son tour, **aucune prescription** pour les continuités existantes. Elle vise des actions ou mesures qui sont à mettre en œuvre pour les seules « *continuités à restaurer* ».

En outre, celle-ci se présente parfois avec des conditionnels ou des éventualités, quand elle ne vient pas en incohérence avec le règlement, quand elle indique que les clôtures seront seulement à « *privilégier* » (p. 41), là où le règlement prescrit que « *les clôtures devront être perméables à la petite faune* ».

Elle s'en remet souvent à l'OAP Paysage et nature, en précisant parfois qu'il s'agit de recommandations (p. 26, 30 etc.) - ce qu'elles sont effectivement- mais, parfois d'orientations, et parfois même d' « *orientations opposables* », ce qu'elles ne sont pas. Ainsi : « Les recommandations de l'OAP Paysage et nature peuvent aussi être mises en œuvre » (page 26). Mais il est dit différemment dès la page suivante : « Des orientations opposables aux projets d'aménagement ou de construction se trouvent dans l'OAP Paysage et nature » (p. 27). Ce qui revient en pratique à ne rien rendre opposable, vu qu'il ne s'agit en fait que de recommandations (voir la réserve 15).

L'OAP Mise en valeur des continuités écologiques présente une carte faisant la synthèse des « *actions à mener* » (pages 37 et 38), mais elle ne précise pas à qui s'adressent ces actions (uniquement la commune ?), les éventuelles priorités, moyens et suivis de mise en œuvre, ce qui rend tout cela peu opérant (voir réserve 15).

Le règlement interdit les murs bahut (seule prescription avec les clôtures), sans que ce terme ne soit explicité dans le lexique ; il n'interdit pas les autres murs qui peuvent être des obstacles encore plus insurmontables.

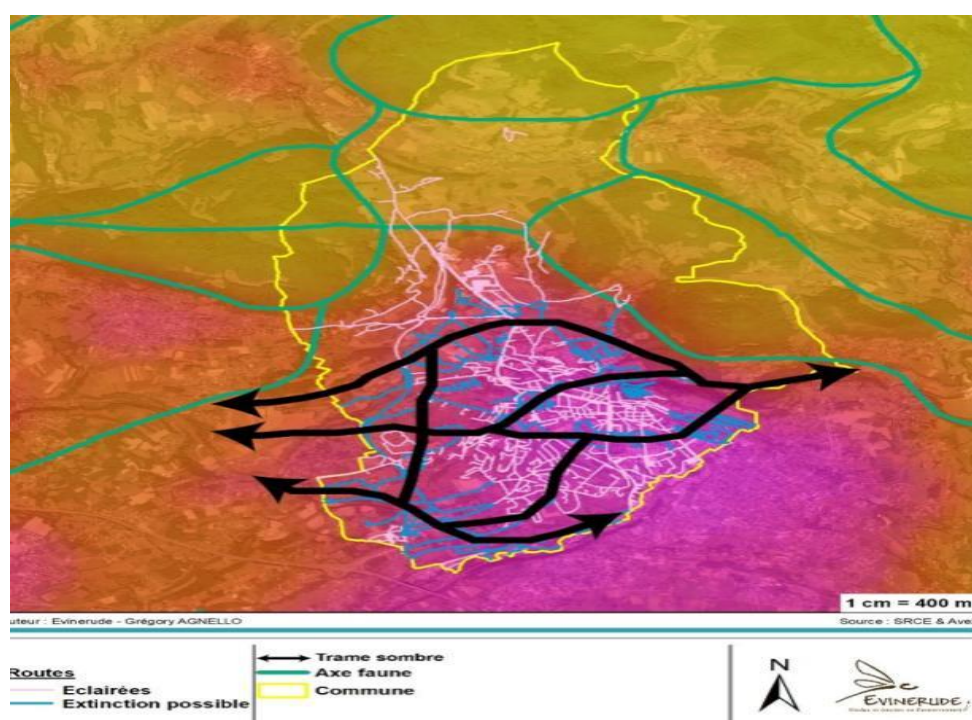
Par ailleurs le PADD demande à « *préserver les corridors écologiques : pas d'urbanisation, préservation des boisements* » (2.4), ce qui n'est pas repris dans les documents du PLU.

En conséquence, un certain nombre de documents du Plu sont à revoir, dans le sens d'une meilleure identification et préservation des continuités écologiques, lesquelles sont aussi à compléter par une trame noire.

9.1.6 Trame noire

Contrairement à ce qu'énonce l'OAP *Mise en valeur des continuités écologiques* (p. 39) , la trame noire (ou sombre), qui de ce fait n'est pas traitée, fait bien partie des dispositions qui régissent un PLU, en premier lieu dans le cadre des continuités écologiques. En effet, en vertu de l'article L. 3711 du code de l'environnement : « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural **ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.*** ». Or, conformément à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit notamment assurer la création, la préservation et la remise en l'état des continuités écologiques.

D'ailleurs, le PADD évoque bien la trame noire, même s'il la limite au centre-ville : « *Développer une trame noire sur le centre-ville en adaptant l'éclairage public : orientation de la luminosité vers le bas, utilisation des détecteurs de mouvements et remplacement des ampoules par des systèmes LED adaptés* ». Pour autant, cela n'est repris par aucun document opposable du PLU. Disposition qui en l'état reste lettre morte. Cette situation en matière de trame noire est d'autant plus regrettable que le rapport de présentation résume fort bien l'enjeu : « *Sur la commune de Voiron, l'extinction totale ou partielle de l'éclairage public n'aurait qu'une incidence mineure sur la population, tout en permettant à la faune de reconquérir ces secteurs et de se déplacer d'est en ouest (ou inversement)* » (partie 2, p. 158). Il est même proposé une cartographie pour la mise en œuvre de dispositions concrètes dans le PLU.



De même, le diagnostic écologique en vue de la réhabilitation du site de l'ancien hôpital souligne que « la pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles - insectes, oiseaux, etc. - attirées par les points lumineux, sont inévitablement désorientées vers des pièges écologiques. D'autres qui évitent la lumière - chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants, etc. - voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certains animaux et fragmenter les habitats naturels. Les inventaires de terrain ont révélé une importante pollution lumineuse au droit de l'ancien hôpital, disposant d'un éclairage nocturne permanent ».

L'étude rappelle également que cet éclairage a un double effet :

- Attraction des insectes autours des lampadaires qui désertent ainsi les secteurs préservés conduisant à une activité de chasse des chauves-souris les moins lumifuges particulièrement importante ;
- Barrière écologique pour les espèces les plus sensibles qui se retrouve dans la richesse spécifique observée, moindre par rapport aux secteurs de boisements plus préservés.

Elle illustre le propos des photos suivantes sur le site concerné :



Figure 58 : Photographies nocturnes de l'ancien hôpital

Des OAP évoquent la question de l'éclairage et l'importance de son extinction par endroits, réduction à d'autres, à commencer par la propre OAP *Mise en valeur des continuités écologiques* qui souligne que le déplacement de « *la faune nocturne sera, quant à elle, empêchée par les éclairages publics* » (page 7) et recommande au niveau de la Morge Nord : « *Afin de favoriser le déplacement de la faune dont une grande partie est nocturne, l'éclairage du site devrait être éteint la nuit ou réduit.* » (page 28).

Mais elles concernent chacune de façon limitée un secteur et présente des formulations encore une fois absolument pas prescriptives. C'est le moins que l'on puisse dire :

- « *Le pétitionnaire cherchera à limiter les éclairages permanents pour signaler les cheminements. Il pourra opter pour des sources lumineuses de faible intensité* » OAP Paysage et Nature p.19 ;
- « *L'éclairage du site devrait être éteint la nuit ou réduit* ». Pour la Morge Nord (OAP Continuités écologiques page 28).

A cela s'ajoutent des études sur Voiron, comme le diagnostic écologique précité sur le site de l'ancien hôpital, qui concluent tous en ce sens. Mais aussi toutes les mesures concrètes prescrites, y compris des études spécifiques, par le préfet pour la ZA Parvis 2 et pour le secteur du nouvel hôpital. Ainsi pour ne citer que cette dernière :

2.4. MRED5 : Limitation et modulation de l'éclairage public en fonction des usages.

- Réduction de la hauteur des mats pour permettre de réduire la dispersion latérale de la lumière.
- Mise en place de lampadaires directionnels pour éviter la pollution lumineuse en direction du ciel.
- Absence d'éclairage au droit du parc du pôle Hospitalier. Seuls le parking et les voies de circulation du pôle hospitalier seront éclairés par des sources LED indirectes et selon le niveau d'éclairage minimum réglementaire.
- Absence d'éclairage sur la voirie côté ouest entre le pôle hospitalier et la voie de contournement de Voiron (RD1076), hormis au droit du carrefour des Tallifardières et des traversées piétonnes.
- Éclairage de la voirie côté est dans le secteur urbain entre la rue des Edelweiss et la RD1075 avec :
 - une limitation de l'éclairage à proximité du ruisseau de Taille : habitat de chasse et route de vol des chiroptères ;
 - une diminution de l'éclairage entre 1 heure et 6 heures hors passages piétons.
- Extinction des éclairages sur certaines plages horaires le long de la voirie : Pour atteindre cet objectif, le pétitionnaire s'engage, en concertation avec les gestionnaires de la voirie concernés, à étudier la faisabilité technique et, le cas échéant, à définir des secteurs précis et des périodes de la nuit où il mettra en œuvre une extinction totale de l'éclairage dès que les études nécessaires auront été menées. Cette réflexion devra être motivée notamment par la volonté d'éteindre l'éclairage dans tous les secteurs où cela est possible et notamment ceux à fort enjeu écologique (maintien de trames sombres notamment celles déjà identifiées comme étant des habitats de chasse et des corridors de déplacement des chiroptères). Les résultats de cette étude et les éléments cartographiques associés justifiant les différents choix effectués pour les modalités d'éclairage selon les secteurs seront transmis à la DREAL au plus tard deux ans après la signature de l'arrêté.

Il en résulte une panoplie de règles, mesures, études, préconisations, cartographies qui sont autant de données importantes, qui, si elles étaient regroupées et rendues cohérentes entre elles, constitueraient un schéma efficient, avec des mesures pratiques, en vue de l'intégration d'une trame noire au sein des continuités écologiques.

Le PLU peut aussi délimiter des secteurs dans lesquels le règlement « *impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales renforcées qu'il définit* » (article L.151-21 du code de l'urbanisme) ; si les performances énergétiques et environnementales ciblées concernent en premier chef les éclairages en termes d'efficacité énergétique, cela peut très bien aussi concerner des performances en matière de moindre impact sur la biodiversité.

Dans sa réponse, la commune indique qu'elle « *propose d'intégrer une orientation relative à l'éclairage public dans l'OAP centre-ville et dans l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques* » (PV 1, p. 135). C'est déjà un point positif, sachant qu'en vertu même de l'article L.151-21 précité (préconisé par des guides de l'Etat comme le CEREMA ou l'OFB), la commune peut également prendre des prescriptions en matière d'éclairage privé.

De plus, la commune peut d'ores et déjà efficacement intervenir sur certains éclairages de son ressort, qui sont sources de pollutions lumineuses, de consommations d'énergie et qui sont préjudiciables à la biodiversité, quand ils ne contreviennent pas à la loi par ailleurs. Ainsi, des contributions ont mis en évidence que le viaduc était illuminé toute la nuit de manière excessive, « valorisant » les détails de la structure du pont, en infraction à l'arrêté du 27 décembre 2018 (relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses) qui prescrit l'extinction nocturne à 1 h de l'éclairage des bâtiments patrimoniaux non résidentiels. De même, l'éclairage extérieur de l'église Saint-Bruno (laquelle abrite des grands murins dans les combles) est quant à lui éteint à 1 h mais rallumé le matin, ce qui est également une infraction.

Dans son Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, page 63, la Ville écrit que « Les nouveaux éclairages respecteront l'Arrêté du 27 Décembre 2018 » mais il s'agit également de l'appliquer aux éclairages actuels.

9.1.7 Mobilités actives et déplacements

Il faut souligner la très grande richesse et diversité des contributions, souvent très documentées, en faveur des mobilités actives, qui traduit une grande attente et des besoins insatisfaits, au regard d'un état initial dont chacun reconnaît l'amélioration mais qui reste encore bien insuffisante, il convient de rendre à la fois plus cohérentes, efficaces et connectées les mesures, jusqu'alors faites « au coup par coup », et à une échelle beaucoup plus ample, compte tenu du retard de la commune sur ce plan.

Et cela en cohérence avec le PADD, qui parmi ses objectifs forts, entend : *« développer les modes actifs (marche et vélo) pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, les nuisances sonores en ville et la pollution de l'air »* (1.8). D'autant plus que, comme la commune le reconnaît elle-même dans sa réponse à la MRAe, en l'état on a affaire à : *« Un réseau cyclable incomplet et insécure »* (page 124).

Par ailleurs, lors de la délibération du 25 septembre 2019 du conseil municipal de Voiron, certaines réserves de la commissaire enquêtrice ont été levées portant sur l'enquête publique relative à la modification n° 5 du PLU. Notamment la réserve n° 2, laquelle demandait, entre autres : *« Que mention soit faite, dans les orientations d'aménagement relatives aux ZAC Rossignol-République et DiverCité, de la création de bandes cyclables sur la rue Menon et le bd Franklin Roosevelt »*. Ce qui ne se retrouve pas dans les OAP en question.

Les stationnements font partie des déplacements. Ils peuvent d'ailleurs jouer le rôle de puissants leviers en faveur des alternatives à la voiture (à condition qu'elles existent dans de bonnes conditions, d'où l'importance de les développer) : plus on met du temps, ou de l'argent, à se garer, moins on est enclin à utiliser la voiture en ville par simple confort. Le rapport de présentation précise : *« L'étude du bureau Axurban effectuée en janvier 2019 conclut que l'offre est suffisante sur le centre, avec un taux d'occupation de pointe de 83 %, soit 700 places disponibles en permanence. (...) L'occupation des 4 parkings en ouvrage et enclos ont un taux d'occupation de 76 % en pointe et une plus faible occupation nocturne (35 %) »* (p. 277).

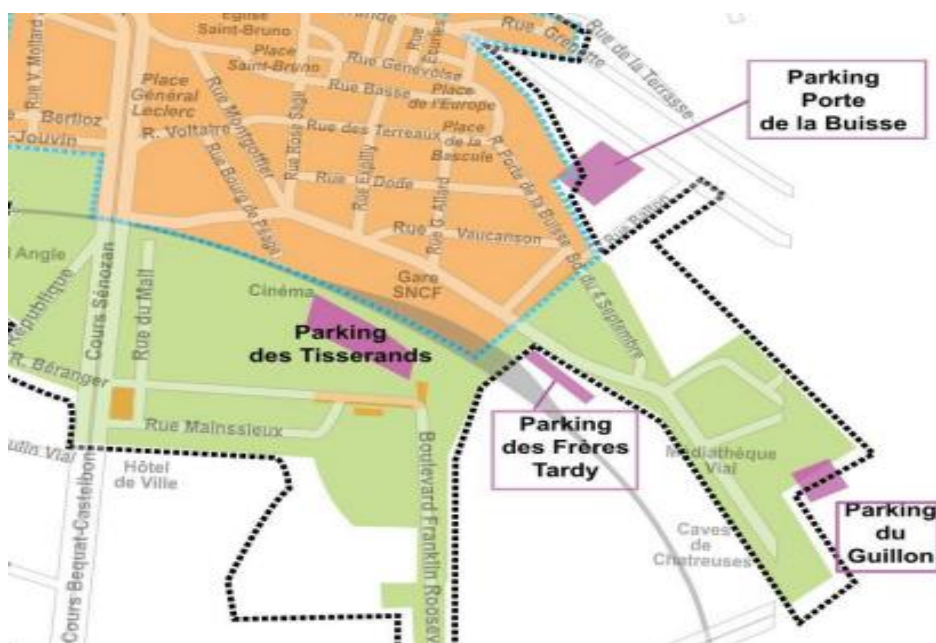
Par contre, l'étude de novembre 2022 sur le parking silo du Grand Angle, affirme : *« Pour accompagner ces développements, des études préliminaires ont été menées qui ont conclu à la nécessité de mettre en place trois offres de stationnement avec des PARKINGS EN SILO AERIEN »* (page 5, **Annexe 17**). A savoir :



Présentés comme des parkings en périphérie du centre-ville, ils seraient en fait dans le centre-ville (inclus dans l'OAP du même nom), comme le montre le périmètre de cette OAP :



« Cette nécessité » apparaît en parfaite contradiction avec la précédente étude et avec les besoins de la ville en matière de stationnement (« 700 places disponibles en permanence », et « les 4 parkings en ouvrage et enclos ont un taux d'occupation de 76 % en pointe »). D'autant plus que l'un des parkings en silo projeté se trouve près de la gare, alors qu'il en existe déjà deux dans le même secteur, dont le parking des Tisserands (744 places) :



De surcroît, comme le souligne la délibération du conseil municipal du 15 mars 2023, les parkings couverts, notamment celui des Tisserands, coûtent déjà très cher à la commune : «*Les simulations financières ont montré que la gestion globale du parking le plus important, celui des Tisserands, est structurellement déficitaire. Le coût est donc à ce jour tel que le prix payé par les usagers ne peut suffire à assurer l'équilibre budgétaire de ce budget et le remboursement de la dette. (...) Compte tenu des crédits inscrits au Budget Annexe Parcs de Stationnement pour l'exercice 2023, le montant prévisionnel de la subvention d'exploitation 2023 s'élèvera à 194 429 €.* ».

Le montant annuel à subventionner, vu les pertes, est de 150 000 € rien que pour le parking des Tisserands. Le remboursement de la dette explique en partie cette situation, mais ne rend pas compte du déficit structurel, qui repose notamment sur un taux insuffisant d'occupation.

Compte tenu de ces faits et du choix en faveur de nouveaux parkings en silo, dans le centre-ville, tels qu'ils sont énoncés dans le PADD⁶, alors même qu'aucun parking-relais n'est envisagé dans le projet de PLU, afin d'avoir une juste appréciation de la situation j'ai naturellement demandé à la commune d'avoir communication des

⁶ « Créer de nouveaux parkings (notamment en ouvrages pour limiter l'imperméabilisation des sols) à la périphérie du centre ainsi qu'à proximité des lignes de bus desservant le centre pour favoriser le rabattement de la voiture vers les bus » (1.2).

études préliminaires précitées qui concluraient à la nécessité de deux parkings silo supplémentaires (avec celui du Grand Angle). Après une nouvelle sollicitation, il m'a été demandé de préciser cette demande. Ce qui a été fait. En absence toutefois à nouveau de réponse, malgré plusieurs rappels renouvelés, et compte tenu que la commune avait jusqu'alors accédé à toutes mes demandes, avec un grand souci de collaboration et de diligence, il y a lieu d'en conclure que ces études préliminaires, qui sont par ailleurs inconnues du bureau d'études qui a rédigé le rapport de présentation du PLU, en fait n'existent pas.

Au cours de l'enquête, et notamment à l'occasion de la seconde réunion publique (voir 8.1.2), la commune s'est proposée de réunir un groupe de travail sur les mobilités actives pour mettre en œuvre en commun un schéma cycles (et piétons) qui ferait l'objet d'une OAP mobilités actives lors de la 1^{ère} modification du PLU. On ne peut que louer cette démarche.

9.1.8 Changement climatique

En dépit des objectifs forts du PADD en ce sens ne comporte que peu de mesures à la mesure de l'ampleur du changement climatique. Il s'en remet, pour nombre de dispositions, à la réglementation actuelle.

Ainsi, pour les zones urbaines concernées et la zone AUC, le règlement indique : « *Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définis par la réglementation en vigueur* » (règlement, pages 184, 205, 222, 252, etc.).

Pour les autres constructions, on trouve des formulations très volontaristes mais se déclinant en prescriptions purement formelles. Ainsi, après avoir affiché avec force « *une exigence de lutte contre le changement climatique, de sobriété de la consommation des ressources et de préservation de la qualité de l'air intérieur* », la disposition se poursuit et finit par : « *les constructions neuves devront respecter les réglementations thermiques en vigueur* » (p. 306, 317). **Comment aurait-il pu en être autrement ?** Cela signifie que le PLU en l'espèce ne prend aucune mesure qui lui soit propre.

Cela paraît d'autant plus limité que le PLU peut délimiter, comme il a été dit, des secteurs dans lesquels le règlement « *impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales renforcées qu'il définit* » (article L.151-21).

Dans quelques cas, notamment en zone UCV, il est prescrit que « *les parties des toitures-terrasses non équipées de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, et non accessibles, seront végétalisées, de préférence avec une végétation intensive* ». (p. 181). De même, pour les locaux annexes (locaux vélos, transformateurs...) : « *Ils seront de préférence regroupés en un local unique, et situés en limite de l'espace public, dessinés simplement et mettant en œuvre des matériaux simples et durables, types claustras bois, ossature en acier galvanisé, toiture végétalisée* » (p. 182).

En zones urbaines, pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs extensions, il est prescrit : « *en cas de réalisation de toitures terrasses non-accessibles, celles-ci seront obligatoirement végétalisées ou équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables* » (p. 184, 205, 222, etc.). Pour le reste, il est préconisé que « *l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques), sera facilitée* ».

Ces quelques dispositions apparaissent fort limitées au regard des enjeux. Nous n'avons pas affaire à une crise climatique, qui par définition est passagère, mais à un bouleversement profond et pérenne, qui n'en est qu'à son commencement. Le PLU

apporte par contre d'autres éléments utiles en faveur d'atténuation des effets du changement climatique, notamment avec l'extension des coefficients de pleine terre et des coefficients de biotope par surface. Toutefois, compte-tenu du défi et de l'urgence climatiques et des besoins ressentis par tous d'avoir des îlots de fraîcheur (ou de moins grande chaleur), il convient que le PLU contienne des dispositions plus volontaristes et efficaces en termes d'efficacité énergétique et de production d'énergies renouvelables, mais aussi de coefficients de pleine terre, tout en réduisant par ailleurs davantage la consommation d'espaces et de surfaces imperméabilisées.

9.1.9 Jardins et habitats partagés

Il s'agit là d'une question ordinairement encore peu traitée, qui a quand même suscité plusieurs contributions en ce sens à Voiron (fait remarquable avec la forte mobilisation en faveur des mobilités actives et la préservation du patrimoine naturel et bâti). Les jardins partagés, souvent parents pauvres des PLU, se révèlent, quelles que soient les difficultés parfois de mise en œuvre, un atout précieux pour l'agriculture de proximité, notamment pour des gens nécessiteux (on évoque souvent des logements sociaux, beaucoup moins d'agriculture nourricière de proximité), en tant qu'îlots de verdure et de fraîcheur et lieux de convivialité et de liens sociaux.

Exemple : le jardin potager dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon :



La microferme des Etats-Unis, dans le 8^e arrondissement de Lyon. Photo : L.Martin-Brodzicki.

Le GAEC du 8^e arrondissement se répartit sur trois terrains dans un rayon d'1,5 km. Grand Lyon Habitat lui a d'abord mis à disposition 600 mètres carrés dans le cadre du projet 8^e Cèdre. Le bailleur a depuis ajouté une parcelle de 1500 m². Prête depuis le printemps 2023, celle-ci n'est pas encore cultivée. La microferme exploite aussi depuis l'an dernier 1000 autres m², cette fois-ci mis à disposition par AIDEN, une association d'insertion sociale et professionnelle, à Gerland. L'éclatement du foncier agricole est l'une des principales particularités du développement d'une agriculture urbaine orientée d'abord vers la production nourricière.

L'intérêt de promouvoir une agriculture urbaine et nourricière, pouvant efficacement aider des gens dans la précarité, se trouve aussi dans la lutte contre les îlots de chaleur, la création du lien social et de la biodiversité.

Le PLU devrait prévoir des secteurs dédiés à des jardins partagés.

Réponse de la commune : « Nous ne comprenons pas la remarque « les jardins partagés, souvent parents pauvres des PLU », car les jardins partagés n'ont pas besoin d'être prévus au PLU ni d'être initiés par la collectivité pour être créés : Ils peuvent être proposés par les habitants d'une copropriété ou de logements sociaux dans les espaces verts de leur résidence, ou à l'initiative d'une association. Il existe déjà deux secteurs de jardins partagés dans le quartier de Brunetière et dans le secteur des Mollies. Si celui de Brunetière fonctionne bien, celui des Mollies est 137 sous-utilisé et un certain nombre de parcelles sont à l'abandon. Dans ces conditions, la Ville n'a pas prévu de créer elle-même de nouveaux sites de jardins partagés ».

Comme déjà précisé, compte tenu l'importance de cet enjeu, je ne partage pas la réponse de la commune se fondant sur un échec, qui n'est en rien d'ailleurs définitif, pour ne pas retenir le contre-exemple positif. C'est plutôt un sujet à développer.

Plusieurs PLU ont ainsi intégré les jardins partagés, comme celui de Lille, qui présente une fiche spécifique : <https://plu.lillemetropole.fr/sites/plu/files/2018-10/Fiche%20outil%20n%C2%B05%20-%20Jardins%20Familiaux.pdf>

Une étude universitaire portant sur ce sujet a détaillé les façons dont des communes avaient pris en compte dans leur PLU les jardins partagés. Le tableau suivant en fait la synthèse⁷ :

Tableau 5. Consideration of collective gardens in PLU documents.

	Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement
Lille		x	Pas d'OAP	x
Grand Lyon				
Lyon			Pas d'OAP	x
Dardilly				x
Villeurbanne	x	x	x	x
Chassieu	x	x		x
Saint Chamond	x	x	x	x
Grand Nancy				
Malzéville	x			x
Seichamps	ND	ND	ND	
Maxéville	ND	ND	ND	ND
Jarville-la-Malgrange	ND	ND	ND	ND
Laneuveville	x			x
Heillecourt	ND	x	ND	x
Paris-Ile de France				
Paris		x	x	
Issy-les-Moulineaux		x		
Trappes	ND	ND	ND	ND
Grand Toulouse				
Balma	ND		Pas d'OAP	
Castanet-Tolosan	x	x	Pas d'OAP	x
Tournefeuille	x	x		
Toulouse	x	x	x	
Marseille	x	x	x	x
Nantes	x	x		x

ND : Non disponible

⁷ « Des documents de planification et d'urbanisme aux politiques publiques dédiées : la prise en compte des jardins collectifs dans sept agglomérations françaises », Jean Noël Consalès, France Cordier, Anne Blanchart, Christophe Schwartz, Geoffroy Séré et Perrine Vandenbroucke : <https://doi.org/10.4000/vertigo.21487>.

9.1.10 Indicateurs de suivi du PLU

Comme il a été précisé, en vertu de l'article R. 151-3 du code de l'environnement, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir les **critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27, lequel renvoie aux objectifs visés à l'article L. 101-2⁸. A savoir :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

⁸ « **Six ans au plus après la délibération portant révision complète de ce plan**, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des **objectifs visés à l'article L. 101-2.** »

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

En outre, toujours en vertu de l'article R. 151-3 du code de l'environnement, ils doivent permettre notamment de suivre **les effets du plan sur l'environnement** afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Plusieurs contributions ont relevé le manque d'indicateurs portant sur un certain nombre de domaines. J'en avais fait moi-même préalablement la remarque à la commune de Voiron. La MRAe de son côté a également soulevé ce manque : « *L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des données servant à établir pour tous les indicateurs un état de référence, une méthodologie précise ainsi que la définition d'objectifs chiffrés à la date d'échéance du PLU* ».

En réponse à cette dernière, bien que se référant à l'article précité L. 153-27 du code de l'urbanisme, la commune ne répond que partiellement et peu efficacement à cette exigence, essentielle, outre son caractère obligatoire, pour une mise en œuvre opérante et bien suivie du PLU révisé. Ainsi :

- par rapport à tous les domaines précités, de nombreux sont omis : **il conviendrait de les compléter et de produire la liste exhaustive en regard des exigences légales**

- de nombreux indicateurs restent purement qualitatifs, voire très généraux (enseignement, santé, action sociale, continuités piétonnes aménagées, évolution du trafic en centre-ville, etc.), ce qui ne correspond pas à la définition et à la pertinence d'indicateurs : **il conviendrait de les corriger et de les préciser, afin de pouvoir suivre leur évolution régulièrement et efficacement.**

- quand ce ne sont pas les indicateurs qui restent très généraux, ce sont les objectifs, tels en 2034 : « *Diminuer les consommations d'énergies* », sans aucune quantification, ni référence aux exigences qui s'imposent à la commune (PCAET, etc.). Ou bien : « *Augmenter la production d'ENR* ». **Il conviendrait de donner des objectifs chiffrés, chaque fois que possible.**

- aucune méthodologie n'est apportée pour chacun des indicateurs, notamment la **fréquence de suivi d'ici l'échéance 2034** (en dehors des boisements et des zones humides) ; de même pour les **moyens alloués à ce suivi. Il conviendrait d'y remédier pour chaque indicateur.**

En matière de consommation d'espaces, l'objectif du PADD en ce sens est : *« Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau »*. Outre le fait que le PLU ne contient pas le développement urbain en matière économique, les indicateurs en regard de cet objectif ne reposent que sur les logements (en nombre et en densité). Ce qui est d'une part insuffisant pour mesurer une consommation d'espaces (car les logements ne sont pas les seuls concernés) et, d'autre part, peu adapté car ne se fonde pas sur des surfaces.

De toutes les façons, l'état 0 de référence, à savoir *« Objectif de 1720 logements livrés à compter de l'approbation du PLU, soit 143 logements par an »* ne correspond pas à l'objectif de contenir le développement urbain (même limité aux seuls logements). Il en va de même pour le taux de 53 logements/ha (dont on sait par ailleurs que cette moyenne globale n'a guère de sens, de surcroît très fluctuant selon les années).

Par ailleurs, un indicateur comme *« nombre de logements réalisables dans le PLU »* n'apparaît pas comme un indicateur de suivi approprié : ce nombre est connu d'avance et reste inchangé. D'ailleurs la commune le souligne dans son mémoire en réponse : *« Le gisement foncier du PLU mis à l'enquête publique est le gisement disponible depuis le 24-08-2021, date d'entrée en application de la loi Climat. Peu important les constructions réalisées ou autorisées sur ce gisement depuis le 24- 08-2024. Le gisement reste le même, que l'on ait construit 1 ou 10 logements. Le gisement ne change pas, il est fixe. »* (PV 1, page 23).

Autre exemple portant sur un autre domaine important : les modes actifs. Il est notamment retenu comme indicateur *« Schéma cyclable »*, sans autre précision ni quantification. D'évidence, ce n'est pas un indicateur. De même que l'état 0 se limite à *« Un réseau cyclable incomplet et insécure »*. Pour juste que ce soit ce constat, il n'est d'évidence pas assez précis ni opérationnel pour assurer un suivi de la mise en œuvre de ce schéma. L'indicateur ne repose sur aucun échéancier de suivi, aucune méthode, ni sur de quelconques mesures concrètes.

En réponse à ce constat, la commune indique :

« Il est écrit à l'article L151-27 du code de l'urbanisme que le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2, qui met en avant un principe d'équilibre entre différentes thématiques visées dans les documents d'urbanisme. Il n'est pas écrit que chaque thème de l'article L.101-2 doit être évalué séparément. L'enjeu est de savoir si la commune parvient à mettre ou non en œuvre les orientations contenues dans son PLU, si elle doit ou non procéder à une modification, révision de certaines des orientations de son projet. C'est bien la mise en œuvre des objectifs fixés dans le PLU, au travers le PADD du PLU qui sera évaluée, d'où la reprise des orientations du PLU en tant qu'indicateurs. Des pas de

temps pour le suivi des indicateurs pourront être ajoutés, de même qu'un indicateur pour suivre l'objectif de modération de la consommation foncière fixée dans le PADD.

A noter que le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif au suivi et à l'évaluation de l'artificialisation des sols n'impose le suivi de l'artificialisation des sols qu'à partir de 2031. Dans la période transitoire 2021-2031, il s'agit de suivre la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Or, contrairement à ce qu'énonce la commune dans son mémoire en réponse (PV 1, page 18), les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan, en regard des objectifs visés à l'article L. 101-2, ne concernent l'équilibre en différents objectifs qu'en vertu seulement du 1° de cet article (équilibre, dont il faut, par ailleurs, justifier son suivi). S'y ajoute, comme énumérés, le suivi de tous les autres objectifs, à compter du 2°.

Il est pris acte par ailleurs que la commune entendait, avec raison, attendre l'échéance de 2031 pour mettre en œuvre le suivi de l'artificialisation des sols, et dans l'attente, suivre la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

9.1.11 Réseaux et dessertes viaires

L'article L 151-38 prescrit que : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ». L'article R. 151-48 détaille ces dispositions :

« Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu :

1° En application du premier alinéa de l'article L. 151-38, le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ;

2° Les emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ».

Compte tenu de ce qui précède et eu égard au fait que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, qui figurent bien dans les zonages concernés, et qui seront annexés au PLU, ont été mis à jour à la suite de la présente enquête, il paraît cohérent, et encore plus utile, que les réseaux viaires, tant privés que publics, apparaissent clairement dans le PLU et soient connus de tous.

Comme il a été vu, l'article L. 350-3 du code de l'environnement consacre la protection des allées et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique. Or, ces voies peuvent être, dans certains cas, des voies privées (de particuliers, comme de collectivités). En ce qui concerne les chemins ruraux, domaine privé des communes mais ouverts au public, il a été établi récemment que 200 000 à 250 000 km ont été effacés ou appropriés au cours des dernières décennies.

De plus, une continuité entre les voies et itinéraires piétonniers de la ville, et les chemins ruraux et sentiers piétonniers de la campagne, serait utile à assurer, à conforter et à faire figurer dans le règlement. Autre façon d'établir les connexions et le lien entre les hameaux en périphérie du centre-ville et cette dernière. Et ce en cohérence avec le PADD. Ainsi, si les cheminements piétonniers sont identifiés et font l'objet du projet de PLU (dans les OAP), cela se concentre sur la ville, sans prendre en compte ce qui précède. Aussi, il serait utile, notamment d'ici la modification n° 1 du PLU pour pouvoir ensuite être intégré à cette dernière,

Une continuité entre les voies et itinéraires piétonniers de la ville avec les chemins ruraux, et même les autres sentiers piétonniers de la campagne, serait utile à assurer, conforter et à faire figurer dans le règlement. Autre façon d'établir les connexions et le lien entre les hameaux en périphérie du centre-ville et cette dernière.

Toutefois, comme aucun texte ne prévoit de mentionner, ni même d'identifier, tous ces réseaux et chemins, malgré l'intérêt du sujet, cette préconisation ne fait pas l'objet d'une réserve, mais d'une recommandation dans mes conclusions.

La question se pose également de savoir comment distinguer les voies privées des voies publiques sur le document graphique du PLU. Sur le cadastre, un chemin d'exploitation a le même graphisme qu'un chemin rural. Le premier est privé, le second est public. Et comment faire pour des parcelles communales en voirie qui n'apparaissent pas dans le domaine public sur le cadastre ?

Réponse de la commune sur ce dernier point : « Le PLU n'a pas à indiquer le statut public ou privé des voies. Il édicte des règles qui s'appliquent indifféremment aux voies intégrées au domaine public communal, aux voies privées de la commune ouverte à la circulation publique, et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Les voies privées dont les propriétaires refusent l'ouverture à la circulation publique (soit par un dispositif physique, soit par un simple panneau) sont considérées du point de vue du règlement comme des parcelles privées avec des limites séparatives ».

J'en prends acte, toutefois cela n'enlève en rien à l'utilité de pouvoir accéder aisément à ces informations. Cela fait donc l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.

9.1.12 Documents du PLU : OAP, PADD et règlements

Compte tenu de tout ce qui précède, il devient indispensable de modifier certaines OAP, les règlements et certaines dispositions ou orientations du PADD. Cela fait l'objet de plusieurs réserves dans nos conclusions. Les OAP sont les plus concernées, du fait que leurs formulations et orientations sont souvent peu précises, voire purement indicatives, quand elles ne relèvent pas de prévisions ou de possibilités, ce qui ne les rend absolument pas prescriptives, comme elles devraient pourtant l'être dans un rapport de compatibilité, mais les réduit plutôt en de simples recommandations ou éventualités. Les exemples abondent.

OAP Centre-ville :

Ce motif pourrait être reconduit dans les aménagements futurs (...) une fondation rigide pourra être réalisée (p. 16).

*Les graviers de teinte des pierres locales pourront également être utilisés (p. 17).
elles pourront ainsi pleinement contribuer à la trame (...) pourra encourager les propriétaires privés (p. 33)*

*Ces plantations pourront être réalisées (...) pourront être mis en valeur (p. 34).
chaque fois qu'il est possible (p. 34, 37).*

Pourront, pourrait, pourra : **7 occurrences.**

Favoriser, encourager : **16 occurrences.**

Autant que possible : **14 occurrences.**

Etc.

OAP sectorielles

Le secteur a vocation à accueillir des activités commerciales et économiques en création, densification, mutation. L'extension de la zone en partie sud du secteur pourrait accueillir une vocation mixte (activités, loisirs marchands, équipements publics) (p. 10) : on note l'imprécision sur la destination de l'OAP Blanchisseries.

Un parking silo pourrait être aménagé (p. 12).

Les aménagements pourront chercher à révéler cette histoire...(p. 19).

Pourront, pourrait, pourra : **17 occurrences.**

Cas échéant : **9 occurrences.**

Autant que possible : **14 occurrences.**

OAP Mise en valeur Continuités écologiques :

Des recommandations pour les réaliser ainsi que des aménagements complémentaires à réaliser en différents endroits de la commune, peuvent être définis au chapitre §4 (p. 7) : des recommandations...qui peuvent être...

*Les recommandations de l'OAP Paysage et nature peuvent aussi être mises en œuvre (p. 26). **On découvre qu'il s'agit en fait de recommandations. Idem page 30.***

Par contre, en page 10 il est précisé que « Les orientations du §2.4.1.2 de l'OAP Paysage et nature devront être mises en œuvre », ce qui est en contradiction avec des recommandations, comme précédemment. D'autant plus qu'elle n'a qu'une visée « pédagogique ». Elle ne peut donc en rien s'imposer, et par voie de conséquence, il

en va de même pour toutes les dispositions de l'OAP Continuités écologiques qui s'y réfèrent.

Autre exemple : A Voiron, de nombreuses lisières sont repérées. Pour établir la transition, on se reportera à l'OAP Paysage et nature (p. 42).

Annexe 1 : RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE DANS LES PROJETS

Les haies pourront être localisées (p. 14)

Il serait souhaitable d'y remédier par la plantation d'une végétation arbustive/arborée (...). Des haies supplémentaires pourront être plantées dans les champs (p. 32).

Les clôtures pourront être rendues perméables (p. 36).

autant que possible (p. 6).

Etc.

OAP Paysage et nature :

*Les arbres âgés à cavités et écorces décollées, qui hébergent des espèces spécifiques (insectes, chauve-souris, oiseaux nocturnes, pics, etc.), pourront également être préservés en raison de leur fort intérêt écologique (p. 10) : **pour une disposition aussi importante...***

Pourront, pourrait, pourra : **52 occurrences...**

Cas échéant : 5 occurrences

Autant que possible : 17 occurrences

Si possible : 2 occurrences

Etc.

Le problème est total avec cette OAP, qui est une des clés de voute, du PLU.

En premier lieu, le règlement écrit se réfère souvent à elle, mais pour des chapitres qui n'existent pas dans l'OAP. Exemples :

- En zones humides et dans les secteurs des continuités écologiques, la conception des clôtures devra permettre les passages de la petite faune (se reporter au chapitre 2.1.11.2 de l'OAP Paysage et Nature du PLU). p. 306 ;
- Ou bien : Des dispositifs alternatifs aux clôtures seront préférés à toutes clôtures (voir le chapitre 2.1.16.1 de l'OAP Paysage et Nature). p. 251, 264, etc.

Si l'on prend maintenant un des chapitres-clés de cette OAP, qui s'applique à TOUS LES PROJETS :

En seulement 2 pages (9 et 10), tout le texte est vidé de substance en termes de prescriptions ou même d'orientations opposables en termes de compatibilité :

Les structures arborées existantes et déjà bien développées seront autant que possible préservées,

Les arbres âgés à cavités et écorces décollées, qui hébergent des espèces spécifiques (insectes, chauve-souris, oiseaux nocturnes, pics, etc.), pourront également être préservés en raison de leur fort intérêt écologique.

Les arbres abattus (jugés dangereux ou pour réaliser une construction) pourront être remplacés par une essence similaire (hauteur, volume à terme) et de force avancée. Les souches pourront être préservées sur place pour ménager la faune xylophile. La composition des projets cherchera à s'inscrire en continuité, Les continuités végétales créées pourront développer L'implantation du bâti pourra ménager des continuités végétales Dans les opérations d'ensemble, les cheminements intérieurs chercheront à se raccorder Les projets d'aménagement prendront en compte autant que possible les fonctionnalités des corridors écologiques (circulation et habitat des espèces par exemple) Le bâti et les espaces ouverts pourront être conçus de manière à permettre l'écoulement des eaux Par leur aménagement, les jardins privés (cœurs d'îlots, reculs végétalisés...) pourront servir.

Le choix, sans doute involontaire, a été fait dans le règlement de se reporter à de nombreuses reprises à l'OAP Paysage et nature, alors que ses orientations sont purement indicatives, et de ne jamais se référer à l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques, qui se veut prescriptive. De plus, dans les articles 3.2. sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, le règlement indique au 3.2.1.: « *Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte ...paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP Paysage et Nature* », laquelle ne prescrit rien, mais envisage, suggère, etc.

Si la commune entend, comme des documents du PLU le mentionnent, que cette OAP soit prescriptive, comme le demande d'ailleurs la loi, alors il faut la réviser en grande part. C'est aussi le cas, dans une moindre mesure, pour d'autres OAP. D'autant plus que la commune dans son mémoire en réponse s'y reporte souvent, malgré les défauts rédactionnels rédhibitoires en l'état de ces OAP : « Les OAP Nature et paysage et centre-ville permettent une préservation et une mise en valeur de ce patrimoine sur le territoire » (PV 1, page 25). De même : « Les OAP Paysage et Nature, et Mise en valeur des continuités écologiques prescrivent de nombreuses mesures favorables à la biodiversité dans le centre-ville et à l'extérieur (...) » (PV 1, page 49).

Rappelons à cet égard la jurisprudence du Conseil d'Etat : dans sa décision publiée au Lebon, du 8 novembre 2017 (n° 402511), le Conseil d'Etat a considéré que seules les OAP créant par elles-mêmes des obligations pour les propriétaires des parcelles concernées sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la délibération qui approuve le plan local d'urbanisme (PLU). En l'espèce, les requérants contestaient une OAP prévoyant que l'aménagement d'un secteur « *devrait ménager la possibilité de réaliser une sortie sur la rue et comportant un plan indiquant une "liaison ultérieure possible"* » empiétant sur leur propriété. Le Conseil d'Etat en a conclu que la délimitation de cette liaison ainsi rédigée ne constituait qu'une prévision ne faisant pas grief aux requérants (car nulle obligation).

9.2 ANALYSE DU PROJET DE PDA

Le monument aux morts de la ville de Voiron a été créé en 1924 dans le jardin de ville. Il a été inscrit par arrêté le 13 mars 2019 sur la liste supplémentaire des monuments historiques. Installé au sud-ouest du jardin de ville, le monument n'est pas perceptible de l'extérieur du jardin, qui est délimité par de hauts murs périphériques. Le monument est situé, de plus, dans un endroit planté d'arbres de haute tige, dans la partie la plus calme et la plus arborée du parc.



J - Vue panoramique depuis le jardin de ville vers le Monument aux Morts

Depuis 2019, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti visible du monument historique ou visible en même temps que lui, et situé à moins de 500 mètres de celui-ci. L'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en Isère a proposé un périmètre délimité des abords du monument aux morts de Voiron se substituant au périmètre de 500 mètres.

Le projet de modification du périmètre de protection des abords du monument aux morts de Voiron vise donc à réduire le périmètre actuel de 500 mètres de rayon autour du monument historique au seul périmètre du jardin de ville (et une partie de la piscine municipale). Le fait de cantonner au jardin de ville le périmètre de protection, permet à la fois d'assurer la bonne gestion des futurs abords du monument historique, tout en s'allégeant de contraintes et délais administratifs superflus.

Le plan suivant illustre les deux périmètres de protection (actuel avec un rayon de 500 m et projeté avec le projet de PDA) :



C'est ce qui explique sans doute que ce projet, au contraire des autres projets, n'a généré pratiquement aucune observation (deux en tout) et aucune critique lors de l'enquête unique.

De son côté, la commune, propriétaire des lieux, s'est prononcée pour ce projet lors de sa délibération du 19 avril 2023. Elle l'a de nouveau confirmé lors de l'enquête publique. À l'issue de l'enquête, le conseil municipal sera encore appelé à approuver par délibération le périmètre délimité des abords, avant que le périmètre ne soit créé par arrêté du préfet de région pour être annexé au PLU.

Tous les faits et avis sont en faveur de ce périmètre, auquel je souscris entièrement.

9.3 ANALYSE DU PROJET DE ZONAGE D'EAUX USEES

L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées s'est faite en cohérence avec les objectifs d'urbanisation du territoire dans le cadre du PLU. Ainsi, une zone propre à l'assainissement collectif a été définie en tenant compte de l'urbanisation actuelle du territoire et de son équipement en réseau d'assainissement. Mais également dans le cadre des perspectives d'urbanisation prévues dans le projet de révision du PLU.

La grande majorité des zones urbaines et à urbaniser sont raccordables à l'assainissement collectif. Il s'agit de ne pas induire des incidences négatives sur la biodiversité ni induire d'incidences dommageables significatives sur l'environnement et la santé humaine. La rentabilité a naturellement été recherchée également, la desserte d'une zone ne devant pas impliquer un coût excessif. L'ensemble de cette démarche a abouti à la délimitation, sur la base de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales :

- des zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective
- des zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome.

Il en résulte le choix pour le Pays Voironnais de prioriser l'entretien et le renouvellement du réseau existant, et de maintenir en zone d'assainissement collectif uniquement les secteurs urbanisés et urbanisables déjà desservis ou situés à proximité du réseaux d'eaux usés ; aucune extension de réseau n'est prévue, à court terme, pour raccorder des secteurs actuellement en assainissement non collectif.

Le zonage répond aussi aux perspectives de mise en conformité des équipements de traitement : la station d'épuration d'Aquantis actuellement en cours de réhabilitation sera redimensionnée pour assurer le traitement des effluents en prenant en compte l'augmentation de la population et des activités économiques.

Le reste du territoire constitué d'espaces agricoles et naturels, ainsi que de quelques zones urbanisées de faible densité, relève de zones d'assainissement non collectif. Le choix de la Communauté d'Agglomération a été de maintenir ces zones en assainissement autonome.

La démarche suivie apparaît cohérente et opérante. Elle est de nature à assurer un bon traitement des eaux usées, à condition que les systèmes d'assainissement individuels soient suffisamment efficaces et contrôlés. D'ailleurs, parmi la douzaine d'observations du public portant sur les zonages tout confondus (assainissement et eaux pluviales), aucune n'a porté sur les zonages proprement dits, mais sur l'absence de mise à jour des réseaux (publics et privés) figurant sur les plans de zonage.

Sans remettre en cause la pertinence du zonage d'eaux usées, il est effectivement dommage que les plans présentés ne comprenaient pas de réseaux à jour, alors que la collectivité disposait de cette information, comme elle me l'a confirmé. Ce fut le même cas pour le zonage des eaux pluviales.

Face à ces observations, le maître d'ouvrage a apporté des réponses satisfaisantes dans son mémoire en réponse, développées dans le présent rapport, notamment en justifiant le zonage dans les secteurs concernés et en joignant des plans à jour pour les eaux usées (**respectivement Annexes 9, 10 et 11 du rapport d'enquête**).

9.4 ANALYSE SUR LE PROJET DE ZONAGE D'EAUX PLUVIALES

Conformément à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le zonage eaux pluviales doit délimiter, après enquête publique :

- les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin le traitement des eaux pluviales.

Compte tenu que l'adaptation et le redimensionnement des réseaux traditionnels (souvent unitaires) représentent des investissements importants, la nouvelle démarche en matière d'assainissement pluvial repose sur un transfert partiel ou complet de charge sur les particuliers. Ce qui présente également l'intérêt de traiter le problème le problème à la source.

Ainsi, il est envisagé d'axer la politique communale vers des principes de compensation des effets négatifs de cette imperméabilisation. A savoir exiger des aménageurs qu'ils compensent toute augmentation du ruissellement induit par la création ou l'extension de bâtis, par la mise en place de système d'infiltration à la parcelle ou la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives. L'objectif de base demeurant la non aggravation de l'état actuel.

Les techniques alternatives concernées reposent sur la réattribution aux surfaces de ruissellement de leur rôle initial de régulateur avant leur imperméabilisation, par rétention et/ou infiltration des volumes générés localement. Elles présentent l'avantage d'être globalement moins coûteuses que la mise en place ou le renforcement d'un réseau pluvial classique. L'infiltration est toutefois à proscrire dans les zones classées en aléa de glissement de terrain.

Aussi, tout nouvel aménagement dans ces zones de glissements est-il soumis à la faisabilité d'un rejet au réseau public. Ce rejet, à débit limité, est précédé d'une rétention dont le calcul du volume est défini dans la note pluviale jointe au PLU.

Dans les secteurs classés en aléa moyen et au-delà (G2 à G5), et pour lesquelles aucun rejet au réseau public n'est envisageable, la construction est à proscrire. Dans les secteurs classés en aléa faible (G1), il pourra être exceptionnellement accepté une gestion des eaux pluviales par infiltration. Un avis géotechnique devra préciser que cette infiltration n'engendre pas de désordres sur la parcelle et l'infiltration devra être diffuse (pas d'infiltration concentrée de type puits perdu).

En cohérence, des zones de maîtrise de l'imperméabilisation et des zones de maîtrise de ruissellement ont été identifiées, afin d'opérer un contrôle et une maîtrise des écoulements pluviaux à la « source ». Ce qui permet de mieux limiter les flux hydrauliques collectés sur les ouvrages publics.

Or, les OAP sectorielles en matière pluviale renvoient à l'OAP Paysage et nature, laquelle est sur ce point purement indicative et bien éloignée des prescriptions précitées et détaillées dans le règlement :

« 2.1.5.3. PRATIQUER UNE GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES ET LA CONSIDERER COMME UN ELEMENT STRUCTURANT DU PROJET PAYSAGER

- L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible et la mise en œuvre de revêtements de sol perméables doit être recherchée dans chaque projet notamment pour les cheminements, cours et espaces de stationnement.

- L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée via des ouvrages à l'air libre tels que : noues, surcreusements et décaissés, bassins, jardins de pluie, fossés... Les eaux pluviales pourront ainsi alimenter une végétation spécifique et favoriser l'évapotranspiration. Ces milieux sont particulièrement riches en biodiversité en raison de la spécificité des espèces aussi bien animales que végétales qui peuvent les coloniser. La végétation, plantée ou spontanée, participe à conserver la capacité d'infiltration du milieu grâce aux rhizomes et aux racines qui aèrent le sol. Ces dispositifs permettent de ralentir les écoulements, de déconnecter les eaux pluviales des réseaux et d'en infiltrer au maximum à la source.

- L'écoulement des eaux de ruissellement vers les espaces de pleine terre ou des surfaces semiperméables sera privilégié.

- L'aspect naturel des bassins (matériaux de fond de rive, intégration des éléments d'alimentation et de surverse dans des massifs plantés) sera privilégié.

- La composition du projet pourra être structurée autour de ces dispositifs de gestion des eaux pluviales, produisant des ambiances qualitatives ».

Le règlement écrit est beaucoup plus conforme. Si c'est ce dernier qui s'impose en cas de contradictions entre documents du PLU, de telles dispositions évasives de l'OAP peuvent être source de confusions et de non-conformités.

Pour des grandes zones imperméabilisées, des bassins de rétention d'eaux pluviales ont été réalisés ou sont projetés. Si la démarche suivie en matière de zonage proprement dit est cohérente, la poursuite de constructions et d'imperméabilisation, malgré de fortes réductions, n'est pas de nature à assurer un règlement de difficultés de maîtrise du flux d'eaux pluviales déjà rencontrées dans certains secteurs de la commune. Certaines observations du public portent sur ce point. Des préoccupations ont été exprimées sur le traitement imparfait des eaux pluviales dans certains secteurs de la commune, notamment au niveau de la route du Levasset. Les constructions se sont multipliées ces dernières années, sans que la gestion des eaux pluviales ne suive.

La question notamment a été posée pour les projets d'OAP sectorielles "Blanchisseries et Brunerie", "Faubourg Sermorens" et "Fond Bernard". Selon l'association CECV, elles sont situées dans le bassin versant du ruisseau de Taille. Lequel collecte les eaux en provenance des montagnes Bavonne, Monure, Montmain et Vouise et qui convergent au niveau de la ZA des Blanchisseries, puis du Faubourg Sermorens. Ce bassin versant a été beaucoup imperméabilisé, aussi le CECV s'est montré préoccupé en cas de réalisation des projets dans ces secteurs, tels que prévus par des OAP, qui seraient de nature à accroître encore la pression sur cet affluent de la Morge.

Pour rappel, la commune avait répondu : *« Le statut des OAP n'est toujours pas compris (il aurait été utile de se référer à la note de présentation de l'enquête publique pages 6 et 7, qui expliquent le cadre de chaque OAP). Quand on élabore des OAP, il ne s'agit pas de décréter qu'il y aura urbanisation sur ces secteurs (sauf concernant l'extension des Blanchisseries qui est un projet public) : ce sont des secteurs classés en zone U depuis des décennies, donc constructibles en fonction du règlement de zone, dès lors qu'il y a une initiative en ce sens des propriétaires fonciers. Le fait de mettre en place une OAP vise à ajouter des orientations supplémentaires à prendre en compte pour encadrer davantage les projets, c'est donc un atout par rapport à une évolution « spontanée » et non une menace. Rappelons qu'il est souhaitable de permettre la création de logements dans les secteurs bien équipés et/ou bien desservis par les transports en commun. Ces secteurs répondent à ces critères ».*

L'existence d'OAP ne signifie effectivement pas que les projets concernés se feront nécessairement. Elles n'imposent pas des projets, mais les accompagnent et les encadrent en cas de réalisation. Pour autant, comme il a été dit, la commune n'apporte pas de réponse à la question posée sur la problématique des eaux pluviales générée par ces projets. Et ce d'autant plus que les OAP concernées, loin d'« ajouter des orientations supplémentaires à prendre en compte pour encadrer davantage les projets », ce qui serait « donc un atout par rapport à une évolution « spontanée » et non une menace », ne comportent, comme on vient de le voir, que des recommandations, des possibilités ou des éventualités.

10 LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Bilan de concertation discuté lors du conseil municipal du 19 avril 2023 lors de l'arrêt du projet de révision du PLU ;

Annexe 2 : Arrêté d'enquête du maire n° DST.U-2023.1182 du 6 octobre 2023 ;

Annexe 3 : Publications de l'avis d'enquête dans la presse du 20 octobre et du 10 novembre 2023 ;

Annexe 4.1 : Constat d'affichage ;

Annexe 4.2 : Certificat d'affichage ;

Annexe 5 : Mémoire en réponse de la commune à l'avis de la MRAe ;

Annexe 6 : Avis des PPA ;

Annexe 7 : Mémoire en réponse de la commune aux PPA ;

Annexe 8.1 : PV de synthèse 1 et Mémoire en réponse de la commune aux observations du public de portée générale ;

Annexe 8.2 : PV de synthèse 2 et Mémoire en réponse de la commune aux observations du public de portée particulière ;

Annexe 9 : Mémoire en réponse de la CAPV aux observations du public ;

Annexe 10 : Plans des zonages d'eaux usées Nord, avec les réseaux mis à jour des réseaux ;

Annexe 11 : Plans des zonages d'eaux usées Sud, avec les réseaux mis à jour des réseaux ;

Annexe 12 : Arrêté préfectoral n° 38-2018-04-09-010 du 9 avril 2018 portant dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement au bénéfice de la communauté d'agglomération du pays voironnais, dans le cadre de l'extension de la zone d'activités du Parvis (ZA Parvis 2) ;

Annexe 13 : Arrêté préfectoral n° 38-2016-07-22-0006 du 22 juillet 2016 portant dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement au bénéfice de la communauté d'agglomération du pays voironnais, dans le cadre de la création du pôle hospitalier public à Voiron ;

Annexe 14 : Retranscription de la réunion publique du 13 novembre 2023 ;

Annexe 15 : Retranscription de la réunion publique du 11 décembre 2023 ;

Annexe 16 : Diagnostic écologique de l'ancien site de l'hôpital, octobre 2022 ;

Annexe 17 : Marché de conception-réalisation ville de Voiron parking silo Grand Angle.