



Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n°6

Avis des personnes publiques associées et contributions des habitants

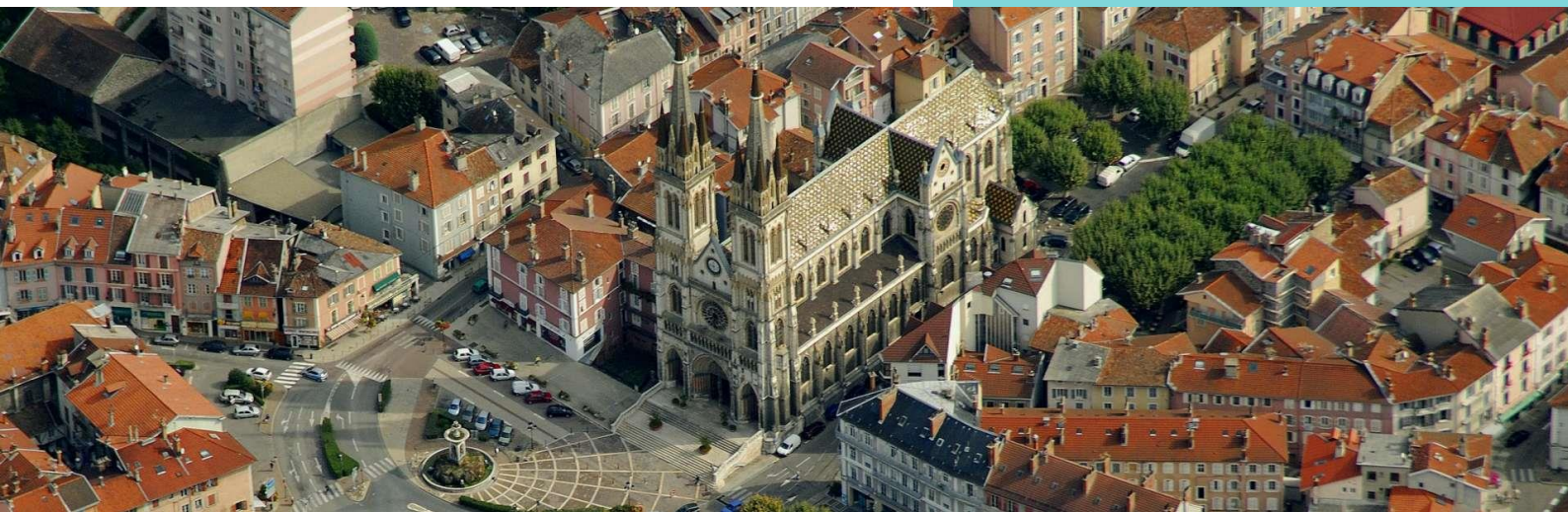


Photo Office de tourisme du Pays Voironnais

Modification simplifiée n°6
approuvée par délibération du 19 avril 2023



SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- 1.1. Rappel des objectifs de la procédure engagée et de sa régularité
- 1.2. Composition du dossier mis à la disposition du public

2. LES AVIS RECUEILLIS

- 2.1. Avis des personnes publiques associées
- 2.2. Contributions et observations des habitants

3. DETAILS DES AVIS ET OBSERVATIONS, REPONSES APORTEES PAR LA VILLE

- 3.1. Avis des personnes publiques associées et réponses apportées par la Ville
- 3.2. Les observations du public
- 3.3. Le classement par thèmes des observations du public
- 3.4. Les réponses apportées par la Ville aux observations du public

1. OBJET DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

1.1. Rappel des objectifs de la procédure engagée et de sa régularité

Arrêté municipal engageant la procédure :

Une procédure de modification simplifiée du PLU n°6 a été engagée en application des dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, par arrêté municipal n° DST.U-2022.1529 du 15 novembre 2022.

Elle a pour objectif de permettre la réalisation d'un parking en ouvrage à l'arrière de la salle de spectacle du Grand Angle, en lieu et place du parking de surface existant, afin de libérer le mail du stationnement pour le piétonner et le végétaliser dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) du centre-ville. La réalisation du parking en ouvrage nécessite des évolutions limitées du règlement et du document graphique, pour dispenser les équipements publics et d'intérêt collectif:

- De l'obligation de conserver 40 % de surface de pleine terre sur les unités foncières de plus de 150 m² dans la ZAC Rossignol-République, le terrain support du projet étant en partie compris dans le périmètre de ZAC. Aucun autre équipement public n'est prévu dans la ZAC.
- De l'obligation de respecter une hauteur minimale de construction de 15 mètres imposée dans la zone UCV correspondant au centre-ville.

La modification simplifiée a pour autre objet, la correction d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique du PLU : l'exonération de l'obligation de mixité sociale a été omise sur certains îlots de la ZAC Rossignol-République alors que l'article UCV 2 du règlement écrit du PLU de Voiron les exonère de l'obligation de mixité sociale.

Saisine de l'autorité environnementale :

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie sur le projet de modification simplifiée n°6 du PLU, le 29 novembre 2022, dans le cadre de l'examen au cas par cas ad-hoc réalisé par la personne publique responsable préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Par son avis n°2022-ARA-AC-2910 en date du 17 janvier 2023, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd) a conclu que la modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voiron (38) n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Notification du projet de modification simplifiée n°6 du PLU aux personnes publiques associées :

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°6 a été notifié par la Ville de Voiron aux personnes publiques associées, le 29 novembre 2022.

Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du projet au public :

En séance du 8 février 2023, le conseil municipal de Voiron a défini les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Voiron, au public, pendant une durée d'un mois du 27 février à 8h30 au 29 mars à 17h30.

La délibération précisait :

- La mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU à l'accueil de l'hôtel de ville, 12 rue Mainssieux à Voiron, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le samedi de 9h à 12h), ainsi que sur le site internet [https:// www.voiron.fr](https://www.voiron.fr).
- La mise à disposition d'un registre papier à feuillets non mobiles, permettant au public de formuler des observations, à l'accueil de l'hôtel de ville ;
- La possibilité de déposer des contributions pendant la durée de mise à disposition du dossier, par voie électronique via l'adresse mail suivante : modif-simplifiee-plu@ville-voiron.fr, ou par courrier postal à l'adresse : Hôtel de ville de Voiron, 12 rue Mainssieux, CS 30268, 38516 Voiron cedex. Ces contributions seront jointes au registre papier au fur et à mesure de leur réception.

La présente délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Mention de cet affichage a été insérée en caractères apparents dans le Dauphiné Libéré le jeudi 16 février 2023. La mise à disposition du public a été annoncée par panneau électronique.

 <p>VILLE DE VOIRON</p> <p>Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°6</p> <p>Mise à disposition du public</p> <p>Le Maire de Voiron a prescrit une modification simplifiée n°6 du PLU par arrêté n° DST.U-2022.1529 du 15 novembre 2022. Cette modification a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none">- De modifier deux règles du PLU afin de permettre la réalisation d'un parking en ouvrage à l'arrière de la salle de spectacle du Grand Angle en lieu et place du parking de surface existant et d'un local de stockage ;- De corriger une erreur matérielle sur le document graphique du PLU. <p>Le Conseil municipal a défini, par délibération du 8 février 2023, les modalités de mise à disposition du public ci-dessous :</p> <p>Le projet de modification simplifiée n° 6 du PLU sera mis à disposition du public pendant un mois, du 27 février à 8h30 au 29 mars 2023 à 17h30 :</p> <ul style="list-style-type: none">- à l'accueil de l'hôtel de ville, 12 rue Mainssieux à Voiron, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le samedi de 9h à 12h),- sur le site internet https:// www.voiron.fr. <p>Le public pourra formuler des observations sur ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none">- sur un registre papier à feuillets non mobile disponible à l'accueil de l'hôtel de ville ;- par voie électronique via l'adresse mail suivante : modif-simplifiee-plu@ville-voiron.fr ;- par courrier postal à l'adresse : Hôtel de ville de Voiron, 12 rue Mainssieux, CS 30268, 38516 Voiron cedex. <p>Ces contributions seront jointes au registre papier au fur et à mesure de leur réception.</p> <p>Le dossier tenu à disposition du public comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'arrêté de prescription de la modification simplifiée n° 6 du PLU en date du 15 novembre 2022 ;- Le projet de modification simplifiée n° 6 du PLU, comportant la notice de présentation, le document graphique matérialisant le site du projet, le document graphique avant / après, le règlement écrit faisant apparaître les modifications apportées ;- L'avis des personnes publiques associées ;- La décision de la mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne Rhône-Alpes ;- Un registre d'observations. <p>Toute information peut être demandée auprès du service Urbanisme (04 80 56 90 90), Espace Cuvé, 58 Cours Becquart-Castelbon (ouvert les matins).</p> <p>342897600</p>	 <p>VOIRON vous informe</p> <p>PLU Modification simplifiée</p> <p>Consultation jusqu'au 29 mars</p> <p>Hôtel de Ville Voiron</p> <p>ISS18 - V1</p>
--	--

Le magazine AVoiron de mars 2023 a réservé un article au projet de création du parking silo à l'arrière du Grand Angle :

URBANISME

Création d'un parking en silo derrière le Grand Angle

Dans le cadre du projet de piétonnisation et de végétalisation du Mail, une grande partie des places de stationnement sera déplacée derrière le Grand Angle avec la création d'un parking en silo. Pour ce faire, deux règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont à modifier.

Le dossier de modification simplifiée du PLU pour ce projet peut être consulté à l'accueil de l'Hôtel de Ville du 27 février à partir de 8h30 jusqu'au 29 mars prochain à 17h30.

Le dossier est également disponible sur Voiron.fr rubrique Urbanisme.

1.2. Composition du dossier mis à la disposition du public

Le dossier téléchargeable depuis le site internet de la Ville ou consultable à l'accueil de l'Hôtel de Ville de la Ville comprenait les pièces suivantes :

- 1- Contenu du dossier
- 2- Arrêté n° DST.U-2022.1529 prescrivant la modification simplifiée n°6 du PLU
- 3- Notice de présentation de la modification simplifiée n°6 du PLU
- 4- Document graphique matérialisant la localisation du projet
- 5- Extraits du règlement graphique du PLU AVANT-APRES modification pour correction erreur matérielle
- 6- Règlement écrit modifié
- 7- Avis des personnes publiques associées ayant répondu (CD38, CNPF, Etat, EP SCoT, CAPV)
- 8- Avis de la MRae (mission régionale d'autorité environnementale autorité environnementale)

2. LES AVIS RECUEILLIS

2.1. Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ayant émis un avis ou une réponse à la notification du projet par la Ville sont les suivantes :

- L'Etat par courrier du 23 décembre 2022
- L'établissement public du SCoT par courrier du 20 décembre 2022
- La CAPV par courrier du 10 janvier 2023
- Le Conseil départemental de l'Isère par courrier du 2 décembre 2022
- Le CNPF par courriel du 5 décembre 2022

Les avis émis ont été joints au dossier mis à disposition du public.

2.2. Contributions et observations des habitants

14 observations du public ont été enregistrées :

- Registre : 2
- Courriel : 9
- Registre et courriel : 3

3. DÉTAIL DES AVIS ET OBSERVATIONS, RÉPONSES APPORTÉES PAR LA VILLE

3.1. Avis des personnes publiques associées et réponses apportées par la Ville

N°	Personne Publique Associée	Date de l'avis	Avis	Réponses de la Ville
1	Préfet de l'Isère	23/12/2022	<p>La modification simplifiée n°6 du PLU n'appelle pas de remarque particulière de la part du préfet de l'Isère qui émet un avis favorable au projet.</p> <p>Le préfet signale qu'avant approbation de la modification simplifiée n°6 du PLU, la commune de Voiron devra recueillir l'avis favorable de la CAPV dans la mesure à le projet de modification a pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC Rossignol-République dont elle a l'initiative de la création.</p> <p>Il rappelle que les collectivités ont obligation depuis de 1^{er} janvier 2016 de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures sur le Géoportail de l'urbanisme. A compter du 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLU est conditionné par sa publication sur le portail national de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administratives compétente de l'Etat (le préfet).</p>	<p>La Ville prend note de l'avis favorable du préfet au projet de modification simplifiée n°6.</p> <p>La CAPV a bien été sollicitée par la Ville sur le projet de modification simplifiée n°6 à double titre, en tant que Personne Publique Associée, et en tant qu'EPCI à l'initiative de la création de la ZAC Rossignol-République</p>
2	SCoT	20/12/2022	<p>Au regard des points de la modification simplifiée n°6 du PLU, visant à améliorer la mise en œuvre du PLU, sans remise en cause du projet ni de son rapport de compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT, la Présidente de l'EP SCoT émet un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU de Voiron</p>	<p>La Ville prend note de cet avis favorable.</p>
3	CAPV	16/03/2023	<p>La CAPV mentionne que le projet de modification n°6 du PLU de Voiron est compatible avec les documents cadres et les politiques intercommunales notamment en matière de déplacements-mobilités, et de politique de logements. Il est aussi compatible avec le projet de ZAC Rossignol-République.</p>	<p>La Ville prend note de l'avis favorable de la CAPV, émis à la fois en tant que PPA et qu'établissement public initiateur de la création de la ZAC Rossignol-République.</p> <p>La Ville procédera aux modifications</p>

N°	Personne Publique Associée	Date de l'avis	Avis	Réponses de la Ville
			<p>Suite à la réunion de l'Exécutif du 9 janvier 2023, le Pays Voironnais a décidé de rendre deux avis favorables aux évolutions apportées, sous réserve des modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rectifier le projet de zonage en excluant du secteur exonéré l'opération « Terrasse azur » (lot a1 et b1). - préciser en introduction de la notice de présentation que le Pays Voironnais est maître d'ouvrage de la ZAC Rossignol-République au titre de sa compétence « opérations structurantes ». - ajouter en page 6 de la notice de présentation, la mention du local de stockage de la Ville de Voiron qui sera aussi à démolir (en plus du local de stockage de matériel du Grand Angle). Rectifier la mention concernant le local du Grand Angle qui sera à démolir par la Ville de Voiron et non par le Pays Voironnais. - préciser dans la notice que le parking sera sous maîtrise d'ouvrage Ville de Voiron et le local sous maîtrise d'ouvrage Pays Voironnais. 	<p>demandées concernant la notice de présentation et de règlement graphique.</p> <p>Dans le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°6, la notice de présentation sera modifiée pour préciser les points ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Pays Voironnais est maître d'ouvrage de la ZAC Rossignol-République au titre de sa compétence « opérations structurantes », - Le local de stockage de la Ville de Voiron sera démolir en plus du local de stockage de matériel du Grand Angle (page 6 de la notice). - Le local du Grand Angle sera démolir par la Ville de Voiron et non par le Pays Voironnais. - Le parking sera sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Voiron et le local, sous maîtrise d'ouvrage Pays Voironnais. <p>Le règlement graphique sera modifié pour exclure de l'exonération de mixité sociale, le secteur de l'opération « Terrasse d'Azur », lot A1 et B1.</p>
4	CD38	20/03/2023	Conseil départemental de l'Isère donne un avis favorable au projet présenté.	La Ville prend note de cet avis favorable.
5	CNPF	21/03/2023	Modification sans impacts sur les espaces boisés. RAS	La Ville prend note de cet avis.

3.2. Les observations du public

	Nom	Mode de dépôt	Date	Observations
1	Bernard Ziegler Rue du Belvédère	Courriel	02/03/2023	<p>Contre l'exonération de logements sociaux. Au contraire, porter le taux à 30 %</p> <p>Suspendre les projets immobiliers de cet espace pour éviter de construire de nouveaux parkings. Aménager un grand parc type « britannique ».</p> <p>Construire plutôt un parking souterrain pour aménager un parc en surface.</p> <p>Créer des parkings de dissuasion vers l'hôpital et développer des lignes de bus pour rallier le centre-ville.</p> <p>Installer des panneaux photovoltaïques sur les toits des immeubles existants et le long de la voie ferrée.</p>
2	Béatrice Arquillière Rue de la Cigogne	Registree	?	<p>Contre la modification du PLU. Les hauteurs de construction et les espaces libres et de plantation sont des mesures du PLU prises pour l'intérêt général.</p> <p>Le projet va impacter le voisinage qui a peut-être acquis son appartement en pensant que la vue ne sera pas entravée ultérieurement.</p>

	Nom	Mode de dépôt	Date	Observations
				Les espaces libres et de plantation sont essentiels avec le réchauffement climatique.
3	Nathalie et Serge Fuchs	Courriel	16/03/2023	En qualité de futurs résidents, Mr et Mme Fuchs évoquent des impacts en termes d'urbanisme, d'architecture, de pollution sonore, de l'air, visuelle et lumineuse, et des impacts énergétiques. Souhaitent que les études d'impact seront mises à disposition des habitants. Ne comprennent pas le choix de construire un parking en centre ville plutôt qu'en périphérie et augmenter les transports en commun et les mobilités non polluantes.
4	Nathalie et Serge Fuchs	Registree et courriel	17/03/2023	Mr et Mme Fuchs sont contre la construction d'un parking en centre-ville. Il faudrait créer des parkings en périphérie de Voiron et augmenter les transports en commun et les mobilités non polluantes comme le vélo. Impact énergétique : ensoleillement est et sud impacté, aération nocturne impossible du fait des nuisances sonores 24h/24 Demande de calculer le masque solaire en hiver, faire une étude d'impact des nuisances sonores. Ne pas dépasser la hauteur du lieu de stockage existant, répartir les nouvelles places de stationnement entre différentes zones, augmenter les transports en commun. Impact architectural : perte de cohérence des gabarits des constructions et perte de l'esthétisme du quartier. Voir impact visuel du parking en fonction de sa hauteur, si besoin faire un niveau de sous-sol. Impact urbanistique : augmentation de la circulation dans des rues étroites engendrant une pollution sonore, visuelle, de l'air, risque accidentogène. Surcharge de la rue servant d'évacuation des sorties de secours du Grand Angle. Objectif de végétalisation du mail mais déplacement du problème et impact sur l'écoulement des eaux pluviales. Définir un plan de circulation, compenser l'écoulement des eaux pluviales. Impact sonore : nuisances sonores 24h/24 et ventilation du parking Mettre en place des solutions limitant les nuisances sonores : pentes des rampes d'accès, peinture au sol, végétalisation, sous-sol, éviter réverbération sur le mur du Grand Angle. Impact lumineux : pollution lumineuse, faire une étude d'impact, limiter l'éclairage, installer des claustras, de la végétalisation. Impact pollution de l'air : faire une étude d'impact, répartir le stationnement sur plusieurs sites, favoriser les mobilités moins polluantes, mettre des cultures maraîchères sur le toit sous les panneaux solaires. Impact visuel : perte de la vue sur la Chartreuse et Belledonne, dédommagement si perte de vue.
5	Nathalie Fuchs	Courriel	23/03/2023	Souhaite un RV avec M. Polat et M. Moreau
6	Nathalie Fuchs	Courriel	26/03/2023	Demande des explications sur le coût du projet, après comparaison avec le parking silo de Moirans et des informations issues de www.evo-park.com/guide-comparatif-types-parking/
7	Edith et Robert Vincent	Courriel	20/03/2023	Impacts en termes d'urbanisme, d'architecture, de pollution sonore, de l'air, visuelle et lumineuse, impacts énergétiques. Souhaite voir les études d'impact Privilégier les parkings en périphérie et les transports en commun et le vélo.

	Nom	Mode de dépôt	Date	Observations
8	Pascale Decret	Registre et courriel	21/03/2023	En qualité de future résidente, craint des nuisances liées au va-et-vient des véhicules, nuisances visuelles, sonores, pollution, éclairage nocturne, manque de soleil Demande une rencontre avec les propriétaires concernés.
9	Marilyn Camilleri	Registre et courriel	27/03/2023	En qualité de future résidente, craint des nuisances liées à l'impact sur l'ensoleillement et la vue de certains appartements, ainsi qu'à la circulation automobile (bruit, pollution, éclairage). Gain faible apporté par le projet puisque le parking passerait de 150 à 230 places et pour un coût conséquent. Répartir les places supplémentaires sur un autre site ou en périphérie.
10	Grégoire Bazin	Registre	?	Craint des nuisances (trafic, bruit, pollution, éclairage nocturne), privation de vue et d'ensoleillement pour certains (vis-à-vis de moins de 10 m pour le pignon de l'immeuble locatif « Essentiel »), nuisances en hauteur compte tenu du type PSLV par rapport au parking de surface existant. Estime l'emprise nécessaire à 2000 m ² et environ 65 m de linéaire sur 13,60 m de hauteur, soit plus que les immeubles présents. La tendance générale est à l'enfouissement des parkings, parkings relais et déplacements alternatifs. Souhaite une réduction du projet pour en atténuer l'impact visuel : baisse de la hauteur, fragmentation de la façade, végétation sur façade et en toiture...
11	Frédéric et Isabelle Monin	Courriel	26/03/2023	En qualité de futurs résidents, s'inquiètent de l'impact du parking sur l'ensoleillement, la luminosité et la vue de leur appartement. Souhaitent une réduction de la capacité pour réduire la hauteur du parking, qu'il soit fermé et végétalisé pour réduire les nuisances sonores et lumineuses, que les places de stationnement soient réparties sur les 3 parkings silos envisagés. Souhaitent comprendre le coût du parking qui semble très élevé. Ne pas sacrifier ce quartier au profit de l'axe mairie-mail.
12	CECV	Courriel	28/03/2023	Le CEVC est défavorable à cette modification simplifiée n° 6 du PLU de Voiron Sur la forme : CECV reproche de ne pas voir les observations déjà faites, ce qui crée une inégalité. Sur le principe de la modification : Pourquoi une modification simplifiée moins d'un an avant l'adoption du PLU en cours de révision ? Elle aurait pu être intégrée dans le nouveau règlement, les nouveaux documents graphiques elle aurait été intégrée dans la concertation et l'enquête publique, soumise à l'avis d'un commissaire enquêteur. La décision d'une modification simplifiée n'est même pas soumise au vote en conseil municipal mais se fait par arrêté du maire. Cela donne une impression de saucissonnage des procédures. En plus, créer une exception "à la carte" pour un équipement d'intérêt collectif ou un service public ne constitue pas un bon exemple pour les personnes privées qui doivent suivre les règles du PLU. La mairie a prévu de voter l'arrêt du PLU révisé le mois prochain. La modification doit aussi être votée. Sera-ce le même jour ? Le PLU arrêté contiendra-t-il la modification, qui ne sera pas encore votée au moment où le document sera préparé ?? Sur le fond : Au vu du rapport du GIEC (le dernier vient de sortir), au vu du PCAET, du ralentissement de l'augmentation du trafic routier (modélisée dans le passé), au vu du prix des carburants, de la pollution de l'air, nous écrivons encore une fois que les pouvoirs publics devraient diminuer l'offre de stationnement et augmenter celle des transports en commun et des voies pour les modes actifs. Les gares ferroviaire et routière sont très proches du parking silo prévu. En plus, en végétalisant le Mail (ce que nous approuvons), il faut garder des places pour le marché, qui peuvent servir de parking les autres jours, comme actuellement.

	Nom	Mode de dépôt	Date	Observations
				<p>L'actuel parking aérien derrière le Grand Angle, entièrement goudronné, a supprimé une partie enherbée et arborée du grand tènement Bazin. Il était construit pour remplacer le "Parking du marché", non imperméabilisé, arboré en bordure, également propriété Bazin, sur lequel des immeubles ont été construits. Dans la ZAC Rossignol-République, d'autres surfaces enherbées arborées ont été supprimées pour la construction d'immeubles. Seulement une coulée verte appelée maintenant "Parc du Moulinet" a été préservée. La ZAC ne se construit pas seulement sur la friche industrielle du tènement ex-Rossignol mais aussi sur un grand parc.</p> <p>Maintenant la Ville dit vouloir "Ramener la nature en ville : une priorité pour demain" (titre du mensuel AVOIRON de janvier 2023). Alors que la nature y était, plus qu'aujourd'hui, dans cette ZAC qui sera densément peuplée. Nous demandons donc de supprimer l'exception de l'obligation de 40% de pleine terre de l'assiette foncière et de faire un parking silo plus petit - à moins de compenser la surface de ces 40% en créant un parc supplémentaire non encore prévu, de la même surface, ailleurs dans la ZAC, là où la qualité du sol le permet (sol non pollué).</p> <p>Le futur parking silo doit contenir un grand nombre de places pour cycles.</p> <p>La formulation "exonération de réalisation de 25% de logements sociaux" dans certains secteurs prête à confusion : On peut penser qu'il y a moins de logements sociaux alors qu'ils sont concentrés sur les secteurs L1 et L2. Elle ne permet pas de savoir si la moyenne de logements sociaux de la totalité de ces secteurs correspond à au moins 25% (ce que nous souhaitons évidemment). Cela devrait être précisé.</p>
13	Voiron Citoyenne	Courriel	29 mars 2023	<p>L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 17 Janvier 2023 n'est pas joint aux documents disponibles sur la page internet dédiée à la modification simplifiée n°6 du PLU. Cela est de nature à entraver le bon déroulement de la consultation publique.</p> <p>Reproche que les avis émis sur le registre ne soient pas consultables en ligne.</p> <p>Voiron citoyenne est opposée au projet pour les raisons suivantes : incohérence de cette modification avec la Loi Climat et Résilience / Incohérence de cette modification avec le(s) PLU(s) et le nouveau PADD en vigueur.</p> <p>Loi Climat et Résilience vise à promouvoir les alternatives à la voiture individuelle (transports en commun et mobilités douces), et promeut le développement de parkings relais aux entrées des villes pour désengorger le trafic urbain et améliorer la qualité de l'air. Les études commandées pour juger de la pertinence de la construction d'un parking à cet emplacement (ainsi que deux autres), de cette taille, n'a pas été rendue publique ou même communiquée à l'ensemble du Conseil Municipal. La procédure de modification simplifiée nous semble donc prématurée.</p> <p>La présente modification apporte une exemption pour la construction d'un « équipement d'intérêt collectif et services publics » (dans ce cas un parking silo), de l'obligation d'une « surface de pleine terre représentant au moins 40% de l'assiette foncière du projet, dès lors que cette dernière est supérieure à 150 m² ». Cela est contraire à l'esprit de la Loi Climat et Résilience qui vise au contraire à davantage prendre en compte la biodiversité urbaine, à favoriser la désimperméabilisation des sols et infiltration des eaux, etc. En particulier, les obligations de végétalisation (et de solarisation) s'amplifient au 1 juillet 2023 (article 101 de la Loi Climat et Résilience), également pour les bâtiments de type parking silo.</p> <p>Deux alternatives peuvent être proposées : 1/ maintien de l'obligation, avec utilisation des surfaces de pleine terre pour végétaliser les alentours du parking ; 2/ ou a minima une compensation, avec la sanctuarisation d'une surface équivalente à la surface de pleine terre obligatoire dans le secteur.</p> <p><u>Incohérence de cette modification avec le(s) PLU(s) et le nouveau PADD en vigueur :</u></p>

	Nom	Mode de dépôt	Date	Observations
				<p>L'actuel PADD vise explicitement à « développer les mobilités alternatives à la voiture particulière » ; « 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 » ; « 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 ». Comment cette modification permet-elle de redéfinir un équilibre entre espace piéton/vélo et voiture ?</p> <p>Le projet de PLU instaure une OAP thématique « Paysage & Nature » qui vise à : « minimiser l'impact visuel des accès et des stationnements » ; « intégrer les stationnements et les accès dans une trame végétale » ; « intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble » ; « limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en oeuvre des revêtements perméables ». Pourquoi faire exception pour les équipements d'intérêt collectif et services publics en secteur UCVr2 en s'exemptant complètement de l'obligation d'une « surface de pleine terre représentant au moins 40% de l'assiette foncière du projet, dès lors que cette dernière est supérieure à 150 m² » ?</p> <p><u>Quelques remarques supplémentaires :</u></p> <p>Il nous semble primordial d'étudier les nuisances aux riverains (pollution air, visuelle et sonore) et l'impact sur le quartier (volumétrie, cohérence architecturale) que la réalisation du futur parking silo pourrait induire.</p> <p>Quel usage sera fait des observations recueillies par le biais de cette consultation ?</p>
14	Edouard Tournier	Courrie I	29 mars 2023	<p>En qualité de futur copropriétaire des Terrasses du Parc situées derrière le Grand-Angle j'émet les remarques suivantes :</p> <p>1) ce projet de parking silo situé en centre-ville me semble être une structure trop imposante ce qui signifie pour les riverains une augmentation proportionnelle des nuisances : trafic, bruit, pollution, éclairage nocturne ainsi qu'une privation de vue et d'ensoleillement pour certains.</p> <p>2) Nous souhaitons vivement que ce projet démesuré sera ramené à de plus justes proportions pour en limiter les nuisances. Fractionnement de la façade sur rue, réduction de la hauteur, écran de verdure en limite de plateau pour faire écran et végétation en toiture.</p>

3.3. Le classement par thèmes des observations du public

Les contributions des habitants portées dans le tableau du chapitre 3.2 ont été regroupées en 14 points figurant dans le tableau ci-après ; les observations sur les impacts potentiels du projet de parking silo, les contre-propositions qui ont été faites, sont les plus nombreuses.

La Ville y répond au chapitre 3.3 ci-après.

N° des thèmes	Nature des observations	Nb d'observations
1	Sur la forme : absence de visibilité en ligne des observations portées sur le registre	1
2	Sur la procédure : l'avis de la MRae n'a pas été joint aux documents disponibles sur la page internet dédiée à la modifications simplifiée n°6	1
3	Sur le principe : Pourquoi une modification à moins d'un mois de l'arrêt de la révision générale du PLU ? Les études commandées pour juger de la pertinence de la construction d'un parking à cet emplacement (ainsi que deux autres), de cette taille, n'ont pas été rendues publiques ou même communiquées à l'ensemble du Conseil Municipal. La procédure de modification simplifiée semble donc prématurée.	2

N° des thèmes	Nature des observations	Nb d'observations
4	Pourquoi créer des exceptions aux règles du PLU pour les équipements publics ?	2
5	Des avis contre l'exonération de la minimale de surface de pleine terre pour les équipements publics, contraire à la Loi Climat et Résilience : imposer une végétalisation des alentours du parking ou compenser les surfaces non réalisées dans le secteur	2
6	Contre le fait que la ZAC Rossignol-République a conduit à supprimer des espaces verts : le parking du marché et d'autres espaces verts. La nature y était. Pourquoi l'avoir supprimée et la recréer ailleurs aujourd'hui ?	1
7	Modification contraire au PLU et au projet de PADD du PLU en cours de révision lequel vise à développer les modes actifs pour réduire l'usage de la voiture, à créer des parkings en ouvrages à la périphérie du centre. Contraire à l'OAP Paysage et Nature qui vise à minimiser l'impact visuel des accès et des stationnements » ; « intégrer les stationnements et les accès dans une trame végétale » ; « intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble » ; « limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des revêtements perméables ». Pourquoi faire exception pour les équipements d'intérêt collectif et services publics en secteur UCvr2	1
8	Contre l'exonération d'obligation de logements sociaux sur la ZAC Rossignol-République	1
9	Demande qu'on précise la part totale de logements sociaux dans la ZAC Rossignol-République	1
10	Des inquiétudes sur les impacts du projet : Inquiétudes sur l'ensoleillement des immeubles riverains, les masques solaires créés par le projet l'hiver, le risque de privation de vues, les problèmes pour aérer les logements la nuit du fait des nuisances sonores, crainte d'un projet trop haut, mal intégré, peu esthétique, surchargeant les rues étroites du quartier, risques d'accidents, problèmes de pollution sonore, lumineuse, visuelle, de détérioration de la qualité de l'air, de problèmes d'écoulement des eaux pluviales	6
11	Des propositions alternatives au projet de parking silo : Créer plutôt des parkings plutôt en périphérie, au niveau de l'hôpital en favorisant le rabattement vers le centre-ville en bus, à vélo. Créer des parkings en différents endroits, plus petits et répartis dans la ville. Faire un parking souterrain et un parc en surface. Réduire la capacité du parking silo pour en amoindrir les impacts. Diminuer l'offre de stationnement et augmenter les transports en commun et les modes actifs Garder des places de parking pour le marché sur le mail	6
12	Des solutions architecturales : fragmenter la façade, végétaliser les façades ou la toiture	1
13	Demande d'explication sur le coût du projet	1
14	Avoir une étude d'impacts du projet, étudier les nuisances aux riverains (pollution air, visuelle et sonore) et l'impact sur le quartier (volumétrie, cohérence architecturale) que la réalisation du futur parking silo pourrait induire.	2

3.4. Les réponses apportées par la Ville aux observations du public

1/ Sur l'absence de visibilité en ligne des observations portées dans le registre :

Le code de l'urbanisme demande que les observations reçues sous format numérique soient reportées dans le registre papier. Cette disposition a été respectée. En revanche, rien n'impose de publier en ligne les observations du public.

2/ Sur l'absence de l'avis de la MRae

L'avis de la MRae était bien joint au dossier papier mis à disposition du public et dans le dossier téléchargeable sur le site internet de la Ville (cf. la pièce n°8 Avis MRae dans le document Modification simplifiée n°6 du PLU (zip)). La procédure a donc été régulièrement menée.

3/ Sur le principe d'une modification simplifiée à un mois de l'arrêt de la révision générale du PLU

La procédure de la révision du PLU va prendre encore plusieurs mois, qui sont liés à la procédure administrative elle-même, entre l'arrêt du projet de PLU, la consultation des personnes publiques associées, l'enquête publique et l'approbation.

Le code de l'urbanisme autorise le lancement de procédures de modification en parallèle des révisions générales afin de ne pas bloquer la mise en œuvre de projets programmés à court terme.

Sur la procédure de modification simplifiée qui serait prématurée parce que les études commandées pour juger de la pertinence de la construction d'un parking à cet emplacement n'ont pas été rendues publiques ?

La modification simplifiée du PLU porte sur deux points du règlement de la zone UCV, modifier le règlement de la zone UCV pour exonérer les équipements publics de la règle de la hauteur minimale, et de la part de pleine terre, et corriger une erreur matérielle.

Elle crée les conditions pour que le projet de parking silo soit réalisable, mais elle ne porte ni sur l'opportunité de le créer, ni sur ses caractéristiques.

Elle doit donc être décorrélée de tout autre sujet, notamment des études menées, rendues publiques ou non. Ce n'est pas l'objet.

4/ Pourquoi créer des exceptions aux règles pour les équipements publics ?

Les équipements publics peuvent prendre des formes très différentes selon leur vocation. Rien de commun entre un parking en ouvrage qui est un bâtiment compact, une école avec une grande cour de récréation, et un bureau de poste, qui ne répondent pas aux mêmes contraintes. C'est pourquoi il est courant de ne pas les soumettre aux mêmes règles que les programmes de logements ou de bureaux et de leur laisser davantage de souplesse.

5/ Sur les avis « contre » l'exonération de la surface de pleine terre pour les équipements publics dans la ZAC Rossignol-République

Il faut remettre à sa juste place la part d'espace de pleine terre potentiellement supprimée consécutivement à la modification simplifiée dans la ZAC Rossignol-République.

Le projet d'exonération de la surface de pleine terre ne concerne que les équipements publics de la ZAC Rossignol, sachant que le seul projet d'équipement public concerné est celui d'un parking en ouvrage. Le site concerné représente 2650 m² entièrement minéralisés, occupés par un parking de surface et un bâtiment vétuste. Il ne comprend actuellement aucun espace vert.

40% de l'assiette de 1700 m² (partie du projet située dans le périmètre de la ZAC) représentent 680 m² d'espace de pleine terre qui ne seront pas réalisés dans la ZAC suite au projet de modification du règlement. Mais il faut souligner que le programme de la ZAC ne prévoyait pas de faire évoluer ce site qui serait sans doute resté dans son état actuel (parking de surface et bâtiment vétuste). De plus, à la suite de la réalisation de ce parking, l'espace du mail va être largement végétalisé, ce qui représente une surface bien plus importante.

La compensation est donc largement réalisée et s'inscrit dans le sens de la Loi Climat et Résilience, puisque ce projet de végétalisation du mail concerne une surface importante et qu'il profitera à l'ensemble de la population.

6/ Suppression d'espaces verts consécutifs à la création de la ZAC Rossignol-République

Elle n'appelle pas de réponse de la Ville dans la mesure où la remarque n'a pas de lien direct avec la modification simplifiée n°6 du PLU. Toutefois le projet de ZAC porté par le Pays Voironnais comporte

deux parcs urbains et une coulée verte, lesquels compensent l'ancien parking du marché, qui plus est, n'était pas un espace vert de pleine terre. A la fin de l'aménagement de la ZAC, 50 % de son périmètre seront maintenus en espaces de pleine terre (dont 40 % à l'intérieur des îlots), ce qui est remarquable pour un quartier de centre-ville.

7/ Une modification contraire au PADD du projet de PLU et à l'OAP Paysage et Nature

La modification qui ne porte que sur 2 points du règlement de la zone UCV et la correction d'une erreur matérielle n'est en rien contraire au PADD du projet de PLU.

Au contraire, la stratégie de la Ville en matière de stationnement qui est de réaliser des parkings en ouvrage à la périphérie du centre-ville, est annoncée dans le PADD du futur PLU dans l'orientation « Développer l'accessibilité pour tous au centre-ville... ».

8/ A propos de l'exonération de logements sociaux sur la ZAC Rossignol-République

La modification simplifiée du PLU ne modifie pas le taux de logements sociaux applicable sur la ZAC Rossignol-République.

Nul besoin d'être pour ou contre, car la modification ne fait que rectifier une erreur matérielle sur ce sujet : l'exonération de l'obligation de logements sociaux qui est inscrite dans le règlement écrit de la zone UCV sur plusieurs des îlots de la ZAC, compensée par le regroupement des logements sociaux correspondant sur deux îlots précis, n'est pas été reportée sur le règlement graphique du PLU. Il s'agit d'un oubli, d'une erreur matérielle que la modification simplifiée a corrigée.

9/ Précision sur le taux de logements sociaux dans la ZAC Rossignol-République

Le taux global de logements locatifs sociaux sur la ZAC correspond bien à 25% du nombre des logements total prévus dans la ZAC.

10-11-12-13-14/ Impacts du projet de parking, contre-propositions, coût du projet, étude des impacts

L'essentiel des contributions porte sur ces points.

Les habitants ont exprimé des inquiétudes sur le projet à venir, et les modifications de cadre de vie qu'il est susceptible d'engendrer pour eux et pour le quartier.

Pour rappel une fois encore, la modification du PLU objet de la mise à disposition, ne porte que sur deux points du règlement de la zone UCV (la hauteur minimale et la part de pleine terre) et sur la correction d'une erreur matérielle. Elle ne porte pas sur le projet de parking silo proprement dit.

Des études sont en cours sur ce projet de parking silo et pour affiner ses impacts.

La Ville note d'ores et déjà les craintes évoquées, les observations et les contre-propositions qui ont été faites. Elle ne manquera pas de revenir vers les habitants pour présenter, expliquer le projet et l'amender si nécessaire.