

Voreppe, le 18 Novembre 2015

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Enquête Publique sur le Modification N°1 du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Voreppe

Objet : Contribution de Voreppe Avenir à l'Enquête Publique Modification N°1 du PLU

Monsieur,

Le PLU en place vise à répondre aux besoins de Voreppe et sa population tout en préservant l'avenir du développement de la commune.

A l'origine du PLU actuel soumis par cette enquête publique à modification, nous vous prions de bien vouloir trouver notre contribution à l'analyse des changements proposés par la municipalité.

Une grande partie des aménagements proposés porte sur la mise en conformité du document à la loi ALUR intervenue depuis la mise en place du PLU de Voreppe et sur la correction d'erreurs matérielles manifestes dans les documents graphiques. Notre groupe n'a rien à redire sur cette nécessaire mise en cohérence.

Nous notons que la ville de Voreppe a choisi de faire ce travail de modification en deux étapes. C'est la première étape qui nous est à ce jour proposée. Nous nous interrogeons sur la pertinence de ce découpage car il induit une perte de visibilité sur les modifications cumulées.

Le PLU se doit également de respecter les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et celles des documents supra tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais.

Or, certaines modifications nous semblent de nature à porter atteinte aux objectifs des documents précités. Nous les développons ci-après.

- Suppression de servitudes de mixité

Le PADD affirme un développement spatialement équilibré de la commune vis à vis du logement social. L'objectif est de rééquilibrer le logement social sur l'ensemble de la commune [Ref. 18 - PLU rapport présentation mixité].

Or, le nombre d'emplacements réservés pour la mixité sociale passent de 7 à 2 [Ref. 3 - Présentation Modification I.1] [Ref. 2 - Présentation Modification I.2] au détriment de la mixité spatiale, qui plus est dans des quartiers où elle est le plus absente.

Par exemple, les emplacements réservés du centre-bourg ont complètement disparu alors qu'un réel déficit y était constaté. Le PLU en place vise à ré-équilibrer cette mixité spatiale conformément au PADD dans le cas où des opérations immobilières seraient menées [Ref. 1 - PADD II.1.c.].

La justification de la nécessité d'une taille critique d'opération ([Ref. 3 - Présentation Modification I.1]) est erronée puisque plusieurs opérations de tailles modestes (environ 10 logements) incluant chacune une proportion de logements sociaux ont été menées sur la commune ces dernières années. Nous citerons par exemple les opérations de Brandegaudière ou de Bouvardière. Ces opérations sont bien dans la dynamique affirmée par le PADD et montrent qu'elles sont possibles.

Ainsi, la justification de la taille des opérations immobilières n'est pas un critère suffisant pour remettre en question la mixité spatiale.

Cette reconcentration du logement social est contraire aux objectifs du PADD

- Nombre de logements

Le PADD affirme un objectif de création de logements nécessaire au développement de la commune ([Ref. 4 - PADD II.1.a.]).

Cet objectif est traduit dans le PLU au travers des diverses OAP et du nombre de logements programmés sur l'opération de l'Hoirie [Ref. 5 - PADD III.1].

Le PADD [Ref. 6 - PADD III.1.b] et les délibérations N°7888 du 03/06/2013 et N°7921 du 08/07/2013 font état d'une programmation de 250 logements sur l'opération de l'Hoirie [Ref. 20 - Hoirie logements 2013]. La municipalité a décidé de changer cette opération pour faire moins de 200 logements [Ref. 21 - Hoirie logements 2015]

Il y a donc d'ores et déjà un déficit d'au moins 50 logements qui n'est compensé à aucun moment dans cette modification.

Est ce que la modification N°2 compensera ce déficit de logements de l'Hoirie sur les autres OAP et quelles garanties sont apportées au regard du questionnement de cette enquête publique sur la seule modification N°1 ?

En l'état, cette modification N°1 ne respecte pas la programmation de l'habitat inscrite dans le PADD.

- Boulevard urbain

Le PADD oriente vers un changement de nature l'avenue du 11 novembre (RD 1075). En effet, le diagnostic présente cette route comme une coupure en deux de la commune.

L'objectif du PLU est de transformer cette coupure en une voie urbaine apaisée et mieux intégrée à la ville mixant les modes de déplacements (voiture, transports en commun, modes doux) [Ref. 7 - PADD IV.1.c] [Ref. 8 - PADD IV.2.a.].

Les marges de recul à 15 mètres accompagnent la mutation de cette voie (voir ci-après).

Bien que la modification proposée réaffirme cet objectif, il est contredit dans les paragraphes suivants.

En effet, la modification proposée des marges de recul est justifiée par la volonté du gestionnaire de la voie (conseil départemental) de lui conserver son caractère de transit, fortement roulant. La modification prend acte de ces nuisances et ne cherche pas à rester conforme au PADD. [Ref. 10 - Présentation Modification II p14]

Or, le PADD affiche la volonté de la commune de travailler sur le long terme avec les gestionnaires de cette voirie pour donner réalité à l'objectif d'apaisement. Un travail préliminaire de diagnostic à d'ailleurs été accepté et mené avec les différents interlocuteurs sous l'égide de l'AURG (Délibération N°7768 du 22/10/2012 et N°7926 du 08/07/2013 [Ref. 17 - PLU rapport présentation RD1075])

Le fait d'acter tout simplement la position réticente du Conseil Départemental annihile toute action future qui pourrait servir aux objectifs du PADD.

La modification proposée clôt tout débat et vient donc en contradiction avec les objectifs du PADD d'adoucir les flux automobile de la RD 1075, de reporter les flux de transit entre les agglomérations grenobloise et vironnaise, hors de cet axe et sa qualification à terme en boulevard urbain afin d'apaiser la ville.

- Marges de recul

Les marges de recul à 15 mètres sur la RD1075 pour les secteurs présentant des potentiels fonciers disponibles accompagnent la mutation de cette voie tout en préservant les zones résidentielles déjà existantes avec un recul de 20 m [Ref. 9 - PADD IV.2.b.] [Ref. 11 - Présentation Modification II p15]

Le passage proposé à 20 m dans la modification hypothèque l'avenir sur toute éventuelle nécessité d'intensification du linéaire bâti tel que cela peut être demandé lors de la mise en place de transport en commun en site propre.

Nous pourrions citer à titre d'exemple, sans pour autant qu'il soit explicitement à l'ordre du jour, le contrat d'axe du tram E sur les marges de recul du PLU du Fontanil, commune limitrophe de Voreppe. Une trouée de 34 m y est jugée comme espace de respiration amplement suffisant [Ref. 13 - Fontanil PLU]

Cet exemple illustre les besoins d'intensification urbaine aux abords des transports en commun demandé par les gestionnaires que ce soit un tram ou, plus adapté à Voreppe, de transport en commun en site propre type bus [Ref. 14 - AURG axe].

Une bande de 30 mètres (2x15) permet déjà de réaliser 2 voies de 3 mètres pour les voitures, 2 voies de 3 mètres pour les transports en commun en site propre. A cela on peut ajouter 2 pistes cyclables de 3 mètres chacune et 2 trottoirs de 1,50 mètre de chaque côté. Il faut donc 21 mètres pour les voiries, et il reste 9 mètres pour la partie paysagère avec les séparations des voies.

Un axe de 40 mètres (2x20) tel que proposé par la modification est donc surdimensionné dans l'optique de l'intensification en zone urbaine, orientation de principe du ScoT.

Le recul de 20 m est en **contradiction avec les préconisations du Conseil général de l'Isère** dans son porté à connaissance du PLU, dans lequel la commune est incitée à imposer des reculs réduits [Ref. 19 - PLU Bilan Concertation]

La modification proposée est donc contraire au PADD sur l'aspect des fronts bâtis dans le but de réduire les vitesses de circulation mais aussi d'offrir à Voreppe une image qualitative. Elle obère les futures nécessités d'intensification urbaine autour des axes de circulation desservis pour les transports en commun en site propre et est en contradiction avec les préconisations du Conseil Général de l'Isère.

- Conformité au Plan Local de l'Habitat du Pays Voironnais

La commune de Voreppe, et donc son PLU, est assujettie au respect du PLH 2012-2018 du Pays Voironnais.

Celui-ci fixe pour Voreppe un objectif à atteindre de 21,6 % de logements sociaux à échéance de 2018 [Ref. 15 - PLH].

Or, le rapport de concertation présenté dans la délibération du conseil municipal n°8285 du 24/09/2015 fait état de cette même échéance à 2025 [Ref. 16 - Modification – Bilan de concertation].

Dans quelle mesure le rapport de concertation prévaut-il sur le PLU ?

- Soit il s'impose, et confirme la date de 2025, et donc ce qui y est écrit n'est pas conforme au PLH
- Soit il ne s'impose pas, auquel cas nous pouvons considérer que la concertation menée a été faussée puisque ce qui a été dit ne se retrouve pas dans la modification n°1.

En tout état de cause, le rapport de concertation met en évidence une communication trompeuse sur la teneur de ces modifications envers les habitants.

De surcroît, le PLH expirera en 2018. La modification N°1 ne peut pas anticiper des changements qui pourraient intervenir et qui ne sont pour l'instant ni connus ni discutés.

Le report de l'échéance du taux de 21,6 % de logement sociaux sur la commune de Voreppe de 2018 à 2025 induit un non respect du PLH du Pays Voironnais.

Ce changement unilatéral, de la part Voreppe, de la politique de logement se trouve

en contradiction non seulement avec la lettre (PLH) mais aussi l'esprit de la construction intercommunale et du traitement de problématiques globales dépassant le territoire communal.

- Emplacements réservés sur Plein soleil

Les emplacements réservés sur la rue Plein Soleil avaient pour objectif une mutation possible du quartier à long terme et l'utilisation de cette voie comme une voie principale nécessaire à l'ensemble des déplacements [Ref. 12 - PADD III.1.a.].

Le changement de destination de cette voie et des flux de circulation est en effet acté et induit par le développement du centre élargi depuis plusieurs années (mairie, pôle d'échange)

La suppression de ces emplacements réservés n'est remplacée par aucune mesure compensatoire pour atteindre cet objectif du PADD.

La modification proposée annule les dispositions préservant le développement à terme de la commune. Elle ne propose pas de mesure compensatoire à la rue Plein Soleil pour répondre aux objectifs de centre élargi et notamment d'accueil de l'ensemble des modes de déplacements inscrits dans le PADD.

Pour conclure, nous estimons que pour les raisons évoquées ci-dessus, cette modification du PLU n'est pas en adéquation avec le PADD.

Nous reconnaissons bien sûr la possibilité légale de changer le PLU de Voreppe mais certains axes majeurs du PADD étant remis en question, la procédure de modification n'est pas adaptée et un travail plus en profondeur sur le PADD doit être mené si de tels changements sont désirés.

Les modifications proposées, si elle répondent à quelques intérêts particuliers, ne répondent pas aux besoins des Voreppins et du développement de la commune et vont pour certaines à l'encontre des objectifs inscrits dans le PADD.

Nous vous demandons donc de **considérer un avis défavorable** à la modification proposée.

Respectueusement,

Le groupe Voreppe Avenir

Références

- Les références notées [PADD XXXX] renvoient au document PADD du PLU disponible sur le site internet de la ville
http://www.voreppe.fr/sites/default/files/2_padd-3.pdf
- Les références notées [Présentation Modification XXXX] renvoient au document de présentation de la modification soumise à enquête, disponible sur le site internet de la ville
http://www.voreppe.fr/sites/default/files/1_note_presentation_modif1.pdf
- Les comptes rendus des délibérations sont disponibles sur le site internet de la ville ou auprès des services
<http://www.voreppe.fr/comptes-rendus-et-d%C3%A9lib%C3%A9rations>
- La source des autres documents est mentionnée au sein même de la référence.

[Ref. 1 - PADD II.1.c.] Le concept de mixité au cœur de la politique de l’habitat - Page 16

Après analyse du parc résidentiel existant, le projet positionne le concept de mixité au cœur de la politique de l’habitat :

....

Une mixité fonctionnelle, entre habitat, artisanat, tertiaire et commerce, à exprimer sur certains quartiers stratégiques de la commune.

[Ref. 2 - Présentation Modification I.2] L’inscription de deux secteurs de programmation L.123-2-b – page 12

[Ref. 3 - Présentation Modification I.1] La suppression de sept secteurs couverts par une servitude de logements L.123-2-b – Page 8

En effet dans ces secteurs, seules de petites opérations peuvent être envisagées du fait des surfaces de terrain concernés et du fait du tissu pavillonnaire environnant. Une taille critique d’opération est indispensable à la réalisation d’une part de logements locatifs sociaux : c’est pourquoi certaines de ces servitudes (7) ne semblent pas opportunes.

[Ref. 4 - PADD II.1.a.] La dynamique démographique : maintien de la population résidentielle et renouvellement – Page 15

Le renouvellement de la population induit l’accueil de 1010 nouveaux habitants à l’horizon de 12 ans soit une population totale d’environ 10950 habitants en 2025

[Ref. 5 - PADD III.1.] Les pôles d’attraction, expression de la mixité des fonctions urbaines – Page 21

[Ref. 6 - PADD III.1.b] L'ossature Chapays / L'Hoirie/ Bourg Vieux-Pigneguy / Le Chevalon : « l'axe citadin » - Page 22

La concrétisation du projet de centre élargi et de l'axe citadin s'appuie sur deux secteurs à forts enjeux pour le développement de Voreppe, et l'amélioration de sa structure urbaine dans la Cluse :

- La concrétisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur de l'Hoirie, projetant la construction d'environ 250 logements, et l'implantation du supermarché ;

[Ref. 7 - PADD IV.1.c] L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile – Page 26

La restructuration de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain assurera cette sécurisation, en proposant un partage de l'espace roulant d'avantage tourné vers les circulations douces.

[Ref. 8 - PADD IV.2.a.] L'aménagement de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075) en boulevard urbain – Page 28

La mutation de cet axe roulant en boulevard urbain induit de réduire les flux automobiles recensés. La première démarche est l'intensification des dessertes en modes de déplacements alternatifs à l'automobile (transports collectifs, cycles, marche à pied). Le second point consiste à reporter les flux de transit entre les agglomérations grenobloise et voironnaise, hors de cet axe.

[Ref. 9 - PADD IV.2.b] Le rythme du linéaire bâti, entre intensité et respiration – Page 28

La composition de ces espaces devra affirmer l'entrée dans une agglomération à travers des aménagements de la voirie, des espaces publics, et des fronts bâtis, afin de réduire les vitesses de circulation, mais aussi d'offrir une image qualitative de Voreppe.

[Ref. 10 - Présentation Modification II p14] AJUSTEMENT DES MARGES DE REcul SUR L'AVENUE DU 11 NOVEMBRE – Page 14

Gérée par le Conseil Départemental, cette voirie est identifiée comme structurante (catégorie 0-1) pour le réseau (la vocation de la voirie confortée par la révision du schéma directeur routier). Elle constitue un grand axe de transit, supportant un trafic élevé et dont la capacité d'écoulement et la vitesse constituent des enjeux importants pour le gestionnaire.

Au vu de toutes ces caractéristiques, il apparaît évident que malgré la qualification de cet axe en boulevard urbain, sa dimension roulante et donc les nuisances engendrées, demeureront.

[Ref. 11 - Présentation Modification II p15] AJUSTEMENT DES MARGES DE REcul SUR L'AVENUE DU 11 NOVEMBRE – Page 15

La présente modification étend au tronçon rond-point de l'œuf de Roize à l'entrée du Chevalon, un recul minimum de 20 mètres pour les constructions nouvelles à destination d'habitat.

[Ref. 12 - PADD III.1.a.] La colonne vertébrale centre bourg / Abords Hôtel de Ville / pôle gare : « l'axe citoyen » - Page 21

Cet axe sera formalisé :

dans le secteur Plein Soleil, par une évolution à terme de la rue de Plein Soleil, dans le but d'accueillir différents modes de déplacement : bus, cycles, piétons, automobiles, et par une évolution progressive du tissu urbain vers une morphologie urbaine de faubourg ;

[Ref. 13 - Fontanil PLU] Commune Fontanil-Cornillon - DÉCLARATION DE PROJET N °2 SECTEUR « LE MAS DU RAFOUR - Note de présentation – Page 33

http://www.ville-fontanil.fr/fileadmin/user_upload/PLU_2014/declaration_projet_n2/le_rapport_de_presentation.pdf

Pour des raisons architecturales, de visibilité, de paysage, des marges de recul plus importantes sont imposées sur certaines voies d'une importance particulière. C'est le cas en particulier sur la RN 75 où il est fixé une trouée de 34 mètres (cf. document graphique), sauf au niveau des zones UCf et UCg (nouvel alignement par rapport à la ligne de tram).

En zone UCf, les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,80 mètre par rapport à l'alignement des voiries publiques existantes modifiées ou à créer.

En zone UCg, les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'alignement des voiries publiques existantes modifiées ou à créer.

[Ref. 14 - AURG axe] Contrat d'axe du Tram E – Page 27

<http://www.aurg.org/publication/ligne-e-du-tram/le-contrat-daxe>

La définition de règles de COS, de CES ou de distances aux limites séparatives qui ne rendent pas difficiles ou impossibles la densification des tissus pavillonnaires dans la zone d'intensification urbaine, en cherchant notamment à développer des formes d'habitat intermédiaire et semi-collectif et en favorisant la mise en œuvre des divisions parcellaires.

[Ref. 15 - PLH] Plan Local de L'Habitat 2012-2017 – Voreppe – Objectifs – Page 229

<http://www.aurg.org/publication/programme-local-de-lhabitat-du-pays-voironnais/programme-local-de-lhabitat-du-pays-voironnais-2012-2017>

Objectifs de production de logements 2012-2017

⇒ Estimation du taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2018: entre 21,5% et 21,6%

[Ref. 16 - Modification – Bilan de concertation] Délibération N°8285 - Compte rendu du conseil municipal du 24/09/2015 – Page 31

La modification n°1 porte sur :

- Le réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale d'atteindre 21,6 % de logements de type locatif social d'ici 2025

[Ref. 17 - PLU rapport présentation RD1075] Délibération N°7926 du 08/07/2013 – compte rendu du conseil municipal – Page 40

Par ailleurs, et sur la longueur de l'avenue du 11 Novembre, du rond-point de la Roize, jusqu'au Chevalon Sud, conformément aux prescriptions du SCOT et du Conseil Général, le recul d'implantation des constructions sera réduit afin d'anticiper le front bâti du boulevard urbain et ainsi inciter à la réduction des vitesses des véhicules et favoriser le développement des modes de transports alternatifs à la voiture (TC, Modes doux).

L'objectif est de permettre un resserrement de l'urbanisation de part et d'autre de la voie en créant

ainsi un paysage plus urbain. Au final, l'avenue du 11 novembre véritable coupure deviendra par cette transformation en boulevard urbain une couture urbaine.

[Ref. 18 - PLU rapport présentation mixité] Délibération N°7926 du 08/07/2013 – compte rendu du conseil municipal – Page 36

Objectif du PLU

* Inciter à la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus citoyenne, une ville plus solidaire spatialement ...

[Ref. 19 - PLU Bilan Concertation] Annexe à la Délibération N°7926 du 08/07/2013 - Bilan de concertation du PLU – Page 23

Une démarche stratégique et partenariale a été engagée avec le soutien de l'AURG (Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise) pour aboutir à la réalisation d'un plan de référence partagé, préalable à l'élaboration d'un plan guide pour les aménagements futurs.

Les premiers éléments de cette réflexion ont été intégrés au PLU, et notamment **la réduction des marges de recul, conformément aux prescriptions du SCoT**. Ils convergent également avec les **préconisations du Conseil général** dans son porté à connaissance du PLU, dans lequel **la commune est incitée à « imposer des reculs réduits**, à créer ou améliorer des aménagements linéaires (trottoirs, pistes cyclables) et à prendre en compte la fonction de la voie afin d'affirmer le caractère urbain du secteur traversé et ainsi inciter à la réduction des vitesses des véhicules ».

[Ref. 20 - Hoirie logements 2013] Délibération N°7888 du 03/06/2013 - ZAC de l'Hoirie – Bilan de la concertation – Mise à disposition de l'étude d'impact au public – Compte rendu du conseil municipal – Page 5

Partant des objectifs initiaux, la concertation a permis principalement de faire évoluer le projet sur les points suivants :

- Le nombre de logements initialement envisagé de 260 à 290 logements avec 65 à 70% en accession à la propriété (dont 5 % de logements en accession aidée) et 30 à 35 % de logements locatifs sociaux a été ramené à 250 logements avec 75 % en accession à la propriété (dont 10 % de logements en accession aidée) et 25 % de logements locatifs sociaux.

Il est à noter que ces disposition sont reprises dans le contrat de concession d'aménagement (article 1.2) dans la délibération N°7921 du 08/07/2013

[Ref. 21 - Hoirie logements 2015] Délibération du 29/10/2015 - Urbanisme - ZAC de L'hoirie – Choix de l'aménageur – Concession d'aménagement

Il est rappelé que l'objet de la concession, conformément au dossier de création approuvé le 24 septembre 2015, consiste à aménager la ZAC de l'Hoirie en réalisant, sur une surface d'environ 4,5 ha, le programme prévisionnel global d'une surface de plancher totale de 19.000 m² constituée :

- De logements, pour une surface d'environ 14 000 mètres carrés de surface de plancher (**moins de 200 logements**) avec 78,4% à 80 % en accession dont un minimum de 10% en accession aidée et 20 % à 21,6% de logements locatifs sociaux.