

Date : 15/05/2013

Présents : environ 50 personnes + élus/techniciens du pays voironnais

Présentation :

- Elus : Jean-Paul BRET, Roland REVIL, Danièle FALCHIER, Jérôme BARBIERI,
- Architecte-urbaniste : Patrice BOUVIER

COMPTE - RENDU

<p>Introduction par Jean-Paul Bret et Roland Revil</p> <p>Informations générales données par les élus pendant la réunion</p> <p>Madame Falchier indique qu'une enquête publique sur la modification du PLU de Voiron va se dérouler du 21 Mai au 22 juin prochain. Cette modification comprend des éléments d'orientation d'aménagement sur le quartier Divercité et notamment sur sa partie nord (positionnement et hauteur des bâtiments, positionnement des espaces publics, lien avec la Morge et le cœur de ville,...).</p> <p>Jérôme Barbieri précise que cet objectif de reconquête et de valorisation des bords de la rivière s'inscrit dans une démarche d'ensemble qui se concrétise aussi dans le cadre du projet Vallons Sud Morge.</p> <p>Les travaux de la Maison du territoire du Conseil Général devraient commencer prochainement.</p>	
<p>Présentation de l'architecte-urbaniste : Patrice BOUVIER (société Ludmer et Bouvier) Cf : support à télécharger : www.divercité.info</p>	

Questions	Réponses
<p>Résidence Roosevelt</p> <p>- Demande de la Résidence Roosevelt d'obtenir une mention sur le fait que la parcelle de parking de la Résidence sera déduite du périmètre ou non construite.</p> <p>- La Résidence demande à ce que le projet prévu sur la parcelle voisine du Pays Voironnais soit décrit, notamment sa hauteur (courrier de 2011).</p>	<p>- Avis réservé des élus pour déduire la parcelle du périmètre. L'incorporation de cette parcelle au périmètre de ZAC, n'implique pas nécessairement une acquisition du tènement par le Pays voironnais, mais une application cohérente des règles d'urbanisme de la ZAC en cas de projet privé. Il ne pourra y avoir de projet sur cette parcelle sans l'accord des propriétaires.</p> <p>- Sur le terrain voisin du Pays Voironnais, il n'y aura pas de projet sans concertation avec les propriétaires. Pour l'instant la réalisation du projet n'est pas prioritaire et n'est pas à l'ordre du jour.</p>
<p>Questions concernant un immeuble à construire au-dessus de la gare routière</p> <p>- La hauteur maximum possible est-elle justifiée ? 6 m au dessus du faitage du Palladio, c'est important.</p> <p>- Surface au sol du bâtiment de l'îlot gare</p> <p>- Autres remarques Actuellement, les bus au pied du Palladio, n'arrêtent pas leur moteur, comme c'était convenu.</p>	<p>- Jean-Paul BRET : cette information a déjà été présentée. La hauteur possible correspond à la création d'un effet de signal recherché Danièle FALCHIER : cela ne représente que 2 étages de plus que le Palladio.</p> <p>- Services : la surface prévue par plateau est de 800 m², ce sera donc à peu près la même surface pour l'emprise au sol.</p> <p>- Il sera rappelé aux chauffeurs de bus de respecter les consignes et d'éteindre leur moteur.</p>
<p>Hauteurs / formes urbaines</p> <p>- Le plan masse fait figurer un point Rouge représentant l'objectif d'un signal au Sud de l'Avenue Franklin Roosevelt : est-ce la même hauteur que pour l'immeuble sur la gare routière ?</p> <p>- Les objectifs sont de maintenir des percées visuelles sur les massifs environnants mais la densification du quartier et les hauteurs vont nécessairement créer des masques visuels.</p>	<p>- Roland REVIL : Le règlement du PLU prévoit une hauteur possible identique</p> <p>- Roland REVIL : oui il y aura des masques, mais il y aura aussi des percées visuelles. C'est inévitable puisque l'on crée un nouveau quartier.</p>
<p>Impact sur les sols et l'environnement</p> <p>Remarque : plus il y a de constructions plus on</p>	

<p>fait remonter l'eau dans les garages</p> <p>Remarque : comment l'eau pluviale sera gérée sur l'espace public et comment s'assurer que l'eau ne va pas s'infiltrer</p>	<p>Services : il n'y aura pas de stationnements souterrains, de cette façon, l'impact sur l'écoulement de la nappe souterraine sera limité.</p> <p>Services : des noues collecteront l'eau pluviale sur l'espace public. Le fond des noues sera étanche pour éviter tout risque d'infiltration. Les principes de gestion d'eau pluviale du projet d'éco quartier ont été validés par les services de l'Etat.</p> <p>P. Bouvier : les principes proposés ici ont déjà été éprouvés ailleurs, dans d'autres villes et leur réalisation est désormais maîtrisée.</p>
<p>Pollution des sols</p> <p>- Quelle est la date de dépollution de la décharge sur laquelle Radiall réalise son projet et la dépollution a-t-elle bien eu lieu dans les règles ?</p> <p>- Le diagnostic pollution sera-t-il mis à disposition</p>	<p>- Services : tout maître d'ouvrage, y compris Radiall, est tenu de respecter la réglementation s'appliquant à la déconstruction et à la dépollution. Il doit y avoir compatibilité sanitaire entre l'état des sols et les niveaux d'occupation humaine selon les activités prévues (bureaux, logement, commerce, crèche, etc). Des travaux ou dispositifs spécifiques peuvent être prévus.</p> <p>La décharge a pris fin avec l'installation de Radiall il y a plusieurs décennies.</p> <p>- Les éléments de l'étude d'impact relatifs à la dépollution seront mis à disposition du public</p>
<p>La qualité de l'air</p> <p>La qualité de l'air a-t-elle été mesurée ? N'est-ce pas un problème de développer un quartier proche d'une fonderie ?</p> <p>De façon générale, certains habitants se plaignent de nuisances provenant de la fonderie (poussières, particules).</p>	<p>Services : des stations de mesures de la qualité de l'air sont présentes dans l'agglomération, mais pas spécifiquement sur le quartier Divercité.</p> <p>Fonderie BOT (Ph BOISSIER) : la fonderie est classée ICPE et respecte l'arrêté préfectoral. Des investissements ont été réalisés permettant de réduire les émissions de poussière. Les quantités émises sont très faibles, notamment en comparaison avec la pollution automobile.</p> <p>Services : l'implantation de parkings en ouvrage en interface avec la fonderie BOT devrait faire écran à la plupart des éventuelles poussières émises. Par ailleurs, le quartier aura une végétalisation importante (plantations d'arbres sur les espaces publics, végétalisation des toitures), et il est reconnu que les végétaux ont une importante capacité à fixer les poussières.</p>
<p>Période chantier</p> <p>Pouvez-vous préciser ce que l'on entend par protection des cheminements et des</p>	<p>Services : Un balisage sera réalisé pendant la période travaux pour que chacun puisse entrer</p>

<p>circulations ?</p>	<p>et sortir de chez lui, et circuler à pied ou en voiture. C'est pendant la période travaux que ces informations seront détaillées, pour l'instant il s'agit de présenter les principes du projet.</p>
<p>Habitat et stationnement</p> <p>- Henri Blanc : les logements seront trop petits. Les stationnements sont-ils suffisants ?</p> <p>- B. Jourde : Des stationnements peuvent-ils être prévus le long de la voie ferrée ?</p>	<p>- Danièle Falchier : concernant le stationnement la règle du PLU s'applique. Roland Revil : pour le stationnement public, la quantité d'offre d'actuelle sera maintenue.</p> <p>- Des stationnements sont effectivement envisagés sur les terrains RFF situés le long des voies ferrées.</p>
<p>Vie sociale et commerce</p> <p>Est-il possible de prévoir un lieu de rencontre jour/nuit (loisirs) ? Commerce : dans le rez de chaussée du Palladio, les locaux commerciaux se vident, certains locaux n'ont jamais été occupés. Il y a également besoin de restaurants.</p>	<p>Roland Revil : tout cela est souhaité. Il est nécessaire d'accélérer la construction du quartier pour amener le nombre d'habitants suffisant pour que les commerces, restaurants et lieux de vie animés puissent se développer dans la continuité du centre-ville.</p> <p>Danièle Falchier : plus le commerce sera dense, plus il sera stable</p>
<p>Quand est prévue la réalisation du Quartz Nord (bâtiment prévu en face du Palladio) ?</p>	<p>Il n'y a pas de projet arrêté pour le moment et pas encore de calendrier.</p>
<p>Peut-on préciser les aménagements prévus sur la place publique proche de la Morge ?</p>	<p>La rue reliant F. Mitterrand à A. Fagot est transformée en place piétonne avec une ambiance végétale et paysagère. Le maillage entre ces deux rues se fera pas l'avenue F. Roosevelt et la rue Denantes Bonvallet.</p>