

## Réunion publique Concertation DIVERCITE jeudi 29 septembre 2011

### Point des débats

A l'issue de la présentation, un riverain pose la question des transports en communs et des modes doux qui doit être traitée avec attention (exemple de ce qui est fait en Hollande).

Réponse de Didier Noël Petit (urbaniste) : oui il y a une prise en compte de ce besoin dans la gare bus.

Réponse Roland Revil (1<sup>er</sup> vice-président chargé du développement économique et Maire de Voiron) : un parking à vélo existant dans le parking des Tisserands répond aussi à ce besoin.

Question :

Que va devenir la maison en ruine ? Allons-nous la garder ?

Didier Noël Petit : c'est un projet provisoire, c'est un bâti « mémoire du site » l'idée pourrait être d'en faire la maison du projet dans l'idée que l'on n'oublie pas le passé de ce quartier.

Question liée à la pollution GDF et du principe de « pollueur payeur ».

Réponse du bureau d'études : les industriels sont tenus de remettre les sites en état.

Il y a des niveaux de dépollution minimum à faire selon les destinations futures.

Question : a-t-on contraint les entreprises à partir ?

Réponse : non ce sont les entreprises qui décident de quitter le site (exemple de Radiall qui a décidé de partir suite à sa réinstallation à Champfeuillet).

Question (habitante Franklin Roosevelt) concernant la hauteur des futurs bâtiments, allons-nous tenir compte des bâtiments existants et pose aussi la question du devenir de l'immeuble propriété du Pays Voironnais ?

Réponse de Didier Noël Petit, il faut tenir compte des bâtis existants mais il convient de respecter la démarche de « faire/construire la ville ».

Une habitante trouve que les immeubles proposés sont trop hauts.

Sur l'îlot quartz les 3 immeubles sont du gabarit de ceux déjà existants.

Les élus précisent que se sont des esquisses et que les élus feront des choix, il y a une volonté de concertation avec les habitants.

Question de la voie Transport en Commun en Site Propre qui ne semble pas utile au vu de la taille de la voirie Franklin Roosevelt.

Réponse : la possibilité de créer une voie dédiée TCSP est une réserve, il faut ménager cette possibilité.

Les élus souhaitent maintenir cette possibilité pour ne pas hypothéquer l'avenir.

Didier Noël Petit répond à la question de la largeur des voiries et fait référence en manière d'urbanisme à la règle H=L.

Le Maire de Voiron répond que si la voie TCSP n'est pas réalisée tout de suite elle peut-être aménagée en lieu de promenade.

Intervention d'une personne dans la salle qui regrette le mépris à l'égard des habitants du Palladio car un projet différent avait été proposé aux habitants du Palladio ...

Roland Revil : cette intervention de l'ancien adjoint à l'urbanisme de Voiron doit savoir que le projet n'a pu aller à terme du fait du retrait de l'Etat dans le financement de la Maison de l'emploi...  
Oui la place était prévue mais avec un bâtiment derrière.

Question d'une habitante du secteur : pourquoi 300 logements ?

Jean-Paul Bret Président du Pays Voironnais : rappel du contexte lié à la Maison de l'emploi et au projet d'extension du quinz.

Les élus ont abandonné ce projet trop coûteux sans les subventions de l'Etat.

L'étude Aménagement Environnement Urbanisme a montré que cet îlot était le moins pollué et donc volonté de repartir d'une feuille blanche...

Didier Noël Petit rappelle que le quartier se construit à partir de la rue, son travail de construction d'un bout de ville est de réussir la greffe urbaine.

Le travail est fait pour qu'il y ait un respect de l'ensoleillement.

Le projet n'est pas figé et la concertation et ses conclusions permettront aux élus de décider des amendements...

L'enjeu affirmé est de créer un nouveau quartier et non pas un « nomansland »

Les études préalables prennent bien en compte les bâtiments existants de sorte de respecter l'ensoleillement.

L'urbaniste rappelle que l'objectif de la concertation est de présenter le projet et que celui ci peut être amendé.

Trois questions sont posées par un élu de l'opposition de Voiron, au sujet

- du nombre de place de stationnement (sont-elles prévues en nombre suffisants ?)
- combien y-aura-t-il de surface de bureaux ?
- quelle sera la typologie des logements (combien de logements sociaux ?)

Les réponses apportées sont :

En matière de logements sociaux en nombre de logements, il y a obligation de respecter le PLU et la règle des 25 % de logements sociaux par permis.

Le programme n'est pas encore précis et nous ne pouvons pas à ce jour répondre à la question du nombre des primo accédants et du reste, les primo accédants ne sont pas automatiquement dans les logements sociaux.

En matière de surface de bureaux, ce sont 36 000 m<sup>2</sup> réservés à l'activité économique (bureaux activités tertiaires publiques ou privées, commerces etc..).

En matière de stationnement ce sont les règles du PLU qui sont retenues, mais il est noté que la règle est une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> shon pour les bureaux.

Une personne pose la question de la définition de la rue dans le projet urbain.

L'urbaniste lui répond que, du point de vue de l'urbanisme, une voie, une rue est constituée de pleins et de vide, il met l'accent sur l'importance des espaces publics.

Les habitants du Palladio expriment les aspects nuisances sonores actuelles du fait de la présence de la gare bus, ils souhaitent que le projet retenu puisse préserver les vues (en particulier vers la Chartreuse).

Le Pays Voironnais rappelle la présence provisoire des bus et insiste sur le fait qu'il n'a pas été souhaité augmenter la présence temporaire des bus afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires.

Par ailleurs, il est mis en évidence que le projet présenté à inscrit la gare bus sous des immeubles de bureaux afin d'en minimiser les emprises et les nuisances.

Et qu'en matière de recherche de solutions pour réduire les nuisances, le projet présenté privilégie les implantations de bâti tertiaire le long de la voie ferrée. Cela répond à une inquiétude des riverains qui craignent que la vue pour les bureaux soit privilégiée au détriment de la vue des habitants !

Un habitant de la résidence Franklin Roosevelt pose la question de l'immeuble propriété du Pays Voironnais et du terrain propriété du Pays Voironnais, il demande que les élus puissent présenter au plus vite ce qui sera décidé (périmètre phase 0).

Une personne demande à quelle échéance tout ce projet sera réalisera ?

Il lui est répondu qu'un tel projet est nécessairement sur plusieurs années (une dizaine d'années environ...).

Il est noté que les premières réalisations concerneront les travaux de la gare routière sud et que la phase 0 (il s'agit de l'ilot attendant au quartz) devrait démarrer le plus vite possible d'ici 2013.

D'ici mi 2012 le projet global devrait avoir bien avancé au terme des compléments d'études techniques.

Le Pays Voironnais par la voix de son Président exprime la volonté de rendre la ville « désirable » permettant ainsi de limiter la péri urbanisation, ainsi que la volonté de faire un vrai quartier de qualité.

Les élus sont interpellés par des riverains sur l'ambition de réaliser un éco quartier et interrogent le Pays Voironnais sur le maintien de la Fonderie BOT.

Certains pensent que l'ambition de l'éco quartier ne peut pas être cohérente avec le maintien de la fonderie.

Le dirigeant de la fonderie répond et exprime le fait que son entreprise est soumise à de nombreux contrôles et qu'elle est en règle de toutes les autorisations d'exploitations. Il explique que la pollution liée à l'exploitation historique de GDE est plus gênante.

Le bureau d'étude technique explique le contexte et le diagnostic des pollutions, il donne au Pays Voironnais les recommandations et les préconisations en matière d'environnement.

Le projet pourra évoluer en fonction des investigations.

Le Maire exprime la volonté de ne pas « chasser » les acteurs économiques présents actuellement sur le quartier mais d'en accompagner la mutation.

Didier Noël Petit explique que le concept d'éco quartier ne se limite pas à la question des nuisances sonores ou visuelles, la dimension du développement économique est essentielle.

Le Président du Pays Voironnais rappelle aussi le contexte économique et le fait que le marché de bureaux sur Voiron n'est pas « énorme » et extensible facilement, cette opération s'inscrit dans la durée comme cela a été clairement exprimé.

En matière d'urbanisme le facteur temps est essentiel.....