

**Compte-rendu de l'atelier du 14 juin 2016**

**Participants habitants :**

BOUVIER Bernard ; RUZZIN Veronique ; SARL Dauphiné Caravanes ; MOYROUD Suzanne ; JOVER Eliane ; VINCENT Paul ; PETITJEAN Aline ; D'ORAZIO Josette ; BREFORT Natacha ; COSTANZIELLO Lourde ; ENSELME Nadine ; REY Nathalie ; SCI Les Maisons Neuves ; GRANDPERRIN Sandie ; DRUMAIN Philippe ; ANDREJEVIC Mirjana ; PELLAT Xavier ; ZULIAN Valérie ; BULTEAU Corinne

**Participants des collectivités :**

Adriano FERRATO, Premier adjoint chargé des travaux et de l'urbanisme  
Anthony MOREAU, Vice Président à l'aménagement au Pays Voironnais  
Valérie VIAL-CAFFON Arche 5  
Véronique LESPINATS Département de l'Isère  
Laura PANZUTI, Pays Voironnais  
Cédrine DUPRIEZ, Pays Voironnais  
Agnès KERMORGANT, Pays Voironnais  
Lucie SEYLLER, ville de Moirans

**Objet de l'atelier :**

Cet atelier de concertation portait sur les formes urbaines et l'économie du projet. Il a réuni 19 participants habitants, plus les représentants des collectivités (Ville, Pays Voironnais, Département). Il a duré deux heures.

**Déroulement de l'atelier :**

Le bureau d'études Arche 5 présente un état d'avancement des réflexions sur la programmation des différentes fonctions (logements, commerces, activités et services) pressenties sur le quartier, ainsi que les formes urbaines envisagées.

L'ensemble de la présentation est annexé au compte-rendu.

Ce qui est mis au débat ce soir concerne :

- Les principes de desserte des opérations immobilières
- Le principe de découpage des opérations immobilières
- Les typologies et volumétries des bâtiments

Le bureau d'études précise que les schémas présentés montrent des principes d'implantation de bâtiments, de hauteurs, et de principes de desserte. On est au stade de définition d'un projet urbain.

Le bureau d'études propose ce soir des formes de bâtiments qu'il estime pouvoir convenir dans le secteur.

- Secteur RD 1085 : Les rectangles en rouge représentent les bâtiments d'activités, commerces, ou services. Leur implantation le long de la RD 1085 vise à « rythmer » le paysage par une alternance de façades « pignons » et de poches de stationnement entre les bâtiments. L'objectif est d'éviter de placer le stationnement devant les commerces, pour limiter l'impact visuel de la voiture dans le paysage urbain. Le bureau d'études propose que les bâtiments le long de la RD 1085 aient une hauteur plus importante en front de route (partie en rouge foncé) afin d'accentuer l'effet de rythme dans le paysage urbain.

Les styles architecturaux de chaque bâtiment ne sont pas l'objet du débat actuel. Pour autant, des préconisations architecturales pourront être données sur les projets, notamment ceux situés en façade de voiries principales.

- Rue Vincent Martin : On retrouve le principe de « rythme » de bâtiments en alternance avec des espaces verts et de stationnement. Des logements avec des locaux commerciaux ou

d'activités en rez-de-chaussée sont pressentis sur ce secteur (représentés en bleu et rouge sur le schéma).

- Route de la gare : Ce secteur est à vocation résidentielle, avec des « petits collectifs » le long de la route de la gare. Des maisons groupées et de l'habitat intermédiaire seraient envisageables en cœur de quartier. Le principe d'alternance bâtiment-espace libre est également appliqué le long de la route.

L'exercice mené par le bureau d'étude consiste à simuler un programme pour en vérifier la faisabilité financière, tant pour les opérateurs privés que pour la collectivité (qui percevra des recettes à travers les taxes et participations d'urbanisme).

### **Échanges :**

⇒ ***L'emplacement des nouvelles voies et des carrefours est-il définitif ?***

Les principes de maillage sont définitifs, en revanche leur implantation exacte et leur configuration ne le sont pas.

Actuellement le tracé des voiries impacte deux propriétés privées seulement : Fourneton et Escudé.

⇒ ***Question de B. BOUVIER (ADTC) : Avez-vous réfléchi à des projets avec garages en périphérie et un centre piéton ?***

Le bureau d'études répond qu'il n'est pas forcément souhaitable de reporter le stationnement en périphérie des projets, car cela obligerait notamment à créer de larges nappes de stationnement, ou des ouvrages peu esthétiques. Une intégration intelligente du stationnement dans les opérations est préférable. De plus, compte-tenu de la chronologie incertaine des opérations privées, l'instauration d'un modèle urbain « écologique » devient difficile.

Monsieur Moreau ajoute que pour certains ménages notamment les personnes âgées et ou handicapées, un accès en véhicule à leur logement est nécessaire.

⇒ ***Question : quels projets sont en cours à ce jour ?***

Le garage Renault a démarré les travaux. La propriété Meyrieux-Drevet a été vendue. Les porteurs de projets ne se sont pas encore manifestés auprès de la Mairie.

Le permis de construire LECLERC va être déposé prochainement.

⇒ ***Qu'envisagez-vous sur le terrain de la casse-auto Fourneton ? Aujourd'hui ce terrain est fortement impacté par le bruit de la RD 1085. Cela semble impossible de créer du logement au niveau du carrefour.***

Le bureau d'études explique que l'idée serait que les bâtiments implantés au droit du carrefour aient au minimum 1 étage, dédié à de l'activité ou à des logements orientés de façon à tourner le dos au carrefour. La destination de ces terrains dépendra également de la qualité des sols et des éventuels coûts qui peuvent en découler.

⇒ ***Une personne explique son opposition à l'aménagement d'une 2x2 voies sur la RD 1085 : cela inciterait à une plus grande vitesse. Elle est favorable à des îlots centraux végétalisés.***

Anthony Moreau répond qu'il ne s'agit pas de créer une « autoroute ». Les élus souhaitent améliorer la qualité de vie des habitants actuels et à venir.

⇒ ***Une personne demande si des mesures sonores ont été effectuées.***

Non, aucune mesure n'a été effectuée par la collectivité récemment.

Le bureau d'études explique que c'est justement en raison des nuisances sonores que les logements sont plutôt proposés en cœur de quartier et non en façade de RD 1085.

⇒ ***Comment les collectivités envisagent de gérer les flux de circulation générés par le Leclerc ?***

Les collectivités demandent au Leclerc des aménagements spécifiques. Ce dernier est plutôt coopératif.

➤ Est ce que le projet prévoit de la mixité sociale avec la réalisation de logements sociaux ?

Pour les projets de logements le PLU imposera la réalisation de logements sociaux, la répartition n'est pas arrêtée à ce jour.

⇒ **Une personne fait remarquer qu'une solution pour désengorger le RD 1085 serait de rendre l'autoroute gratuite jusqu'à Rives.**

⇒ **Quels types de surfaces commerciales sont prévues le long de la RD 1085 ?**

Les surfaces commerciales pourraient aller jusqu'à 800 m<sup>2</sup> de surface de vente (c'est-à-dire les surfaces ouvertes au public). Un large panel de commerces peut donc s'installer.

⇒ **Quand les gens du voyage sédentarisés seront-ils déplacés ?**

M. FERRATO répond qu'une solution de relogement est en cours. La commune travaille avec le Préfet sur ce dossier.

⇒ **Quelle collectivité un propriétaire doit rencontrer s'il veut développer son projet ?**

Le service aménagement du Pays Voironnais ou le service Urbanisme de la Ville. Les deux collectivités seront aptes à répondre aux sollicitations des habitants.

⇒ **Où les futurs habitants du quartier iront travailler et à l'école ? Comment gère-t-on l'augmentation des déplacements ?**

Anthony MOREAU répond que le projet prévoit d'organiser une mixité logements / activités économiques. La création de logements s'accompagnera de création d'emplois locaux et de commerces de proximité. Le pôle d'échanges jouera également un rôle pour faciliter les déplacements. Les écoles devront peut être être agrandies, et la taxe d'aménagement ou les autres participations d'urbanisme qui seront mises en place permettront de financer ces équipements publics. La collectivité sera donc en mesure de répondre aux besoins futurs.

L. PANZUTI explique également que le phénomène de décohabitation (de moins en moins de personnes par ménage) nécessite de créer plus de logements pour maintenir une population sur un territoire. Le Pays Voironnais n'est pas épargné par cette tendance.

⇒ **La proximité d'activités économiques n'engendrera-t-elle pas des nuisances ? Exemple : implantation d'activités de type chimie.**

Les activités économiques devront être compatibles avec l'habitat. Les activités polluantes ou incompatibles ne seront pas autorisées.

⇒ **Quels « espaces publics de convivialité » sont prévus ?**

**Pour l'instant cela n'a pas été arrêté mais ces espaces** pourront prendre la forme de placettes, ou d'espaces verts aménagés.

### **Présentation : le montage d'une opération immobilière.**

Anthony MOREAU explique qu'aucun habitant ne sera forcé à vendre sa maison ou à déménager. L'initiative des projets immobiliers appartiendra aux propriétaires. Les collectivités (Ville et Pays Voironnais) accompagneront les porteurs de projets.

Le bureau d'études rajoute que les opérations sont possibles seulement si le propriétaire souhaite vendre son terrain ou le faire muter.