



Moirans, le 26 juin 2017

**Projet de requalification du Centre Bourg
Mémoire en réponse au procès-verbal des opérations
de l'enquête publique préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire**

Les observations déposées dans le registre d'enquête appellent les réponses suivantes dont certaines seront à affiner dans le cadre de la phase d'étude préalable des voiries :

1. Un manque d'information :

La requalification du Bourg a fait l'objet d'une longue période d'étude et de concertation **depuis 2005** date de la délimitation du périmètre d'étude (phase 1), puis **en 2007** (phase 2) pour avancer sur le projet d'aménagement (voirie, circulations, habitat).

Concomitamment des études et concertations ont été menées puis les travaux réalisés pour la création d'un passage inférieur sous voie SNCF (en remplacement d'un passage d'un passage à niveau), et ceci en lien avec l'opération du Bourg.

Pour la mise en œuvre du projet de requalification, des biens ont été acquis à l'amiable (propriétés Barran et Charbonnel 2007 puis Camp en 2009) par le biais d'un portage foncier du Pays Voironnais. Une procédure de préemption a été lancée pour l'achat des terrains Reynaud-Berthelet/Guillot (recours des vendeuses « gagné » par la Ville, mais le bien a été retiré de la vente).

La concertation préalable organisée pour la phase 1 a donné lieu à 4 réunions publiques, 13 articles dans le journal communal et de nombreuses délibérations du conseil municipal. La concertation pour la phase 2 a donné lieu à une réunion publique le 6 juillet 2011, un dossier spécial dans le magazine municipal, et des informations sur le site internet et dans le Dauphiné Libéré.

Enfin, le journal d'information «Moirans magazine» a donné les étapes d'avancement du projet (au moment du permis de construire SEMCODA sur la tranche 1) en avril 2013 et octobre 2014.

2. Le stationnement et les nuisances liées à la voirie :

Le stationnement doit être pris en compte sur les propriétés privées existantes ou sur les tranches futures (chaque logement bénéficiera d'au moins 1 place de stationnement ou plus si le promoteur le souhaite). En effet, la proximité des dessertes ferroviaires (halte la Galifette en limite du projet) et bus dans le centre-ville entraîne une réduction des espaces liés aux parkings. Un aménagement raisonné des espaces dédiés au stationnement permettra de limiter les afflux de véhicules dans le cœur du bourg, les encombrements et nuisances qui y sont liés.

3. L'imperméabilisation des sols, les zones vertes :

La gestion des eaux pluviales a été étudiée en amont en fonction de la densification du secteur. Les toitures végétalisées de la tranche 1 sont une des réponses pour la rétention des eaux de pluie.

Les zones vertes sont également prises en compte, d'une part opération par opération (obligations indiquées dans le règlement du PLU), et également le long des futures voiries (espaces verts et plantations d'arbres et d'arbustes).

Le jardin cadastré AT 592 est propriété de la SEMCODA et restera en espace vert.

4. Les voiries :

La voirie « secondaire » qui relie le sud de l'opération SEMCODA permettra une liaison mode doux entre la rue de la République et la halte la Gallifette notamment. L'accès véhicules ne concernera que les propriétés situées de part et d'autres ainsi qu'une voie de secours. Une signalisation « interdit sauf riverains » ainsi qu'une matérialisation de type barrières ou plots amovibles (en limite avec l'Ecrin du Centre) en limitera l'accès. L'absence de stationnements le long de cette voie sera de fait un frein à un éventuel parking « extérieur ».

Les accès aux propriétés des riverains seront dimensionnés pour des véhicules. Toutefois pour en limiter le nombre (sécurité, coût principalement) les entrées jumelées seront étudiées.

5. Les propriétés Mamola et Sant-Anna :

La Commune est favorable au principe des accès de ces deux propriétés sur les futures voies publiques (voir le schéma de la page 8 de la notice explicative du dossier de DUP). Elle est également favorable à la création d'un nouveau garage pour la propriété Mamola mais cela ne pourra se faire qu'une fois acquis les terrains Reynaud-Berthelet. Par ailleurs, la collectivité laisse les 2 propriétaires régler entre eux la question des servitudes réciproques sur les parcelles AT 593 et 280.

Gérard SIMONET
Maire

