

DEPARTEMENT DE L'ISERE

Conclusions d'enquête publique  
Projet d'Ecoquartier DAUDET  
Déclaration d'Utilité Publique

---

Commune de SAINT MARTIN D'HERES

**30 novembre 2015 - 4 janvier 2016**

**Décision n° E15000285/38 du Tribunal administratif de Grenoble**

**Arrêté préfectoral du 3 novembre 2015**

**Alain CHEMARIN, Commissaire-Enquêteur**



# Conclusions de l'enquête publique relative au projet de DUP - Ecoquartier DAUDET

---

## Commune de SAINT MARTIN D'HERES (Isère)

La commune de Saint Martin d'Hères a engagé une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur un périmètre situé à l'Est de son territoire, le secteur Daudet, en vue de la création d'un écoquartier conjuguant logements, commerces, services de proximité et espaces publics.

La commune a confié à la Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement une concession d'aménagement qui rend cette dernière compétente et légitime pour conduire le projet et accomplir les tâches nécessaires à la réalisation de l'écoquartier.

Conformément à l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme, la SPL Isère Aménagement peut agir ainsi en tant qu'autorité expropriante et accomplir les démarches administratives visant à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.

Dans ce cadre, j'ai conduit l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet. Elle a été réalisée conjointement à une enquête publique ayant pour objet la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune et à une enquête parcellaire.

Ces enquêtes conjointes se sont déroulées entre le 30 novembre 2015 et le 4 janvier 2016, soit pendant 36 jours consécutifs, en Mairie de Saint Martin d'Hères.

### **Le projet**

La taille de la commune, sa situation en cœur d'agglomération, la présence du domaine universitaire, d'établissements médicaux de renom comme le centre médical Rocheplane ou la clinique Belledonne, d'un pôle commercial qui rayonne très au-delà des limites de la commune, confèrent à Saint Martin d'Hères un rôle important au sein de l'agglomération.

Les terrains d'assiette du projet de ZAC écoquartier, objet de la demande de DUP, couvrent une superficie d'environ 7,4 ha. Ils sont localisés dans un îlot urbain inscrit dans un périmètre défini par l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté au Nord, la voie ferrée au Sud, l'avenue Jean Jaurès à l'Est et la rue Massenet à l'Ouest.

La surface de la ZAC est de 74 382 m<sup>2</sup> exactement, dont :

- 33 760 m<sup>2</sup> seront occupés par des îlots de constructions,
- les voies de desserte (incluant venelles et accès parking) directement liées au fonctionnement des opérations représenteront 3 620 m<sup>2</sup>,
- les espaces publics structurants (mail central, rue Alphonse Daudet) s'étaleront sur 10 800 m<sup>2</sup>,
- des jardins familiaux situés en bordure de la voie ferrée seront implantés sur 26 200 m<sup>2</sup>.

La programmation de la ZAC prévoit la réalisation d'environ 32 320 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont :

- 31 320 m<sup>2</sup> environ de logements, soit environ 435 logements répartis sur des bâtiments de hauteur R+2 à R+ 6,
- 1 000 m<sup>2</sup> environ de commerces et services de proximité en rez-de-chaussée de bâtiments situés au cœur du quartier et autour d'un espace public central.

En vue de satisfaire la mise en œuvre de la dynamique de mixité sociale et générationnelle recherchée, le projet propose une diversité de logements en termes de formes, de tailles et d'occupations :

- 35 % de logements locatifs sociaux,
- 10 % de logements en accession sociale à la propriété,
- 55 % de logements en accession privée.

La surface à construire du projet a été divisée en 9 îlots, faisant l'objet d'un phasage opérationnel s'étalant sur environ 6 ans.

La commune de Saint Martin d'Hères, dans une logique de développement durable, s'est engagée dans la démarche nationale écoquartier pour le projet Daudet. Elle a signé le 18 juillet 2013 la Charte des écoquartiers, première étape du processus de labellisation.

### **Considérant d'abord les éléments contextuels suivants, ainsi :**

Que l'agglomération grenobloise est confrontée au problème général du manque de logements en zone urbaine (30 000 selon le PLH de l'agglomération). Qu'à Saint Martin d'Hères en particulier, la demande en logements publics est importante : environ 4000 demandeurs alors que chaque année seulement 250 à 300 demandeurs obtiennent satisfaction.

Que, s'appuyant sur une politique volontariste de réserves foncières et de reconversion des friches industrielles, Saint Martin d'Hères s'est engagée depuis des années dans une structuration urbaine de son territoire : ligne D du tramway, parc Jo Blanchon, constructions de la ZAC Brun et de la ZAC Centre, constituent les dernières grandes réalisations structurantes.

Que le projet d'écoquartier Daudet s'inscrit dans l'esprit des lois majeures du développement et de l'aménagement : SRU, Grenelle, ALUR. Qu'il se positionne en réponse aux orientations de réduction de l'étalement urbain du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, et en particulier aux prescriptions concernant les «espaces préférentiels de développement», définis dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO) et comprenant le territoire de la commune de Saint Martin d'Hères.

Que le projet d'écoquartier Daudet s'inscrit dans le programme d'action défini par le PLH de l'agglomération grenobloise pour la commune de Saint Martin d'Hères c'est à dire, alors qu'elle dispose de potentiels fonciers importants, la poursuite de la structuration de ses espaces publics et d'une stratégie de densification urbaine au travers de la mise en œuvre de son projet urbain.

Que les terrains Daudet sont l'objet d'une volonté constante d'urbanisation : réserve d'urbanisation future inscrite dès le premier POS de 1976, confirmée dans les POS successifs de 1986 à 2011. Que dans le PLU de 2011 (annulé depuis lors pour d'autres raisons), le secteur était classé en zone AU et faisait l'objet d'une orientation d'aménagement dans laquelle les grands principes du projet apparaissaient déjà.

Que de façon concomitante et constante, la commune a mené une politique de réserve foncière en vue d'un développement maîtrisé et qualitatif de la ville qui lui permet d'être aujourd'hui propriétaire de plus de 80% des surfaces d'emprise du projet.

Que le site Daudet se trouve en position charnière entre un périmètre en fort développement au Sud (ZAC Centre, opérations de rénovation urbaine, tramway) et un tissu de faubourg qui s'est structuré le long de l'axe historique Avenue Ambroise Croizat- Jean Jaurès au Nord.

Qu'il porte également une caractéristique identitaire forte, les jardins familiaux, qu'il est apparu primordial de conserver et de mettre au cœur de la démarche de conception des espaces publics. Ils ont ainsi déjà été déplacés au printemps 2014 sur une large bande de terrains délaissés de près de 3 ha située le long de la voie ferrée, au Sud de la ZAC.

Qu'au travers du projet d'écoquartier Daudet, la commune vise à produire une offre de logements qualitatifs, proposant des formes d'habitat attractives et diversifiées, abordables au plus grand nombre, avec un souci de mixité sociale et générationnelle, grâce à des statuts de logements répondant aux différentes attentes : accession privée, logements locatifs sociaux, accession sociale à la propriété, logements intergénérationnels, habitat participatif.

Que ce site est ainsi apparu propice à la municipalité pour l'implantation d'un écoquartier, notamment par sa situation environnementale et géographique privilégiée par sa perspective vers la chaîne de Belledonne, en y projetant une urbanisation qualitative favorisant l'écocitoyenneté, dans le respect des principes du développement durable.

### **Considérant ensuite, d'une part les points forts du projet et ainsi :**

Qu'il s'agira d'une opération en milieu urbain qui ne consommera pas de terrains agricoles ou naturels.

Que le site Daudet est desservi par un bon réseau viaire : avenue Carmagnole Liberté au Nord-Ouest, rue Massenet et rue Henri Wallon à l'Ouest par le prolongement prévu de la rue Alphonse Daudet, axe Jean Jaurès/Ambroise Croizat au Nord-Est via la rue Joliot Curie.

Qu'il est bien desservi par les transports en commun : lignes de bus Proximo n°11 (vers l'espace Comboire, Échirolles et le Campus Universitaire et Proximo n°14 (vers Grenoble centre, l'avenue Ambroise Croizat et la gare multimodale de Gières), ligne de bus Chrono n°6 (vers Grand Place, Seyssins, Fontaine et le Polygone scientifique). Le réseau de tramway, est accessible via ces 3 lignes, offrant ainsi une accessibilité à l'ensemble de l'agglomération. Les arrêts de bus se situent dans un rayon de 250 m maximum par rapport au centre du site, se prêtant plutôt bien à un accès piéton.

Que le réseau communal et intercommunal de pistes cyclables chemine à proximité immédiate de la ZAC, sur les avenues Carmagnole Liberté et Henri Wallon.

Que le site s'inscrit dans un environnement d'équipements publics situés à proximité : le groupe scolaire Joliot Curie (écoles élémentaire et maternelle), le collège Henri Wallon, le lycée Pablo Neruda, le gymnase Colette Besson, le parc Jo Blanchon, le stade Just Fontaine, le stade Saint-Just, le centre culturel et social Elsa Triolet, la crèche Salvador Allende, la maison de quartier Texier, le gymnase Langevin et la halle des sports Pablo Neruda.

Que des commerces et des services de proximité sont prévus en rez-de-chaussée des bâtiments situés au cœur du quartier, autour d'un espace public central permettant de créer une dynamique de quartier, alors que le secteur est actuellement assez éloigné (800 m environ) des pôles de commerces de proximité des quartiers Ambroise Croizat, Renaudie-Potié, place Lucie Aubrac.

Que la desserte du site repose sur la prolongation de la rue Alphonse Daudet et sur un mail central perpendiculaire débouchant sur l'avenue Carmagnole Liberté, étant prévu sur ces voiries une hiérarchisation de la circulation par un traitement différencié des trois points d'accès à l'écoquartier et un principe général de zone 20 ou de zone 30. Le mail central sera traité en voirie apaisée, avec insertion d'une palette végétale, selon un tracé rectiligne libérant les perspectives visuelles vers la colline du Mûrier et au delà, vers la chaîne de Belledonne.

Qu'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) ayant pour but d'édicter les prescriptions qui serviront de lignes directrices à la conception des îlots sera soumis aux futurs opérateurs dans le cadre du dossier de réalisation du projet. Il sera complété par des fiches précisant pour chaque îlot les ambitions qualitatives du projet et par un tableau d'engagement développement durable (TEDD) engageant les futurs opérateurs.

Que chaque îlot devra proposer des places de stationnement privées en infrastructure, ainsi que des aires sécurisées et abritées pour les vélos, et qu'une offre de stationnements publics viendra compléter l'offre de stationnements privés. Que ces lieux de stationnement sont prévus en nombre cohérent avec ce qui est attendu d'un écoquartier.

Qu'une sobriété énergétique sera recherchée par le raccordement des nouveaux logements au réseau de chauffage urbain intercommunal, par la recommandation faite aux concepteurs de répondre à l'objectif «Bâtiment à Énergie Positive» à l'horizon 2020 (RT-2020), et par une utilisation judicieuse de l'ensoleillement dans la composition des bâtiments.

Qu'une structuration des espaces verts est organisée pour offrir une qualité de vie aux habitants et permettre une préservation de la biodiversité autant que possible en milieu urbain :

- En cœur d'îlots avec de fortes préconisations de végétalisation, notamment des toitures, y compris celles des parkings en infrastructure.
- Une bande verte active constituée par la relocalisation des jardins familiaux.
- Un mail central, épine dorsale verte de l'écoquartier.
- Un espace public central, au centre de l'offre de commerces et services de proximité.

Que les terrains de la ZAC ne sont concernés par aucun zonage de protection de type Natura 2000 ni d'inventaire de type ZNIEFF ou zone humide.

Que le projet sera créateur d'emplois, directs pour sa réalisation et indirects pour son fonctionnement.

Que la concertation préalable s'est déroulée de manière exemplaire, suivant plusieurs modes de communication et d'échanges : réunions publiques, réunions d'information, ateliers participatifs, articles et plaquette d'information dans le journal communal mensuel, information sur le site internet de la ville, mise en place d'un registre destiné à recueillir les observations du public déposé en mairie, exposition, maquette. Des rencontres ont été aussi organisées avec les propriétaires riverains et les grandes copropriétés voisines.

Qu'un certain nombre d'habitants se sont mobilisés pendant l'enquête publique pour soutenir le projet en l'état. On peut estimer à 80 le nombre de personnes qui sont dans ce cas, soit par une contribution personnelle, soit par la signature de la contribution collective citée ci après, qui exprime l'attachement au projet ou leur attente de logements de martinérois issus de tous les quartiers de la ville.

### **Considérant d'autre part les points contestés du projet et ainsi :**

Qu'un grand nombre de critiques ont été exprimées sur le projet dans l'état où il a été présenté à l'enquête publique, et que des propositions ont été faites en vue de l'amender. On peut estimer à 280 le nombre de personnes qui sont positionnées ainsi, soit par une contribution personnelle, soit par la signature de la contribution collective citée ci après.

Que les critiques exprimées sur le projet ont porté principalement sur les points suivants :

- Le nombre de logements proposés pour l'écoquartier (435) est perçu comme trop important, principalement en regard des préconisations du SCoT. Une contre proposition portant sur un nombre de 350 logements a été formalisée.
- La hauteur des immeubles qui vont être réalisés est perçue comme trop élevée, principalement en regard de ce qui est pratiqué dans l'environnement du futur écoquartier et en termes d'impact visuel et de perte d'ensoleillement pour les riverains.
- Il y a trop de logements sociaux prévus sur la ZAC, qui s'ajoutent aux trop nombreux logements sociaux existants sur la commune, alors que de nombreux logements sont vacants à Saint Martin d'Hères.
- Il y a beaucoup d'inquiétude sur le trafic induit par la présence de ces nombreux nouveaux logements, dans un quartier qui semble déjà connaître des difficultés de circulation.
- Les véhicules des habitants de l'écoquartier vont accroître les difficultés déjà existantes à stationner dans le quartier.
- La desserte du quartier par les transports en commun n'est pas optimale.
- De nombreuses inquiétudes ont été exprimées quant à la capacité des écoles et des crèches à absorber les enfants de l'écoquartier.
- Il est regretté que le dossier ne présente pas d'analyse de la destruction de la faune et de la flore sous prétexte d'être qualifié de zone urbaine.
- Une insuffisance des espaces verts, pourtant propices à des rencontres conviviales et favorisant le vivre ensemble, a été perçue : 10% seulement d'espaces verts accessibles et partageables.
- Il existe des nuisances à prendre en compte lors de l'élaboration du projet d'écoquartier : nuisances sonores, qualité de l'air, ondes électromagnétiques, ligne électrique enterrée 63KV, canalisation d'hydrocarbures SPMR.
- Le déversement des eaux usées dans le collecteur unitaire de la rue Joliot Curie est considéré comme une hérésie sur le plan sanitaire, d'autant plus s'agissant d'un écoquartier. Il existe des risques de débordements de ce collecteur, amplifiés par une mauvaise maîtrise du rejet des eaux pluviales.

- Des doutes sont émis sur l'efficacité des solutions présentées afin d'être conforme au règlement du Service Public d'Assainissement de la Métropole, pour réguler un débit de fuite global des eaux pluviales de 25 l/s pour toute la ZAC lors d'une pluie trentennale.
- Le bilan financier de l'opération apparaît de manière trop simplifié dans le dossier.
- La concertation a été importante et de qualité, mais ses résultats sont perçus comme n'étant pas du tout à la hauteur des espérances. Le projet a très peu évolué, «nous avons été écoutés, mais pas entendus».

### **Considérant enfin :**

Que les personnes publiques associées et les services administratifs consultés ont été saisis pour avis dans les délais réglementaires, que la plupart ont donné un avis favorable au projet, mais que l'ARS et la DREAL ont exprimé des remarques et des recommandations.

Que l'enquête publique a pleinement joué son rôle et permis une large expression citoyenne : j'ai reçu 49 personnes différentes durant les permanences, 46 observations ont été consignées sur le registre d'enquête, 22 lettres et 5 dossiers m'ont été remis au cours des permanences ou déposés à l'accueil de la mairie.

Que deux contributions ont été présentées sous forme de pétitions et signées respectivement par 265 et 58 personnes. La première, signée quasi exclusivement par des riverains du projet, est très critique vis à vis de celui ci, mais se veut cependant constructive. La seconde exprime l'attachement au projet et l'attente de logements de martinérois issus de tous les quartiers de la ville.

Qu'on peut ainsi estimer à environ 360 le nombre de personnes différentes qui se sont exprimées, sous une forme ou une autre, au cours de l'enquête publique.

Qu'aucune contribution ne s'oppose frontalement à l'existence même du projet.

Que j'ai présenté le 12 janvier 2016 la synthèse de ces contributions et observations écrites et orales, au maître d'ouvrage et son concessionnaire et que cette synthèse a fait l'objet d'un procès verbal signé par toutes les parties.

Qu'à l'issue du délai réglementaire, un mémoire en réponse de la mairie de Saint Martin d'Hères et de la SPL Isère aménagement m'est parvenu.

Que ce mémoire a apporté des réponses aux remarques et recommandations exprimées antérieurement à l'enquête publique par l'ARS et par la DREAL, et des réponses constructives et détaillées aux 11 questions posées lors de la réunion du 12 janvier 2016, notifiées dans le procès verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Qu'il a justifié la position des maîtres d'ouvrages en regard des critiques émises sur le projet :

- Le nombre de logements retenu est conforme aux recommandations du SCoT en terme de densité, et le diminuer mettrait en péril l'équilibre financier de la ZAC.
- La hauteur des bâtiments résulte d'un travail fin qui a été mené sur les formes urbaines pour assurer une greffe réussie avec le tissu urbain existant, et la configuration des gabarits des immeubles a évolué suite aux ateliers participatifs. Une étude de septembre 2014 apporte des compléments en terme d'ensoleillement et d'ombres portées.
- Le nombre de logements sociaux familiaux sur la commune est de 3 482 soit environ 23% des logements, alors qu'il y a environ 4000 demandes en attente et 300 attributions en 2014 dont 65% pour des ménages avec un revenu issu du travail ou d'une retraite. Des actions sont mises en place pour réduire la vacance (qui se situe dans la moyenne nationale et locale), telles que la réhabilitation des logements et du cadre de vie ou des actions de proximité.



- Une étude volumétrique de trafic sur les voiries autour de l'écoquartier, avant et après son aménagement, montre que l'augmentation de circulation sera surtout sensible sur les rues Joliot Curie et Flora Tristan, mais en restant mesurée et compatible avec leur gabarit. Des aménagements sur l'avenue Gabriel Péri ont permis de faciliter l'accès à l'échangeur n°2 (Péri) et la mise en place d'un itinéraire préférentiel à l'échangeur n°4.
- Le volume total de stationnements privés sera d'environ 560 places, avec une offre de stationnements couverts non boxés. Une centaine de places de stationnement public seront proposées grâce à la réorganisation du parking existant au Nord-Est du gymnase Colette Besson. Une importante offre de stationnement est prévue pour les cycles.
- Les arrêts de bus se situent dans un rayon de 250 m par rapport au centre du site, accessibles facilement par les piétons. Le réseau de tramway, en correspondance avec les lignes de bus, offre une accessibilité à l'ensemble de l'agglomération. Le secteur bénéficie de fréquences et d'amplitudes horaires renforcées depuis fin 2014. Une desserte interne du projet par les bus n'est pas souhaitée en raison de la sur-largeur nécessaire des voies, contradictoire avec l'objectif de voirie apaisée.
- Les groupes scolaires limitrophes du projet sont en capacité d'accueillir les enfants supplémentaires, en priorité le groupe scolaire Joliot Curie. Ce groupe scolaire et le groupe scolaire Paul Langevin, soit sont en cours d'adaptation soit recèlent le potentiel d'adaptation nécessaire.
- Il est nécessaire d'optimiser le taux de remplissage des assistantes maternelles avant d'envisager l'augmentation des capacités dans les crèches et halte-garderies publiques.
- Les dispositifs allant dans le sens de la végétalisation du projet sont développés dans le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) soumis aux futurs opérateurs, en vue de favoriser autant que possible la biodiversité.
- La part des espaces verts sur l'écoquartier Daudet, selon les hypothèses considérées, occupe de 35,4 % à 58 % de sa surface et non 10% comme prétendu. Les jardins familiaux présentent un intérêt à la fois social, environnemental et économique pour les habitants et les riverains.
- Le contexte, les recommandations, les mesures prises en matière de nuisances sonores, de qualité de l'air, d'ondes électromagnétiques, ont été rappelées. Une description complète des caractéristiques de la ligne électrique enterrée 63KV et des mesures à respecter dans son environnement a été apportée.
- En accord avec la SPMR, la commune prévoit la réalisation d'une dalle béton au dessus de la canalisation d'hydrocarbures, réduisant ainsi les zones de danger de part et d'autre de la canalisation à 55 m pour les dangers significatifs, 45 m pour les dangers graves, 40 m pour les dangers très grave (létaux).
- Les réseaux eaux usées et pluviales relèvent de la compétence de Grenoble Alpes Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Concernant l'assainissement de la rue Joliot-Curie, il a été montré que l'état de la conduite permettait de surseoir à des travaux d'amélioration.
- Les capacités d'absorption et de stockage de l'eau pluviale dans l'espace public de la ZAC sont décrites de manière plus fine que dans le dossier de DUP. Le peu d'intérêt d'une mesure de stockage et d'acheminement des eaux pluviales vers les jardins est démontré.
- Le projet étant sous la forme juridique d'une ZAC en concession d'aménagement, le conseil municipal doit approuver chaque année le document financier produit par le concessionnaire, intitulé Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC). Ce document et la délibération qui l'approuve sont publics et peuvent être délivrés à toute personne le demandant.
- Le projet a significativement évolué dans le sens des attentes de la phase de concertation : évolutions de la composition, optimisation du traitement des franges et des hauteurs et typologies de bâtis, vis-à-vis acceptables, continuité de gabarit entre les constructions riveraines et celles de la ZAC, positionnement des hauts volumes au centre. Ces modifications ont conduit à revoir la capacité globale de l'opération, de 450 à 435 logements.



Et que dès lors j'ai pu, après avoir reçu et étudié l'ensemble de ces observations et contributions, exprimer dans mon rapport d'enquête publique en toute connaissance de l'ensemble des éléments du dossier un certain nombre d'observations personnelles, de commentaires, de réserves et de recommandations complémentaires.

Ces considérations ayant été largement développées et évaluées dans mon rapport, j'estime qu'il y a lieu de donner un **AVIS FAVORABLE** à la poursuite de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du projet de ZAC écoquartier Daudet.

J'émet cependant les deux **RESERVES** suivantes :

1- Il convient de corriger la notice explicative, page 51, qui indique qu'il est nécessaire de limiter la capacité d'accueil des établissements recevant du public à 99 personnes dans la zone d'effets létaux de la canalisation d'hydrocarbures SPMR. L'article R.555-30 du Code de l'environnement, subordonne en effet, « dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir **plus de 100 personnes** ou à un immeuble de grande hauteur, à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 ».

2- Je demande que la refonte du réseau Joliot Curie de réseau unitaire (eaux usées et pluviales) en réseau séparatif devienne une priorité. Son étude et sa réalisation doivent être programmées dans un délai compatible avec la réalisation de l'écoquartier.

Sans même qu'il soit besoin de faire référence à l'article UK 4 du règlement du POS modifié qui précise que « toute construction doit être pourvue d'un système de réseau séparatif, EU, EP de caractéristiques suffisantes », le rejet des eaux pluviales et des eaux usées du tiers d'une opération de 435 logements, candidate au label écoquartier, dans un réseau unitaire est aujourd'hui inacceptable. Ce d'autant plus que les témoignages des habitants de la rue convergent pour dire que ce réseau est d'ores et déjà défaillant et générateur de forts désagréments pour eux.

J'ajoute les douze **RECOMMANDATIONS** suivantes :

1- Je recommande de prendre en considération l'ampleur du rejet de la densité de logements proposée par le projet, même s'il s'agit surtout d'une perception de surdensité. Cela pourrait se traduire par une réduction supplémentaire du nombre de logements de la ZAC, 390 à 410 logements pouvant être estimé de mon point de vue comme un fourchette d'acceptabilité du projet.

Cela implique que la ville réfléchisse à nouveau aux conditions permettant le maintien de l'équilibre financier de la ZAC Daudet en s'appuyant sur une analyse fine de l'évolution possible de tous les paramètres : participation d'équilibre, prix de vente du foncier, recettes fiscales attendues, etc., sans attenter aux éléments qualitatifs du projet d'écoquartier.

2- En cohérence avec ma recommandation précédente sur le nombre de logements de la ZAC, une limitation à R+5 des immeubles les plus élevés renforcerait probablement l'acceptabilité au projet. Cependant, les immeubles à toits plats prévus en R+2 en bordure de ZAC sont parfaitement intégrés dans l'environnement local, qui comporte déjà des maisons traditionnelles à 2 étages avec un toit à 2 pans.

3- Il m'apparaît surprenant de traiter l'entrée/sortie d'une zone d'habitation de plus de 400 logements comme une banale entrée de zone résidentielle. Je recommande donc que soit quantifié le flux de circulation du mail central afin qu'une décision ou non d'aménagement ad hoc du carrefour avec l'avenue du bataillon Carmagnole Liberté soit prise sur des bases techniques objectives.

De plus, je souhaite que la possibilité d'interdire l'accès de la rue Joliot Curie aux véhicules de plus de 3,5 T soit étudiée. De même, l'accès en priorité des poids lourds à la zone d'activité industrielle par le Nord de la rue Joliot Curie, le long de la voie ferrée, devra être envisagé afin d'éviter leur présence dans l'environnement immédiat de l'école Joliot Curie.

4- Je recommande que l'étude de définition de la liaison cycles vers la gare de Gières, via la rue Saint Just soit rapidement lancée dans le cadre du Schéma Directeur de la Métro, et que l'emplacement réservé correspondant soit bien inscrit dans le futur PLU de la commune.

5- J'insiste sur l'importance d'apporter un soin tout particulier au traitement végétal et ludique des abords de la zone de commerce, à l'intersection du futur mail central et de la rue Alphonse Daudet, afin de conforter sa vocation naturelle à devenir un lieu de rencontres et d'échanges de l'écoquartier.

6- Je préconise que la présence des antennes de télécommunication érigées le long des jardins relocalisés, coté rocade, soit mentionnée dans le dossier de DUP et leur position précisée. Elle pourrait l'être dans le descriptif des Servitudes d'Utilité Publiques, § 6.8-Les SUP, de la notice explicative.

De même, le câble électrique RTE de 63 kV en bordure Est du projet qui n'apparaît que dans le document «caractéristiques techniques des ouvrages les plus importants», devrait être mentionné dans le même descriptif des SUP du dossier de DUP, et son cheminement précisé.

7- En ce qui concerne la canalisation d'hydrocarbures SPMR, il serait souhaitable de mettre à jour le descriptif des SUP de la notice explicative en faisant référence à la nouvelle étude de dangers qui a été établie par SPMR suite à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014. Il serait aussi souhaitable de le compléter par les informations concernant les travaux prévus afin de réduire les zones de dangers de part et d'autre de la canalisation.

Il me semble nécessaire enfin de faciliter par tous moyens l'accès des citoyens à la connaissance des dangers inhérents à l'existence de cette canalisation et des moyens leur permettant de signaler rapidement toute anomalie.

8- De même, par souci de transparence en matière de risques d'inondation, le document graphique de zonage réglementaire et le règlement du PPR Inondation Isère amont, ainsi que les prescriptions associées à la zone Bi<sub>3</sub> à laquelle appartient la ZAC Daudet devraient être joints au dossier de DUP, § 6.8-Les SUP.

9- Je suggère que la question du raccordement du réseau d'assainissement des immeubles du Pontet vers le réseau de l'écoquartier soit étudiée, en concertation avec le gérant et le conseil syndical.

10- Comme demandé par l'ARS, les précisions apportées par les maîtres d'ouvrages dans leur mémoire en réponse concernant le traitement des eaux pluviales devront être intégrées au dossier de demande de DUP. La note de calcul citée par les maîtres d'ouvrage sur les débits de fuite associés à une pluie trentennale et sur les volumes de rétention nécessaires devra y être référencée.

La prescription faite aux opérateurs, concernant la récupération et le stockage des eaux pluviales et de leur réutilisation pour des usages extérieurs ou intérieurs non alimentaires, a complètement son sens s'agissant d'un écoquartier. Je recommande qu'elle fasse l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des permis de construire.

11- Je recommande de considérer avec toute l'attention nécessaire les trois propositions d'aménagements émanant de riverains, et plus particulièrement celui concernant l'accès de la propriété EDOUARD, pour lequel une solution convergente entre l'intérêt du particulier et l'intérêt public sera recherchée.

12- Je recommande enfin d'être attentif à ce que s'applique cette extrait de la note explicative DUP, page 18 : «**Un écoquartier ayant pour vocation de répondre aux attentes de différentes parties de la population, une concertation réussie repose sur l'acceptabilité sociale du projet par la population locale**».

Fait à Saint Bernard, le 11 février 2016

Alain CHEMARIN, Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Chemarin', written over a horizontal line.