

du Hameau du château, l'école Rivoire de la Dame, l'école de musique, l'espace famille, et le Centre Technique Municipal;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Note de synthèse N°

11

CONSEIL MUNICIPAL DU 02/02/2017

DAE - pôle Développement urbain durable – Bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain GLD, avenue de La Falaise à Sassenage

Pour mémoire, le projet soumis à la concertation préalable concerne le site GLD, entreprise de logistique, localisée sur le territoire de la commune de Sassenage, et constitué d'un tènement foncier d'un seul tenant d'environ 56 000 m², parcelles cadastrées section BC n°32 (50715 m²), BC °38 (44 21 m²) et BC n°39 (842 m²), sis au 15 et 19 avenue de la Falaise. Il s'agit d'un projet d'aménagement privé consistant à requalifier le site existant en vue d'y réaliser un programme d'habitat d'environ 400 logements comportant 30 % de logements locatifs sociaux.

Une délibération du Conseil municipal en date du 25 octobre 2016 a défini au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme les modalités de concertation suivantes :

- Information du public :
 - La mise à disposition pendant un mois des objectifs et caractéristiques du projet sur le site internet de la Ville de Sassenage ;
- Expression :
 - La mise à disposition d'un dossier présentant les objectifs et caractéristiques du projet de requalification du site GLD au Centre Technique Municipal de Sassenage, pendant une durée d'un mois, et accompagné d'un registre papier pour recueillir les observations,
 - La possibilité pour le public de faire part de ses observations et propositions par courrier adressé à Monsieur le Maire (Mairie de sassenage – place de la Libération 38360 Sassenage) en précisant en objet « Concertation préalable- Projet GLD à Sassenage»,
 - La mise à disposition d'une adresse mail pour recueillir les observations.
- Débat et échange :
 - Une réunion publique en mairie de Sassenage.

Ces modalités de concertation ont fait l'objet d'une insertion d'un avis dans la presse (le Dauphiné Libéré) le 7 novembre 2016, une publication sur le site internet de la ville de Sassenage, une information dans le journal municipal «Sassenage en pages» du mois novembre 2016 et du mois de décembre 2016;

La concertation s'est déroulée du 15 novembre 2016 au 15 décembre 2016 de la manière suivante :

- Une réunion de présentation du projet ouverte à tous en mairie de Sassenage le 16 novembre 2016 : environ 20 personnes (hors élus, services et porteur de projet) ont participé à cette séance ;

- La mise à disposition du 15 novembre au 15 décembre 2016 des objectifs et des caractéristiques du projet sur le site internet de la ville de Sassenage ;
- La mise à disposition du 15 novembre au 15 décembre 2016 d'une adresse mail « urbanisme@sassenage.fr » qui a recueilli 10 observations ;
- La mise à disposition au centre technique municipal de Sassenage du 15 novembre au 15 décembre 2016 d'un dossier présentant les objectifs et les caractéristiques du projet de renouvellement urbain du site GLD pendant un mois avec un registre qui a recueilli 1 observation manuscrite et 4 courriers remis pour être annexés au registre ;
- Un courrier a été adressé directement à Monsieur le Maire.

Cette concertation a permis d'associer les habitants qui l'ont souhaité, les associations locales et d'autres personnes concernées, et a soulevé les points suivants :

Les remarques et observations ont été soulevées pour la plus grande partie par les riverains immédiats du secteur lors de la concertation préalable, et peuvent être répartis en 3 rubriques : les observations dites propres au projet et à ses abords immédiats, les remarques à l'échelle du secteur, et celles diverses.

Il convient de noter que la plupart des habitants qui se sont exprimés ne sont pas opposés à un projet d'urbanisation sous réserve qu'il soit en accord avec l'esprit actuel de la commune, et/ou sous réserve de certaines conditions, des observations, et des propositions détaillées ci-dessous. Un commentaire précise que le projet est tout à fait acceptable et raisonnable au vu du coût de la dépollution, des nouvelles règles de densification urbaine et des obligations en matière de réalisation de logements sociaux.

- **I. Les observations propres au projet et ses abords immédiats**

- **Remarques sur les hauteurs des constructions et les logements :**

Le projet soumis à concertation a soulevé des remarques relatives aux hauteurs et à la densité du projet. La réalisation d'un ensemble de 400 logements est apparu trop dense, et les hauteurs trop élevées dans un environnement qui connaît déjà une forte densité avec la présence de grands ensembles, et notamment pour la présence dans le projet de bâtiments en R+5+A ou R+4+2 A.

Il est fait remarquer que les hauteurs seront supérieures à 12 mètres avec la réalisation d'attiques.

Par ailleurs, il est souligné que la construction d'immeubles de 4, 5 et 6 étages constituera une gêne permanente pour les riverains et un impact certain sur la vue dégagée du massif du Vercors et de la Falaise, constituant des décors naturels à préserver.

Pour ces raisons, le public qui s'est exprimé souhaite que le projet soit revu à la baisse en termes de hauteur, et ce notamment pour revenir à des hauteurs plus en adéquation avec les programmes récents dans le périmètre (ex : résidence du Pré du Bourg), à savoir en R+2, voire R+3 maximum.

Élément de réponse: Comme mentionné dans les documents présentés lors de la concertation publique et évoqué lors de la réunion publique, le Plan local d'urbanisme actuellement en vigueur aurait permis d'accueillir un projet plus dense, de l'ordre de 600

logements en l'état. En effet, les parcelles BC n°32 et BC n°39 d'une contenance totale de 51 557 m² bénéficient d'un classement en zone constructible ouverte à l'urbanisation depuis 2005. Or, pour préserver la qualité du cadre de vie, l'hypothèse du parti d'aménagement a consisté à retenir un projet moins dense et plus raisonnable de 400 logements couplé à une assiette de projet plus vaste (environ 56 000 m²). Par ailleurs, il consiste à privilégier la réalisation un projet urbain bien plus qualitatif et plus aéré doté de nombreux espaces verts et d'un parc central favorisant la lutte contre les îlots de chaleur et le traitement désimpermabilisé des eaux pluviales, d'un cheminement piétons-cycles et ce notamment en jouant sur mixité des formes d'habitat variées allant du R+2 au R+5+attique, et donc d'un épannelage varié de hauteurs. Pour limiter les gênes aux copropriétés avoisinantes et favoriser les sutures urbaines, les bâtiments les plus bas seront implantés le long de l'avenue de la Falaise, et les plus hauts seront eux positionnés à proximité de la falaise, en résonance avec celle-ci.

Une procédure de modification du PLU sera effectivement nécessaire pour modifier la règle des hauteurs.

Concernant les hauteurs et la question du masque visuel évoqué pour les deux copropriétés les plus proches, à savoir les résidences du «Pré du Bourg» et du « Balcons du Vercors », le maître d'ouvrage a tenu à apporter des éléments complémentaires dans le document annexé au présent bilan. Il y est fait référence aux distances considérables entre le site du projet et les deux copropriétés, mais aussi à l'implantation en retrait des bâtiments les plus hauts, aux alignements et au masque végétal déjà présent, schémas à l'appui, soit autant d'éléments concourant à minimiser l'impact des hauteurs sur l'environnement proche et lointain.

➤ Remarques sur les logements sociaux :

Une personne précise que la construction de logements sociaux est concevable, mais s'interroge sur le nombre élevé dans le programme.

D'autre part, le constat que l'objectif de réalisation de logements sociaux est louable, mais pas suffisant pour répondre à la carence de logements sociaux sur le territoire. Il est proposé de travailler avec la Métropole en faveur de la réhabilitation de logements anciens pour contribuer à réaliser les objectifs assignés à la commune.

Elément de réponse : Le projet sur le site contribue pour partie à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés à la commune de Sassenage, et fixés notamment par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en date du 13 décembre 2000 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en date du 24 mars 2014 imposant la réalisation de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025. Au 1^{er} janvier 2015, la commune présente un taux de 10,98 % de logements sociaux soit en deçà des obligations prescrites par les différents dispositifs.

La Métropole avait sollicité la réalisation d'un quota de 40 % de logements locatifs sociaux, et notamment au vu de la situation de carence dans laquelle se trouve la commune. Mais au vu des contraintes de dépollution, de déconstruction sur le site, le taux de 30 % a été retenu en accord avec la Métropole.

Par ailleurs, la commune s'est engagée dans une démarche volontaire et partenariale avec notamment l'État et la Métropole pour l'élaboration d'un contrat de mixité sociale qui comprend un volet d'intervention sur le parc existant (par exercice du droit de préemption), la réhabilitation dans l'ancien (notamment sur les logements Pies et Vercors Furon de la Ville cédés au bailleur Actis en 2015).

➤ **Remarques portant sur le stationnement :**

Des craintes ont été exprimées concernant le stationnement, et notamment en lien avec le constat de la saturation des poches de stationnement existantes sur le secteur. Le projet, comportant 700 places pour 400 logements, semble être insuffisant. Il est demandé de créer plus de places de stationnement sur le tènement du projet pour éviter ce phénomène.

La problématique des places de stationnements boxées dont l'usage est détourné pour en faire des lieux de stockage au détriment du stationnement des voitures est également évoquée.

Eléments de réponse : Le projet devra respecter les règles de stationnement de droit commun fixées par le PLU de Sassenage, et qui s'applique pour tout projet immobilier. Il s'agira de réaliser 2 places de stationnement pour les logements en accession libre (280 2=560 places) et 1 place pour les logements sociaux (120*1=120) soit un total de 680 places minimum. Le Maître d'ouvrage propose d'en réaliser 700 dans le programme.

La question de l'usage détourné des boxes de stationnement fermés relève du programme que fixera le maître d'ouvrage du projet. Le maître d'ouvrage a toutefois précisé, en réunion publique, que les garages seraient réalisés en sous-sol et bénéficieront d'un accès aux étages par ascenseur.

De plus, il convient de préciser que le secteur proche du projet bénéficie d'un certain nombre de stationnements publics, et plus précisément 87 places de stationnement repartis comme suit : le parking en face de l'accès du site GLD avec une capacité de 40 places, mais aussi 43 places le long de l'avenue de la Falaise et 4 places rue des Buisseries.

➤ **Remarques sur l'impact environnemental :**

Une observation a été consignée concernant le respect de la norme RT 2012, et la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.

Élément de réponse : Le projet est tenu au respect de la réglementation en vigueur, telle la réglementation thermique. L'installation de panneaux photovoltaïques relèvera du programme mis en œuvre par le maître d'ouvrage.

➤ **Remarques sur les espaces verts :**

Une remarque interrogeant la question de la gestion des espaces verts, et de la charge de l'entretien.

Élément de réponse : L'entretien des espaces verts sur le terrain d'assiette du projet qui demeureront privatifs sera à la charge des copropriétés.

➤ **Remarque sur les éléments d'architecture :**

Une observation concernant les toitures, il est demandé de réaliser des toits en tuile en harmonie notamment avec la résidence du Pré du Bourg et les sites avoisinants.

Élément de réponse : Comme évoqué lors de la réunion publique, le maître d'ouvrage y est favorable et privilégie des matériaux traditionnels dans ses programmes.

De plus, le maître d'ouvrage devra se conformer aux dispositions du PLU en la matière, savoir, à l'exception des toitures terrasses, les couvertures des nouvelles constructions seront réalisées en tuile de couleur terre cuite rouge vieilli ou patiné.

➤ **Remarque sur les risques de chutes de blocs liés à falaise :**

La commune est interrogée sur le positionnement du projet par rapport au risque naturel de chutes de blocs au regard du merlon actuel.

Élément de réponse : Suite à deux études de trajectométrie menées par le service restauration des terrains en montagne et la société SAGE, un nouveau porteur à connaissance des aléas de chutes de blocs a été transmis par le Préfet de l'Isère en date du 8 avril 2016. Cette nouvelle carte apporte une évolution de la connaissance au regard des études réalisées après le Plan de Prévention des Risques Naturels. Dans ce nouveau contexte, le projet immobilier sur le site GLD est réalisable sans obligation de conforter le merlon existant, en respectant une zone inconstructible définie par la cartographie de l'Etat. Toutefois, le maître d'ouvrage devra s'assurer que le projet respecte toutes les mesures techniques ou prescriptions pour se prémunir contre le risque. Il devra également s'assurer de la conservation perpétuelle et du bon entretien de l'ouvrage du merlon, ainsi que sa surveillance dans le temps.

➤ **Remarque relative à l'ensoleillement :**

Il est souligné que ces nouvelles habitations connaîtront un manque d'ensoleillement, et notamment l'hiver :

Élément de réponse : Le projet est pensé, notamment par ces formes urbaines, pour assurer des transparences entre les immeubles, un dégagement des vues, et des interdistances conséquentes entre les bâtis qui diminuent les effets du masque solaire et privilégie les apports calorifiques et de lumière naturels au regard des caractéristiques de piémont de ce site.

• **II. Remarques liées au cadre de vie**

Ces points ne relèvent pas des éléments de programme soumis à la concertation, mais traitent des incidences et conséquences du projet.

➤ **Remarques sur les nuisances induites par l'augmentation des habitants dans le secteur :**

Des inquiétudes ont été exprimées concernant les conséquences de l'augmentation de la population dans ce secteur notamment vis-à-vis des nuisances sonores et de la pollution induites par les déplacements supplémentaires (les flux de circulation et de passages supplémentaires).

Dans une remarque concernant les nuisances causées par l'activité de GLD, il est demandé de fournir les courriers des riverains ou enquêtes menées par la commune à ce sujet.

Une observation inverse a porté sur les conséquences négatives de l'implantation de logements pour la pérennité des activités de logistiques présentes (Cars Faure et transports Zanon notamment).

Élément de réponse : Si la réalisation d'un programme de 400 logements générera des flux supplémentaires, il est important de rappeler que ce secteur subit de fortes nuisances liées aux activités économiques présentes sur la zone, à savoir le passage de cars de tourisme et

de poids lourds, de jour comme de nuit. Ce projet est issu d'une longue réflexion et permet de répondre en partie aux attentes de la population riveraine. En effet, lors des visites de quartiers, les habitants ont régulièrement fait remonter aux élus les gênes occasionnées (bruit, vitesse et stationnement gênant) par le passage des camions et des cars présents sur le secteur. Les remarques consignées lors de la concertation ont permis de confirmer ce postulat.

A l'appui de cet argumentaire, il convient de préciser que ces dernières années, l'activité sur le site GLD engendre une moyenne de 150 camions par jour qui arrivent puis repartent du site avec une concentration des volumes dans la plage 10h à 16h. En période d'activité basse (octobre à février), les horaires de circulation sont 5h – 18h. En période d'activité forte (mars à septembre), le flux de camion ne s'arrête pas avec une quinzaine de camions la nuit qu'il faut décharger sur le site. L'entreprise GLD précise avoir reçu de nombreuses plaintes des riverains à cause du bruit généré par les camions mais également par les chariots éléveurs lors des opérations de déchargement. Les camions en réception comportent 32 palettes en moyenne soit environ 24 tonnes (camions complets), les camions en expédition comportent en moyenne 15 palettes pour une charge de 11 tonnes.

A la lumière de ces éléments, la requalification du site GLD, prévue au zonage règlementaire du PLU depuis 2005, constitue bien l'opportunité d'affirmer une identité résidentielle à ce secteur, dans la continuité de l'extension du bourg déjà réalisée au cours des dernières années, et de contribuer à favoriser la qualité de vie des résidents de la zone en réduisant notamment la part des activités économiques nuisantes.

Concernant la remarque sur le départ des entreprises, il est indiqué que les Cars Faure cherchent actuellement à se relocaliser ailleurs, et ce indépendamment de l'implantation de nouveaux logements.

En résumé, l'arrivée de plusieurs centaines d'habitants va entraîner des nuisances de jours comme de nuits de par des mouvements réguliers et normaux de chacun mais qui s'avèrent plus limités que les nuisances actuelles générées par les activités, la circulation poids lourd et logistique générant des niveaux d'émergence sonores plus importants qu'un véhicule particulier et s'étalant sur des plages horaires journalières bien plus élevées que les classiques trajets pendulaires de la population (flux concentrés sur les heures de trajet domicile / travail).

➤ Remarque sur la sécurité et tranquillité publique :

Il est soulevé des regroupements de jeunes notamment en période estivale générant quelques chahuts, musique, allers et venue avec des véhicules. Il est demandé ce qu'il en sera de l'avenue avec et côté nouveau projet. Une remarque en dehors de la période de concertation a été faite sur l'installation de la vidéo surveillance dans ce secteur.

Eléments de réponse : Si ces remarques ne relèvent pas directement du projet soumis à concertation, elles sont toutefois prises en considération par la collectivité. Par ailleurs, il convient de noter que l'occupation résidentielle en lieu et place d'une activité industrielle permet à contrario de limiter ce phénomène par la notion d'appropriation de l'espace par les habitants, par la suppression de délaissés et de parkings ouverts au publics (tels sur les zones industrielles, zone d'activités, vides en dehors des heures d'activité). Le projet soumis à concertation consacre en outre de nombreux espaces internes propices à favoriser l'occupation des espaces par les habitants, et à favoriser le lien social.

➤ **Remarques relatives aux travaux :**

Il est également pointé les nuisances liées au chantier étalées sur une durée très longue de 7 ans, et difficilement supportable au quotidien pour les riverains :

Éléments de réponse : Au vu du planning prévisionnel, le chantier démarrera en 2018 (démolition- dépollution du site) et sera réalisé en plusieurs tranches pour se terminer en 2023 (livraison de la tranche 4) soit une durée totale de cinq années environ et non de sept.

Le maître d'ouvrage devra respecter les réglementations en vigueur en la matière afin de limiter les nuisances liées au chantier, et notamment concernant les horaires du chantier et le niveau d'émergence sonore du chantier. Dès lors, cet aspect ne peut être considéré que comme une contrainte normale de voisinage et non un trouble anormal à l'ordre public.

Le déroulement des travaux échelonné par tranches est également conçu pour amoindrir les nuisances nécessairement plus importantes sur un chantier de travaux publics de grande ampleur (aspect, effectif/jour des ouvriers, travaux effectués simultanément impactant le niveau d'émergence sonore, nombre de grues et trafic des véhicules de chantier...).

• **III. Remarques à l'échelle du secteur**

La commune est interrogée sur tous ces aspects, et sur l'anticipation de ces points.

➤ **Remarques sur la circulation, la voirie et la desserte par les transports en commun :**

L'essentiel des remarques a porté sur l'augmentation de la circulation automobile liée au projet immobilier, susceptibles de sources de nuisances sonores, de pollution mais aussi d'insécurité dans le rapport piétons-cycles sur le secteur.

Il est notamment soulevé que l'avenue de la Falaise et le chemin du Vinay ne permettraient pas d'absorber un trafic supplémentaire de quelques 600 à 800 véhicules des occupants de ces nouveaux logements. L'avenue de la Falaise, les rues des Buisseries, des Pies et de l'avenue de Romans sont également considérées comme actuellement insuffisantes.

Il est signalé que l'avenue de la Falaise connaît un trafic important relatif aux camions et aux cars de jours comme de nuits, comme cela a d'ailleurs été exprimé plus haut.

La rue des pies est également encombrée par les usagers des établissements scolaires présents sur la zone. Quant au chemin du Vinay, il semble trop étroit et dangereux pour absorber l'ensemble des véhicules.

Une remarque sur la circulation déjà dense sur l'avenue de Valence.

Cet apport de véhicules nouveaux engendrerait une saturation déjà existante des poches de stationnement, et notamment dans le Bourg.

La plupart des habitants s'étant exprimée lors de la concertation s'interroge également sur l'adaptation des transports en commun, et demandent le développement des transports en commun sur ce secteur mal desservi. Ces remarques sont à mettre en perspective avec les orientations environnementales et en matière de déplacement défendues depuis plusieurs années par les documents d'urbanisme tels que le SCOT (schéma de cohérence territoriale) et les PLU et à présent par le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du futur PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) et par les travaux en cours sur le PDU (Plan de déplacement urbain de l'agglomération grenobloise).

Eléments de réponse :

Ils se décomposent en 3 niveaux : 1°) le niveau de service des voiries de desserte actuelles et leurs aménagements futurs, 2°) l'offre renforcée à court et à moyen terme de transports en commun, 3°) l'évolution des pratiques en matière de déplacements urbains.

Le réseau de voirie est parfaitement calibré pour l'absorption du trafic VL (pour une moyenne de 1,4 véhicules par ménage sur Sassenage, ce qui est loin de représenter 800 véhicules nouveaux). Ce trafic serait en outre généré en lieu et place d'un important trafic PL, qui plus est de nuit, donc fortement générateur de troubles de voisinage.

L'avenue de la falaise, par exemple, a été dimensionnée pour un trafic PL. Elle comprend une piste cyclable maillée et des cheminements piétons normés ainsi qu'une offre conséquente de stationnements publics. Les capacités des voiries citées plus haut n'ont pas, dans les différentes études de circulation sur la commune, donné lieu à des remarques particulières. En définitive, c'est surtout la capacité de la RD 1532 et de l'ensemble des voiries structurantes de l'agglomération (y compris autoroutières) qui atteint ses limites. A cela, la Ville répond par l'engagement des études de la voie urbaine des Iles qui devrait délester l'axe principal des avenues de Romans et de Valence et de favoriser l'émergence de pratiques multimodales (TC, cycles, piéton) dans le cadre de la Métropole apaisée. A noter également que l'ensemble des voiries du secteur a été passé en zone 30 depuis 2016 et qu'un aménagement du carrefour entre le chemin de Fontaine et l'avenue de la Falaise est programmé dès 2017.

L'Offre de TC (transports en commun) : Une étude opérationnelle a été lancée par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTTC) sur l'avenue de Valence et de Romans, afin que soit inséré un bus à haut niveau de service (BHNS) sur les lignes 19 et 20 dont le cadencement se rapprocherait des fréquences des lignes structurantes de tramway. La mise en service est projetée en 2018. Parallèlement, une offre de transport par câble (Métrocâble) est programmée entre Saint-Martin-le-Vinoux et Fontaine La Poya, avec une interconnexion avec la ligne E de tramway sur la presqu'île scientifique. La mise en service est prévue par la délibération métropolitaine du 29/01/2016 en 2021-2022. Le projet d'urbanisation de ce secteur se trouve ainsi idéalement situé aux abords immédiats des ces infrastructures renforcées (future station multimodale de La Poya au droit de l'actuel terminus de la ligne A).

En ce qui concerne les évolutions en matière de choix de mode de transport, de multiples mesures (élaboration du PADD du PLUi ainsi que le futur PDU dont les études ont débuté, ainsi que les politiques publiques de promotion du TC et des modes actifs) accompagnent un changement comportementaliste très largement observé depuis 2010 en matière de déplacement sur Sassenage comme sur le reste de l'agglomération.

La baisse de la part modale des VP (véhicules particuliers) en est une expression (lutte contre la pollution, réduction de l'offre de stationnement en centre urbain, covoiturage, parkings relais....) au profit de l'usage des TC mais aussi du vélo dont l'usage a augmenté de 31 % entre 2009 et 2015 avec un objectif de 216 000 déplacements par jour en 2020, qui équivaudrait aux nombres de passagers transportés par le réseau tramway.

Ces données sont à intégrer tant dans l'analyse des capacités du réseau actuel que dans l'offre de stationnement.

➤ Remarques sur la capacité des équipements scolaires :

De fortes inquiétudes ont été exprimées sur la scolarisation des enfants, et sur la capacité des équipements de la ville de Sassenage à accueillir l'ensemble des enfants de la commune. La construction d'une école primaire est elle prévue ?

Des craintes exprimées également sur la capacité du collège Alexandre Fleming à pouvoir accueillir l'ensemble des sassenageois, et sur l'éventuelle possibilité de scolarisation des enfants dans les établissements fontainois.

Une observation précise qu'il est indispensable de pouvoir anticiper l'accroissement de population au niveau des écoles mais également des infrastructures relatives aux enfants (crèches, halte garderie, centre de loisirs).

Elément de réponse : La livraison des premiers logements s'effectuera en 2020, avec un rythme de livraison de 100 logements/an jusqu'en 2023. De ce fait, l'impact sur la scolarisation des enfants sera limité et pourra être anticipée de manière raisonnée par la municipalité. Pour cela, et conscient de cet enjeu, une étude scolaire spécifique avait été envisagée, et sera diligentée dans les meilleurs délais à cette fin intégrant les effets de la décohabitation mais aussi d'une tendance au vieillissement de la population. Un travail sur la carte scolaire pourra, par la suite, être envisagé en fonction des résultats de l'étude.

Il en est de même pour les infrastructures, de plus la commune dispose d'un mode de garde alternatif via le relais des assistantes maternelles.

Concernant le collège Alexandre Fleming, il convient de noter que les collèges relèvent de la compétence exclusive du Département, et que les attributions de place ne relèvent pas directement de la compétence communale mais sont gérées par l'Education Nationale. Une étude départementale a démontré que la capacité d'accueil des collégiens sur le bassin demeure suffisante avec de nombreuses places disponibles. Toutefois, la municipalité envisage de solliciter l'Education Nationale aux fins de limiter les dérogations pour assurer l'accueil prioritaire des sassenageois.

➤ **Remarques sur les commerces :**

Des remarques portent sur le développement des commerces, voire l'absence de commerces dans le projet. Les commerces installés sur la commune paraissent insuffisants au vu de l'apport nouveau de population, ce qui induira des déplacements complémentaires pour s'approvisionner ailleurs.

Elément de réponse : Une étude effectuée par l'AURG (Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise) précise la situation du commerce de proximité sur Sassenage. Il en ressort que le site GLD bénéficie d'une situation idéale par rapport aux commerces de proximité. Il est situé à proximité de quatre pôles commerciaux de proximité, à savoir :

- Le pôle commercial du Bourg pour lequel la commune de Sassenage a lancé une étude sur le positionnement commercial en lien avec la volonté de redynamisation et de revitalisation de ce dernier et le pôle commercial des Glériates présentant une bonne diversité commerciale.

Ces deux pôles bénéficiant de surcroît de la présence de marchés hebdomadaires (marché du Bourg le dimanche matin, et le marché des Glériates le vendredi matin).

- Le pôle de services et d'équipements publics est situé également à proximité de la mairie (centre Bourg élargi).
- Le pôle commercial des Pies présentant une bonne diversité et densité commerciale (présence de LIDL) et regroupant la quasi-totalité du panel des commerces de proximité.
- Sans compter, bien entendu, le supermarché Géant et sa galerie commerciale sur la Poya et Carrefour Market au Nord.

Le projet GLD doit alors être regardé comme contributaire au dynamisme du centre Bourg élargi de Sassenage, et au confortement du commerce de proximité.

➤ **Remarques diverses :**

- Une observation concernant la nécessité de réaliser une résidence senior (non médicale) dans le projet :

Élément de réponse : Il existe déjà un projet de résidence autonomie sur le secteur des Glériates.

- Une suggestion concernant le maintien en zone d'activités économiques du site, et la création d'une zone d'activité artisanale avec des espaces verts publics et la construction d'un nombre de logements réduits, avec plus de logements sociaux. La proximité de la falaise pourrait alors être exploitée pour développer des activités sportives adaptées à cette nouvelle population.

Élément de réponse : ces observations ne relèvent pas directement du projet soumis à concertation, pour autant, rappelons les difficultés de cohabitation intrinsèques entre les activités économiques et artisanales et l'habitat notamment dans des secteurs mixtes qui ont été développés dans les années 80/90 sur l'agglomération.

Remarque sur le choix du promoteur :

Une observation sur le promoteur retenu pour mener le projet GLD : le promoteur est-il le seul à s'être intéressé à ce projet ?

Élément de réponse : Comme précisé lors de la réunion publique du 16 novembre 2016, la collectivité n'intervient pas dans le choix du promoteur, il s'agit d'un ténement appartenant à un propriétaire foncier privé, et non public, qui mène ses négociations dans une sphère privée. Les négociations abouties, c'est le présent projet qui a été présenté et soumis à la concertation.

Il est proposé d'arrêter le bilan de la concertation tel que détaillé dans la présente délibération.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique portant sur la modification à venir du PLU de la commune de Sassenage

Projet de délibération N°

11

CONSEIL MUNICIPAL DU 02/02/2017

DAE - pôle Développement urbain durable – Bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain GLD, avenue de La Falaise à Sassenage

Jean-Pierre SERRAILLIER,

VU la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

VU l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L.302-5 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sassenage approuvé le 12 juillet 2005 et modifié le 27 septembre 2009, le 25 février 2010, le 15 décembre 2011 et le 26 septembre 2013 ;

VU le dossier du projet de renouvellement urbain portant sur le site Grenoble Logistique Distribution (GLD) à Sassenage ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 25 octobre 2016 définissant les objectifs et les modalités de concertation autour du projet de renouvellement urbain «GLD», avenue de la Falaise à Sassenage, au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme ;

VU le complément à la concertation joint à la présente délibération ;

RAPPELLE que le projet soumis à la concertation préalable concerne le site GLD, entreprise de logistique, localisée sur le territoire de la commune de Sassenage, et constitué d'un tènement foncier d'un seul tenant d'environ 56 000 m², parcelles cadastrées section BC n°32 (50715 m²), BC °38 (44 21 m²) et BC n°39 (842 m²), sis au 15 et 19 avenue de la Falaise ;

RAPPELLE qu'il s'agit d'un projet d'aménagement privé porté par Gilles Trignat Résidence consistant à requalifier le site existant en vue d'y réaliser un programme d'habitat d'environ 400 logements comportant 30 % de logements locatifs sociaux ;

RAPPELLE qu'au vu de l'intérêt général que présente ce projet pour la ville de Sassenage, au regard notamment de la production de logements sociaux et du développement de la commune, il a été décidé de lancer une concertation sur celui-ci, et de solliciter Grenoble-Alpes Métropole afin d'engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme ;

RAPPELLE que la délibération du Conseil municipal en date du 25 octobre 2016 a défini au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Information du public :
 - La mise à disposition pendant un mois des objectifs et caractéristiques du projet sur le site internet de la Ville de Sassenage ;
- Expression :
 - La mise à disposition d'un dossier présentant les objectifs et caractéristiques du projet de requalification du site GLD au Centre Technique Municipal de Sassenage, pendant une durée d'un mois, et accompagné d'un registre papier pour recueillir les observations,
 - La possibilité pour le public de faire part de ses observations et propositions par courrier adressé à Monsieur le Maire (Mairie de sassenage – place de la Libération 38360 Sassenage) en précisant en objet « Concertation préalable- Projet GLD à Sassenage»,
 - La mise à disposition d'une adresse mail pour recueillir les observations.

- Débat et échange :
- Une réunion publique en mairie de Sassenage.

Ces modalités de concertation ont fait l'objet d'une information par :

- Une insertion d'un avis dans la presse (le Dauphiné Libéré) le 7 novembre 2016 ;
- Une information sur le site internet de la ville de Sassenage ;
- Une publication dans le journal municipal «Sassenage en pages» du mois novembre 2016 et du mois de décembre 2016;

La concertation s'est déroulée du 15 novembre 2016 au 15 décembre 2016 de la manière suivante :

- Une réunion de présentation du projet ouverte à tous en mairie de Sassenage le 16 novembre 2016 où environ 20 personnes (hors élus, services et porteur de projet) ont participé à cette séance ;
- La mise à disposition du 15 novembre au 15 décembre 2016 des objectifs et des caractéristiques du projet sur le site internet de la ville de Sassenage ;
- La mise à disposition du 15 novembre au 15 décembre 2016 d'une adresse mail qui a recueilli 10 observations ;
- La mise à disposition au centre technique municipal de Sassenage du 15 novembre au 15 décembre 2016 d'un dossier présentant les objectifs et les caractéristiques du projet de renouvellement urbain du site GLD pendant un mois avec un registre qui a recueilli 1 observation manuscrite et 4 courriers remis pour être annexés au registre ;
- Un courrier a été adressé directement à Monsieur le Maire.

Cette concertation a permis d'associer les habitants qui l'ont souhaité, les associations locales et d'autres personnes concernées, et a soulevé les points suivants :

Les remarques et observations ont été soulevées pour la plus grande partie par les riverains immédiats du secteur lors de la concertation préalable, et peuvent être répartis en 3 rubriques : les observations dites propres au projet et à ses abords immédiats, les remarques à l'échelle du secteur, et celles diverses.

Il convient de noter que la plupart des habitants qui se sont exprimés ne sont pas opposés à un projet d'urbanisation sous réserve qu'il soit en accord avec l'esprit actuel de la commune, et/ou sous réserve de certaines conditions, des observations, et des propositions détaillées ci-dessous. Un commentaire précise que le projet est tout à fait acceptable et raisonnable au vu du coût de la dépollution, des nouvelles règles de densification urbaine et des obligations en matière de réalisation de logements sociaux.

- **I. Les observations propres au projet et ses abords immédiats**

Remarques sur les hauteurs des constructions et les logements :

Le projet soumis à concertation a soulevé des remarques relatives aux hauteurs et à la densité du projet. La réalisation d'un ensemble de 400 logements est apparu trop dense, et les hauteurs trop élevées dans un environnement qui connaît déjà une forte densité avec la présence de grands ensembles, et notamment pour la présence dans le projet de bâtiments en R+5+A ou R+4+2 A

Il est fait remarquer que les hauteurs seront supérieures à 12 mètres avec la réalisation d'attiques.

Par ailleurs, il est souligné que la construction d'immeubles de 4, 5 et 6 étages constituera une gêne permanente pour les riverains et un impact certain sur la vue dégagée du massif du Vercors et de la Falaise, constituant des décors naturels à préserver.

Pour ces raisons, le public qui s'est exprimé souhaite que le projet soit revu à la baisse en termes de hauteur, et ce notamment pour revenir à des hauteurs plus en adéquation avec les programmes récents dans le périmètre (ex : résidence du Pré du Bourg), à savoir en R+2, voire R+3 maximum.

Élément de réponse: Comme mentionné dans les documents présentés lors de la concertation publique et évoqué lors de la réunion publique, le Plan local d'urbanisme actuellement en vigueur aurait permis d'accueillir un projet plus dense, de l'ordre de 600 logements en l'état. En effet, les parcelles BC n°32 et BC n°39 d'une contenance totale de 51 557 m² bénéficient d'un classement en zone constructible ouverte à l'urbanisation depuis 2005. Or, pour préserver la qualité du cadre de vie, l'hypothèse du parti d'aménagement a consisté à retenir un projet moins dense et plus raisonnable de 400 logements couplé à une assiette de projet plus vaste (environ 56 000 m²). Par ailleurs, il consiste à privilégier la réalisation un projet urbain bien plus qualitatif et plus aéré doté de nombreux espaces verts et d'un parc central favorisant la lutte contre les îlots de chaleur et le traitement désimpermabilisé des eaux pluviales, d'un cheminement piétons-cycles et ce notamment en jouant sur mixité des formes d'habitat variées allant du R+2 au R+5+attique, et donc d'un épappelage varié de hauteurs. Pour limiter les gênes aux copropriétés avoisinantes et favoriser les sutures urbaines, les bâtiments les plus bas seront implantés le long de l'avenue de la Falaise, et les plus hauts seront eux positionnés à proximité de la falaise, en résonance avec celle-ci.

Une procédure de modification du PLU sera effectivement nécessaire pour modifier la règle des hauteurs.

Concernant les hauteurs et la question du masque visuel évoqué pour les deux copropriétés les plus proches, à savoir les résidences du «Pré du Bourg» et du « Balcons du Vercors », le maître d'ouvrage a tenu à apporter des éléments complémentaires dans le document annexé au présent bilan. Il y est fait référence aux distances considérables entre le site du projet et les deux copropriétés, mais aussi à l'implantation en retrait des bâtiments les plus hauts, aux alignements et au masque végétal déjà présent, schémas à l'appui, soit autant d'éléments concourant à minimiser l'impact des hauteurs sur l'environnement proche et lointain.

Remarques sur les logements sociaux :

Une personne précise que la construction de logements sociaux est concevable, mais s'interroge sur le nombre élevé dans le programme.

D'autre part, le constat que l'objectif de réalisation de logements sociaux est louable, mais pas suffisant pour répondre à la carence de logements sociaux sur le territoire. Il est proposé de travailler avec la Métropole en faveur de la réhabilitation de logements anciens pour contribuer à réaliser les objectifs assignés à la commune.

Élément de réponse : Le projet sur le site contribue pour partie à atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés à la commune de Sassenage, et fixés notamment par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en date du 13 décembre 2000 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en date du 24 mars 2014

imposant la réalisation de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025. Au 1^{er} janvier 2015, la commune présente un taux de 10,98 % de logements sociaux soit en deçà des obligations prescrites par les différents dispositifs.

La Métropole avait sollicité la réalisation d'un quota de 40 % de logements locatifs sociaux, et notamment au vu de la situation de carence dans laquelle se trouve la commune. Mais au vu des contraintes de dépollution, de déconstruction sur le site, le taux de 30 % a été retenu en accord avec la Métropole.

Par ailleurs, la commune s'est engagée dans une démarche volontaire et partenariale avec notamment l'État et la Métropole pour l'élaboration d'un contrat de mixité sociale qui comprend un volet d'intervention sur le parc existant (par exercice du droit de préemption), la réhabilitation dans l'ancien (notamment sur les logements Pies et Vercors Furon de la Ville cédés au bailleur Actis en 2015).

Remarques portant sur le stationnement :

Des craintes ont été exprimées concernant le stationnement, et notamment en lien avec le constat de la saturation des poches de stationnement existantes sur le secteur. Le projet, comportant 700 places pour 400 logements, semble être insuffisant. Il est demandé de créer plus de places de stationnement sur le tènement du projet pour éviter ce phénomène.

La problématique des places de stationnements boxées dont l'usage est détourné pour en faire des lieux de stockage au détriment du stationnement des voitures est également évoquée.

Eléments de réponse : Le projet devra respecter les règles de stationnement de droit commun fixées par le PLU de Sassenage, et qui s'applique pour tout projet immobilier. Il s'agira de réaliser 2 places de stationnement pour les logements en accession libre (280 2=560 places) et 1 place pour les logements sociaux (120*1=120) soit un total de 680 places minimum. Le Maître d'ouvrage propose d'en réaliser 700 dans le programme.

La question de l'usage détourné des boxes de stationnement fermés relève du programme que fixera le maître d'ouvrage du projet. Le maître d'ouvrage a toutefois précisé, en réunion publique, que les garages seraient réalisés en sous-sol et bénéficieront d'un accès aux étages par ascenseur.

De plus, il convient de préciser que le secteur proche du projet bénéficie d'un certain nombre de stationnements publics, et plus précisément 87 places de stationnement repartis comme suit : le parking en face de l'accès du site GLD avec une capacité de 40 places, mais aussi 43 places le long de l'avenue de la Falaise et 4 places rue des Buisseries.

Remarques sur l'impact environnemental :

Une observation a été consignée concernant le respect de la norme RT 2012, et la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.

Élément de réponse : Le projet est tenu au respect de la réglementation en vigueur, telle la réglementation thermique. L'installation de panneaux photovoltaïques relèvera du programme mis en œuvre par le maître d'ouvrage.

Remarques sur les espaces verts :

Une remarque interrogeant la question de la gestion des espaces verts, et de la charge de l'entretien.

Élément de réponse : L'entretien des espaces verts sur le terrain d'assiette du projet qui demeureront privatifs sera à la charge des copropriétés.

Remarque sur les éléments d'architecture :

Une observation concernant les toitures, il est demandé de réaliser des toits en tuile en harmonie notamment avec la résidence du Pré du Bourg et les sites avoisinants.

Élément de réponse : Comme évoqué lors de la réunion publique, le maître d'ouvrage y est favorable et priviliege des matériaux traditionnels dans ses programmes.

De plus, le maître d'ouvrage devra se conformer aux dispositions du PLU en la matière, savoir, à l'exception des toitures terrasses, les couvertures des nouvelles constructions seront réalisées en tuile de couleur terre cuite rouge vieilli ou patiné.

Remarque sur les risques de chutes de blocs liés à falaise :

La commune est interrogée sur le positionnement du projet par rapport au risque naturel de chutes de blocs au regard du merlon actuel.

Élément de réponse : Suite à deux études de trajectométrie menées par le service restauration des terrains en montagne et la société SAGE, un nouveau porter à connaissance des aléas de chutes de blocs a été transmis par le Préfet de l'Isère en date du 8 avril 2016. Cette nouvelle carte apporte une évolution de la connaissance au regard des études réalisées après le Plan de Prévention des Risques Naturels. Dans ce nouveau contexte, le projet immobilier sur le site GLD est réalisable sans obligation de conforter le merlon existant, en respectant une zone inconstructible définie par la cartographie de l'Etat. Toutefois, le maître d'ouvrage devra s'assurer que le projet respecte toutes les mesures techniques ou prescriptions pour se prémunir contre le risque. Il devra également s'assurer de la conservation perpétuelle et du bon entretien de l'ouvrage du merlon, ainsi que sa surveillance dans le temps.

Remarque relative à l'ensoleillement :

Il est souligné que ces nouvelles habitations connaîtront un manque d'ensoleillement, et notamment l'hiver :

Élément de réponse : Le projet est pensé, notamment par ces formes urbaines, pour assurer des transparences entre les immeubles, un dégagement des vues, et des interdistances conséquentes entre les bâtis qui diminuent les effets du masque solaire et priviliege les apports calorifiques et de lumière naturels au regard des caractéristiques de piémont de ce site.

• **II. Remarques liées au cadre de vie**

Ces points ne relèvent pas des éléments de programme soumis à la concertation, mais traitent des incidences et conséquences du projet.

Remarques sur les nuisances induites par l'augmentation des habitants dans le secteur :

Des inquiétudes ont été exprimées concernant les conséquences de l'augmentation de la population dans ce secteur notamment vis-à-vis des nuisances sonores et de la pollution induites par les déplacements supplémentaires (les flux de circulation et de passages supplémentaires).

Dans une remarque concernant les nuisances causées par l'activité de GLD, il est demandé de fournir les courriers des riverains ou enquêtes menées par la commune à ce sujet.

Une observation inverse a porté sur les conséquences négatives de l'implantation de logements pour la pérennité des activités de logistiques présentes (Cars Faure et transports Zanon notamment).

Élément de réponse : Si la réalisation d'un programme de 400 logements générera des flux supplémentaires, il est important de rappeler que ce secteur subit de fortes nuisances liées aux activités économiques présentes sur la zone, à savoir le passage de cars de tourisme et de poids lourds, de jour comme de nuit. Ce projet est issu d'une longue réflexion et permet de répondre en partie aux attentes de la population riveraine. En effet, lors des visites de quartiers, les habitants ont régulièrement fait remonter aux élus les gênes occasionnées (bruit, vitesse et stationnement gênant) par le passage des camions et des cars présents sur le secteur. Les remarques consignées lors de la concertation ont permis de confirmer ce postulat.

A l'appui de cet argumentaire, il convient de préciser que ces dernières années, l'activité sur le site GLD engendre une moyenne de 150 camions par jour qui arrivent puis repartent du site avec une concentration des volumes dans la plage 10h à 16h. En période d'activité basse (octobre à février), les horaires de circulation sont 5h – 18h. En période d'activité forte (mars à septembre), le flux de camion ne s'arrête pas avec une quinzaine de camions la nuit qu'il faut décharger sur le site. L'entreprise GLD précise avoir reçu de nombreuses plaintes des riverains à cause du bruit généré par les camions mais également par les chariots élévateurs lors des opérations de déchargement. Les camions en réception comportent 32 palettes en moyenne soit environ 24 tonnes (camions complets), les camions en expédition comportent en moyenne 15 palettes pour une charge de 11 tonnes.

A la lumière de ces éléments, la requalification du site GLD, prévue au zonage règlementaire du PLU depuis 2005, constitue bien l'opportunité d'affirmer une identité résidentielle à ce secteur, dans la continuité de l'extension du bourg déjà réalisée au cours des dernières années, et de contribuer à favoriser la qualité de vie des résidents de la zone en réduisant notamment la part des activités économiques nuisantes.

Concernant la remarque sur le départ des entreprises, il est indiqué que les Cars Faure cherchent actuellement à se relocaliser ailleurs, et ce indépendamment de l'implantation de nouveaux logements.

En résumé, l'arrivée de plusieurs centaines d'habitants va entraîner des nuisances de jours comme de nuits de par des mouvements réguliers et normaux de chacun mais qui s'avèrent plus limités que les nuisances actuelles générées par les activités, la circulation poids lourd et logistique générant des niveaux d'émergence sonores plus importants qu'un véhicule particulier et s'étalant sur des plages horaires journalières bien plus élevées que les classiques trajets pendulaires de la population (flux concentrés sur les heures de trajet domicile / travail).

Remarque sur la sécurité et tranquillité publique :

Il est soulevé des regroupements de jeunes notamment en période estivale générant quelques chahuts, musique, allers et venue avec des véhicules. Il est demandé ce qu'il en sera de l'avenue avec et côté nouveau projet. Une remarque en dehors de la période de concertation a été faite sur l'installation de la vidéo surveillance dans ce secteur.

Éléments de réponse : Si ces remarques ne relèvent pas directement du projet soumis à concertation, elles sont toutefois prises en considération par la collectivité. Par ailleurs, il convient de noter que l'occupation résidentielle en lieu et place d'une activité industrielle permet a contrario de limiter ce phénomène par la notion d'appropriation de l'espace par les habitants, par la suppression de délaissés et de parkings ouverts au publics (tels sur les zones industrielles, zone d'activités, vides en dehors des heures d'activité). Le projet soumis à concertation consacre en outre de nombreux espaces internes propices à favoriser l'occupation des espaces par les habitants, et à favoriser le lien social.

Remarques relatives aux travaux :

Il est également pointé les nuisances liées au chantier étaillées sur une durée très longue de 7 ans, et difficilement supportable au quotidien pour les riverains :

Éléments de réponse : Au vu du planning prévisionnel, le chantier démarrera en 2018 (démolition- dépollution du site) et sera réalisé en plusieurs tranches pour se terminer en 2023 (livraison de la tranche 4) soit une durée totale de cinq années environ et non de sept.

Le maître d'ouvrage devra respecter les réglementations en vigueur en la matière afin de limiter les nuisances liées au chantier, et notamment concernant les horaires du chantier et le niveau d'émergence sonore du chantier. Dès lors, cet aspect ne peut être considéré que comme une contrainte normale de voisinage et non un trouble anormal à l'ordre public.

Le déroulement des travaux échelonné par tranches est également conçu pour amoindrir les nuisances nécessairement plus importantes sur un chantier de travaux publics de grande ampleur (aspect, effectif/jour des ouvriers, travaux effectués simultanément impactant le niveau d'émergence sonore, nombre de grues et trafic des véhicules de chantier...).

- **III. Remarques à l'échelle du secteur**

La commune est interrogée sur tous ces aspects, et sur l'anticipation de ces points.

Remarques sur la circulation, la voirie et la desserte par les transports en commun :

L'essentiel des remarques a porté sur l'augmentation de la circulation automobile liée au projet immobilier, susceptibles de sources de nuisances sonores, de pollution mais aussi d'insécurité dans le rapport piétons-cycles sur le secteur.

Il est notamment soulevé que l'avenue de la Falaise et le chemin du Vinay ne permettraient pas d'absorber un trafic supplémentaire de quelques 600 à 800 véhicules des occupants de ces nouveaux logements. L'avenue de la Falaise, les rues des Buisseries, des Pies et de l'avenue de Romans sont également considérées comme actuellement insuffisantes.

Il est signalé que l'avenue de la Falaise connaît un trafic important relatif aux camions et aux cars de jours comme de nuits, comme cela a d'ailleurs été exprimé plus haut.

La rue des pies est également encombrée par les usagers des établissements scolaires présents sur la zone. Quant au chemin du Vinay, il semble trop étroit et dangereux pour absorber l'ensemble des véhicules.

Une remarque sur la circulation déjà dense sur l'avenue de Valence.

Cet apport de véhicules nouveaux engendrerait une saturation déjà existante des poches de stationnement, et notamment dans le Bourg.

La plupart des habitants s'étant exprimée lors de la concertation s'interroge également sur l'adaptation des transports en commun, et demandent le développement des transports en commun sur ce secteur mal desservi. Ces remarques sont à mettre en perspective avec les orientations environnementales et en matière de déplacement défendues depuis plusieurs années par les documents d'urbanisme tels que le SCOT (schéma de cohérence territoriale) et les PLU et à présent par le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du futur PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) et par les travaux en cours sur le PDU (Plan de déplacement urbain de l'agglomération grenobloise).

Eléments de réponse :

Ils se décomposent en 3 niveaux : 1°) le niveau de service des voiries de desserte actuelles et leurs aménagements futurs, 2°) l'offre renforcée à court et à moyen terme de transports en commun, 3°) l'évolution des pratiques en matière de déplacements urbains.

Le réseau de voirie est parfaitement calibré pour l'absorption du trafic VL (pour une moyenne de 1,4 véhicules par ménage sur Sassenage, ce qui est loin de représenter 800 véhicules nouveaux). Ce trafic serait en outre généré en lieu et place d'un important trafic PL, qui plus est de nuit, donc fortement génératrice de troubles de voisinage.

L'avenue de la falaise, par exemple, a été dimensionnée pour un trafic PL. Elle comprend une piste cyclable maillée et des cheminements piétons normés ainsi qu'une offre conséquente de stationnements publics. Les capacités des voiries citées plus haut n'ont pas, dans les différentes études de circulation sur la commune, donné lieu à des remarques particulières. En définitive, c'est surtout la capacité de la RD 1532 et de l'ensemble des voiries structurantes de l'agglomération (y compris autoroutières) qui atteint ses limites. A cela, la Ville répond par l'engagement des études de la voie urbaine des Iles qui devrait délester l'axe principal des avenues de Romans et de Valence et de favoriser l'émergence de pratiques multimodales (TC, cycles, piéton) dans le cadre de la Métropole apaisée. A noter également que l'ensemble des voiries du secteur a été passé en zone 30 depuis 2016 et qu'un aménagement du carrefour entre le chemin de Fontaine et l'avenue de la Falaise est programmé dès 2017.

L'Offre de TC (transports en commun) : Une étude opérationnelle a été lancée par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMT) sur l'avenue de Valence et de Romans, afin que soit inséré un bus à haut niveau de service (BHNS) sur les lignes 19 et 20 dont le cadencement se rapprocherait des fréquences des lignes structurantes de tramway. La mise en service est projetée en 2018. Parallèlement, une offre de transport par câble (Métrocâble) est programmée entre Saint-Martin-le-Vinoux et Fontaine La Poya, avec une interconnexion avec la ligne E de tramway sur la presqu'île scientifique. La mise en service est prévue par la délibération métropolitaine du 29/01/2016 en 2021-2022. Le projet d'urbanisation de ce secteur se trouve ainsi idéalement situé aux abords immédiats des ces infrastructures renforcées (future station multimodale de La Poya au droit de l'actuel terminus de la ligne A).

En ce qui concerne les évolutions en matière de choix de mode de transport, de multiples mesures (élaboration du PADD du PLUi ainsi que le futur PDU dont les études ont débuté, ainsi que les politiques publiques de promotion du TC et des modes actifs) accompagnent un

changement comportementaliste très largement observé depuis 2010 en matière de déplacement sur Sassenage comme sur le reste de l'agglomération.

La baisse de la part modale des VP (véhicules particuliers) en est une expression (lutte contre la pollution, réduction de l'offre de stationnement en centre urbain, covoiturage, parkings relais....) au profit de l'usage des TC mais aussi du vélo dont l'usage a augmenté de 31 % entre 2009 et 2015 avec un objectif de 216 000 déplacements par jour en 2020, qui équivaudrait aux nombres de passagers transportés par le réseau tramway.

Ces données sont à intégrer tant dans l'analyse des capacités du réseau actuel que dans l'offre de stationnement.

Remarques sur la capacité des équipements scolaires :

De fortes inquiétudes ont été exprimées sur la scolarisation des enfants, et sur la capacité des équipements de la ville de Sassenage à accueillir l'ensemble des enfants de la commune. La construction d'une école primaire est elle prévue ?

Des craintes exprimées également sur la capacité du collège Alexandre Fleming à pouvoir accueillir l'ensemble des sassenageois, et sur l'éventuelle possibilité de scolarisation des enfants dans les établissements fontainois.

Une observation précise qu'il est indispensable de pouvoir anticiper l'accroissement de population au niveau des écoles mais également des infrastructures relatives aux enfants (crèches, halte garderie, centre de loisirs).

Elément de réponse : La livraison des premiers logements s'effectuera en 2020, avec un rythme de livraison de 100 logements/an jusqu'en 2023. De ce fait, l'impact sur la scolarisation des enfants sera limité et pourra être anticipée de manière raisonnée par la municipalité. Pour cela, et conscient de cet enjeu, une étude scolaire spécifique avait été envisagée, et sera diligentée dans les meilleurs délais à cette fin intégrant les effets de la décohabitation mais aussi d'une tendance au vieillissement de la population. Un travail sur la carte scolaire pourra, par la suite, être envisagé en fonction des résultats de l'étude.

Il en est de même pour les infrastructures, de plus la commune dispose d'un mode de garde alternatif via le relais des assistantes maternelles.

Concernant le collège Alexandre Fleming, il convient de noter que les collèges relèvent de la compétence exclusive du Département, et que les attributions de place ne relèvent pas directement de la compétence communale mais sont gérées par l'Education Nationale.

Une étude départementale a démontré que la capacité d'accueil des collégiens sur le bassin demeure suffisante avec de nombreuses places disponibles. Toutefois, la municipalité envisage de solliciter l'Education Nationale aux fins de limiter les dérogations pour assurer l'accueil prioritaire des sassenageois.

Remarques sur les commerces :

Des remarques portent sur le développement des commerces, voire l'absence de commerces dans le projet. Les commerces installés sur la commune paraissent insuffisants au vu de l'apport nouveau de population, ce qui induira des déplacements complémentaires pour s'approvisionner ailleurs.

Elément de réponse : Une étude effectuée par l'AURG (Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise) précise la situation du commerce de proximité sur Sassenage. Il en

ressort que le site GLD bénéficie d'une situation idéale par rapport aux commerces de proximité. Il est situé à proximité de quatre pôles commerciaux de proximité, à savoir :

- Le pôle commercial du Bourg pour lequel la commune de Sassenage a lancé une étude sur le positionnement commercial en lien avec la volonté de redynamisation et de revitalisation de ce dernier et le pôle commercial des Glériates présentant une bonne diversité commerciale.

Ces deux pôles bénéficiant de surcroît de la présence de marchés hebdomadaires (marché du Bourg le dimanche matin, et le marché des Glériates le vendredi matin).

- Le pôle de services et d'équipements publics est situé également à proximité de la mairie (centre Bourg élargi).
- Le pôle commercial des Pies présentant une bonne diversité et densité commerciale (présence de LIDL) et regroupant la quasi-totalité du panel des commerces de proximité.
- Sans compter, bien entendu, le supermarché Géant et sa galerie commerciale sur la Poya et Carrefour Market au Nord.

Le projet GLD doit alors être regardé comme contributaire au dynamisme du centre Bourg élargi de Sassenage, et au confortement du commerce de proximité.

- **Remarques diverses :**

- Une observation concernant la nécessité de réaliser une résidence senior (non médicale) dans le projet :

Élément de réponse : Il existe déjà un projet de résidence autonomie sur le secteur des Glériates.

- Une suggestion concernant le maintien en zone d'activités économiques du site, et la création d'une zone d'activité artisanale avec des espaces verts publics et la construction d'un nombre de logements réduits, avec plus de logements sociaux. La proximité de la falaise pourrait alors être exploitée pour développer des activités sportives adaptées à cette nouvelle population.

Élément de réponse : ces observations ne relèvent pas directement du projet soumis à concertation, pour autant, rappelons les difficultés de cohabitation intrinsèques entre les activités économiques et artisanales et l'habitat notamment dans des secteurs mixtes qui ont été développés dans les années 80/90 sur l'agglomération.

Remarque sur le choix du promoteur :

Une observation sur le promoteur retenu pour mener le projet GLD : le promoteur est-il le seul à s'être intéressé à ce projet ?

Élément de réponse : Comme précisé lors de la réunion publique du 16 novembre 2016, la collectivité n'intervient pas dans le choix du promoteur, il s'agit d'un ténement appartenant à un propriétaire foncier privé, et non public, qui mène ses négociations dans une sphère privée. Les négociations abouties, c'est le présent projet qui a été présenté et soumis à la concertation.

Ce bilan de concertation sera joint au dossier d'enquête publique portant sur la modification à venir du PLU de la commune de Sassenage.

PROPOSE au Conseil municipal :

D'ARRETER le bilan de la concertation tel que détaillé dans la présente délibération.

Note de synthèse N°

12

CONSEIL MUNICIPAL DU 02/02/2017

DGS - Transfert optionnel de compétences communales en matière de culture à Grenoble-Alpes Métropole

Le conseil Métropolitain par délibération du 3 novembre 2016 a approuvé le transfert des compétences « Développement et animation du réseau métropolitain de lecture publique » et « Promotion de la culture chorégraphique par la création et la diffusion locale, nationale et internationale opérée par le CCN2 ».

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant métropolitain et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale, à savoir :

- Les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci
ou
- La moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population.

Pour ce qui concerne la lecture publique, le transfert de compétence vise à assurer la réalisation des objectifs principaux suivants :

- Construction d'un portail numérique commun
- Etudier les conditions de mise en place d'une carte unique de lecteur
- Développer l'offre numérique sur le territoire et les contenus patrimoniaux
- Renforcer l'expertise des équipes dans tous les domaines d'intervention de la lecture publique
- Initier une réflexion sur une politique d'acquisition métropolitaine
- Conforter la dimension métropolitaine du Printemps du livre

Ces priorités sont intéressantes a priori mais suscitent un certain nombre de questions quant à leur mise en œuvre. La circulation des usagers comme des fonds documentaires induit suppose des coûts et des contraintes d'organisation certains qui ont déjà posé problème, le dispositif Pass'doc en a en effet montré les limites il y a quelques années.

Le travail en réseau est bien évidemment une piste intéressante, mais à quelle échelle : métropolitaine, ou infra métropolitaine, dans une logique de proximité ? Quant à une politique d'acquisition métropolitaine, elle interroge sur l'autonomie des structures et une uniformisation qui peut inquiéter.

En outre, transférer ce premier pan de compétence « Lecture publique », comme transférer le Centre Chorégraphique National (CCN2), peut être source d'inquiétude ou tout au moins d'incertitudes car cela risque de faire progresser encore les dépenses de la Métropole dans un contexte déjà difficile pour le financement des compétences obligatoires.