

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

18.02.15

Dossier complet le

18.02.15

N° d'enregistrement

FO2215POGG4

1. Intitulé du projet

Projet d'écoquartier Daudet, commune de Saint-Martin-d'Hères

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de Saint-Martin-d'Hères

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

David QUEIROS (Maire)

RCS / SIRET

2 1 3 8 0 4 2 1 4 0 0 0 1 2

Forme juridique

Collectivité Territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6° d	Routes d'une longueur respectives d'environ 100 m et 300 m
33°	Zone d'Aménagement Concerté d'environ 7 ha et d'une surface de plancher potentielle d'environ 33 000 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Création d'une ZAC en vue de la construction d'environ 435 logements (dont 35 % locatif public), de commerces et/ou services de proximité, d'espaces publics et de jardins familiaux.

4.2 Objectifs du projet

La commune souhaite réaliser sur ces terrains une opération exemplaire respectant les grands principes du développement durable, permettant d'offrir à ses futurs habitants une réelle qualité de vie et contribuer à l'amélioration qualitative et fonctionnelle de la ville. L'opération Daudet s'inscrit dans les grandes orientations du SCOT de la région urbaine grenobloise (confortement urbain de l'agglomération) et du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération (développement de l'offre et mixité sociale).

On peut noter 6 grands objectifs :

1. Répondre à un besoin de logements très important à Saint-Martin-d'Hères mais aussi plus largement à l'échelle de l'agglomération grenobloise.
2. Poursuivre la structuration urbaine, sociale, paysagère et citoyenne de la ville.
3. Construire une vie de quartier insérée dans la Ville et l'agglomération.
4. Créer un nouveau lieu de vie autour d'une polarité de quartier grâce à une nouvelle offre de commerces, services et espaces publics de proximité.
5. S'engager dans un projet d'écoquartier : mixité sociale et urbaine / densification qualitative / sobriété énergétique / récupération des eaux pluviales / valorisation des modes actifs et des transports en commun / végétalisation du projet...
6. Bâtir une économie générale du projet permettant de tenir les objectifs dont le financement du transfert des jardins familiaux et l'accès au logement pour le plus grand nombre.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'année 2012 et le 1er semestre 2013 ont été consacrées aux études (urbaine / déplacements / environnement) et à la création de la ZAC (approbation du dossier de création en juin 2013). Durant cette même période, la ville a mené la concertation avec les habitants et les différents acteurs concernés afin d'enrichir le projet.

Le 2ème semestre 2013 et le 1er semestre 2014 ont été consacrés à la constitution du dossier de réalisation de la ZAC et des études pré-opérationnelles. En parallèle, la ville a procédé à l'acquisition amiable d'une grande partie des terrains (environ 80%) dont elle n'est pas encore propriétaire et a constitué un dossier de DUP (sept 2013, complété en oct 2014) au cas où elle doit avoir recours à l'expropriation.

Au printemps 2014, les jardins familiaux ont été relocalisés permettant ainsi de libérer le foncier pour la réalisation du projet. Le 1er juillet 2014, le dossier de réalisation de la ZAC Ecoquartier Daudet a été approuvé permettant de rentrer en phase opérationnelle.

L'annulation totale du PLU de Saint-Martin-d'Hères en novembre 2014 a engendré un retard sur la mise en œuvre opérationnelle du projet et a nécessité la mise en place d'une procédure de mise en compatibilité du POS avec l'opération Daudet en février 2015.

Le projet sera réalisé en 3 phases :

- fin 2017 : livraison phase 1 (environ 98 logements) |
- fin 2018 : livraison phase 2 (environ 176 logements) | + réalisation des travaux de voirie, réseaux et espaces publics
- fin 2019 : livraison phase 3 (environ 161 logements) |

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la création d'environ 435 logements (dont 1/3 de logements sociaux), ainsi qu'une offre de commerces et/ou services de proximité, dans un espace conçu comme un écoquartier où la place de la voiture est maîtrisée et les modes actifs et les transports en commun sont valorisés.

Au vu de l'étude et des comptages réalisés dans le secteur, le projet est susceptible d'engendrer de nouveaux déplacements estimés à environ 1500 véhicules mécanisés par jour (véhicules particuliers).

La capacité des axes périphériques à supporter un nouveau trafic, la proximité de 3 lignes de bus à bonne fréquence, la nouvelle armature viaire proposée dans le projet, ainsi que le traitement qualitatif des espaces publics et des voiries (zones 20 et 30) sont des éléments favorables au bon fonctionnement de ce futur quartier en termes de déplacements. Par ailleurs, les constructions seront conçues afin d'être le plus respectueuses de l'environnement et afin d'assurer un confort thermique et acoustique à leurs futurs habitants. Elles respecteront les réglementations en vigueur et tenteront d'aller au-delà dès lors que cela est possible.

Elles seront raccordées au réseau de chauffage urbain.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Procédure de ZAC : dossier de création approuvé en juin 2013 / dossier de réalisation approuvé en juillet 2014 (cette procédure a déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°A08212P0161 daté du 13 novembre 2012 concluant à la dispense d'étude d'impact).
- Procédure de DUP : dépôt du dossier en octobre 2013 et complété en septembre 2014
- Procédure de mise en compatibilité du POS suite à l'annulation du PLU en novembre 2014 : dépôt du dossier en février 2015 (procédure menée conjointement à la DUP)

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

DUP

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie ZAC	Environ 75 317 m ²
- Longueur et largeur voie 1 (prolongation de la rue Alphonse Daudet)	Longueur : environ 100 m Largeur : environ 12 m
- Longueur et largeur voie 2 (création du mail central paysager)	Longueur : environ 300 m Largeur : environ 8 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu dit "Le Pontet"
rue Alphonse Daudet
38400 Saint-Martin-d'Hères

Coordonnées géographiques¹

Long. 05 ° 45 ' 59 " E Lat. 45 ° 10 ' 40 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Aucune

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Jardins familiaux (relocalisés dans le cadre du projet)
Parcelles cultivées en maïs.
Espaces délaissés et friches en attente d'urbanisation.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan d'Occupation des Sols modifié le 20 mars 2003, le 1er avril 2004, le 20 mai 2005, le 19 janvier 2006 et le 26 novembre 2009 et approuvé le 22 février 2001 (de nouveau applicable suite à l'annulation du PLU le 20 novembre 2014).
Terrains classés en zones NAd, NAj, UDb, UJe, UEc1 et UBb dans le POS.
Procédure de mise en compatibilité du POS engagé avec à terme, le classement des terrains en zone UK (zone de construction des logements, commerces et services de proximité) et en zone NDv (zone de jardins familiaux, avec ballade urbaine et équipements de loisirs).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement de l'Etat en Isère arrêté le 07 mars 2011.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles pour le risque inondation dans la Vallée du Grésivaudan, à l'amont de Grenoble par l'Isère, approuvé le 30 juillet 2007.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proximité d'une canalisation de transports d'hydrocarbures raffinés (cf. plan ci-joint) Suite à une rencontre avec le SPMR, engagement de la ville de ne réaliser que des ERP de 5ème catégorie sur le site Daudet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Isère Amont - zone d'aléa faible Bi3 (remontées de nappe) Ce risque est pris en compte dans la conception du projet et la gestion des eaux pluviales, ainsi que dans les permis de construire à venir par le respect du règlement.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proximité de la Rocade Sud et Voie ferrée (nuisance pris en compte dans la conception du projet). Arrêtés préfectoraux n°2011-322-0005 du 18/11/11 et modificatifs du 18/04/14 et 27/05/14.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Comme l'a révélé le diagnostic "Faune et Flore" réalisé par un bureau d'études spécialisé (joint au présent formulaire), il apparaît que le site dans sa configuration actuelle ne présente aucune sensibilité, ni enjeu particulier concernant le milieu naturel : pas de zone humide / pas d'habitat, ni espèce animale ou végétale patrimoniale.

Par ailleurs, le projet d'écoquartier Daudet a été conçu pour participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants et pour prendre fortement en compte la logique de développement durable, notamment dans son volet environnementale (sobriété énergétique, habitat bioclimatique, gestion écologique des eaux pluviales, réduction et tri des déchets, valorisation de la biodiversité...). Le projet a été imaginé de façon à ce qu'il s'adapte aux caractéristiques de son territoire, en s'appuyant sur les ressources locales qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines et environnementales.

Pour affirmer cette ambition et se garantir de la mise en œuvre d'un certain nombre d'objectifs de développement durable, la Ville s'est engagée par délibération du 27 juin 2013 dans une démarche de labellisation Ecoquartier, mise en place par le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement.

De plus, la Ville avec ses partenaires, ont élaboré deux documents cadre permettant de garantir la bonne prise en compte des objectifs de développement durable :

- le Cahier des Prescriptions Architecturales, Environnementales, Urbaines et Paysagères (CPAUPE), pièce constitutive du dossier de réalisation de la ZAC, il fixe les grandes règles complémentaires au PLU que devront respecter les futurs promoteurs / bailleurs de l'opération.
- Le Tableau d'Engagement Développement Durable (TEDD), en complément du CPAUPE, il précise les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de développement durable que devront prendre en compte les futurs promoteurs / bailleurs de l'opération.

PROJET D'ECOQUARTIER DAUDET - SAINT-MARTIN-D'HERES

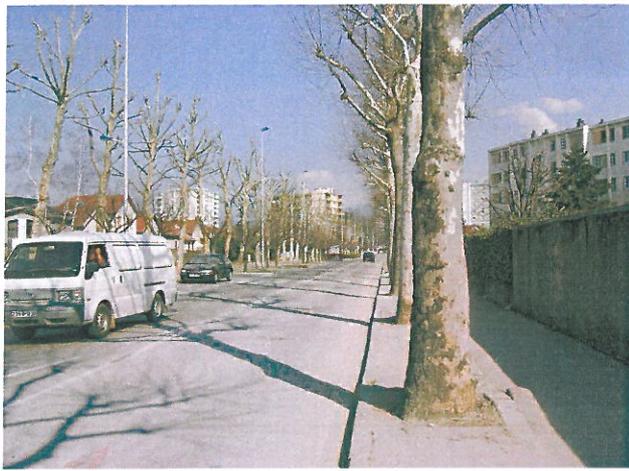
ANNEXE 3 : VUES DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT



Vue du site (été 2012)



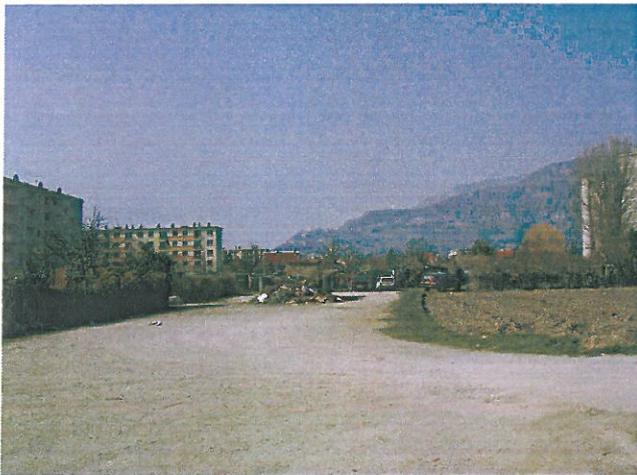
Vue du site (été 2012)



1- avenue Carmagnole Liberté



2- Avenue Henri Wallon



3- Espace délaissé servant de parking aux jardins familiaux



4- Copropriétés de 4 étages



5- En 1er plan, terrain cultivé en maïs
En 2nd plan, copropriété de 9 étages



6- Cheminement d'accès aux jardins familiaux



7- Jardins familiaux



8- Maisons individuelles



9- Terrains cultivés en maïs



10- Quartier Henri Wallon



11- Rue Flora Tristan



12- Rue Joliot Curie

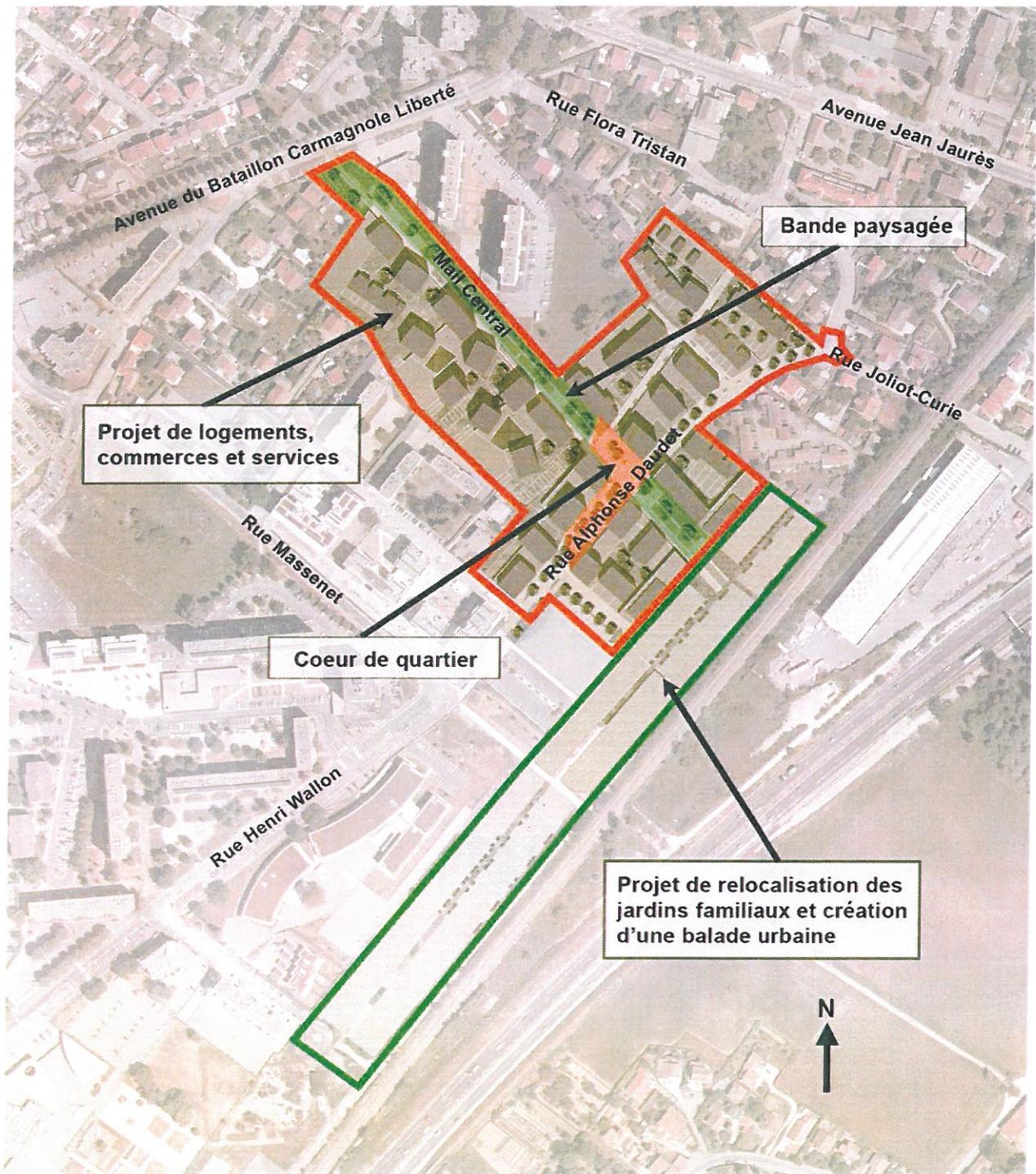
PROJET D'ECOQUARTIER DAUDET - SAINT-MARTIN-D'HERES

PLAN DE SITUATION



PROJET D'ECOQUARTIER DAUDET - SAINT-MARTIN-D'HERES

ANNEXE 4 - SCHEMA DE COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGERE PREVISIONNEL



ÉCOQUARTIER

PROJET DAUDET



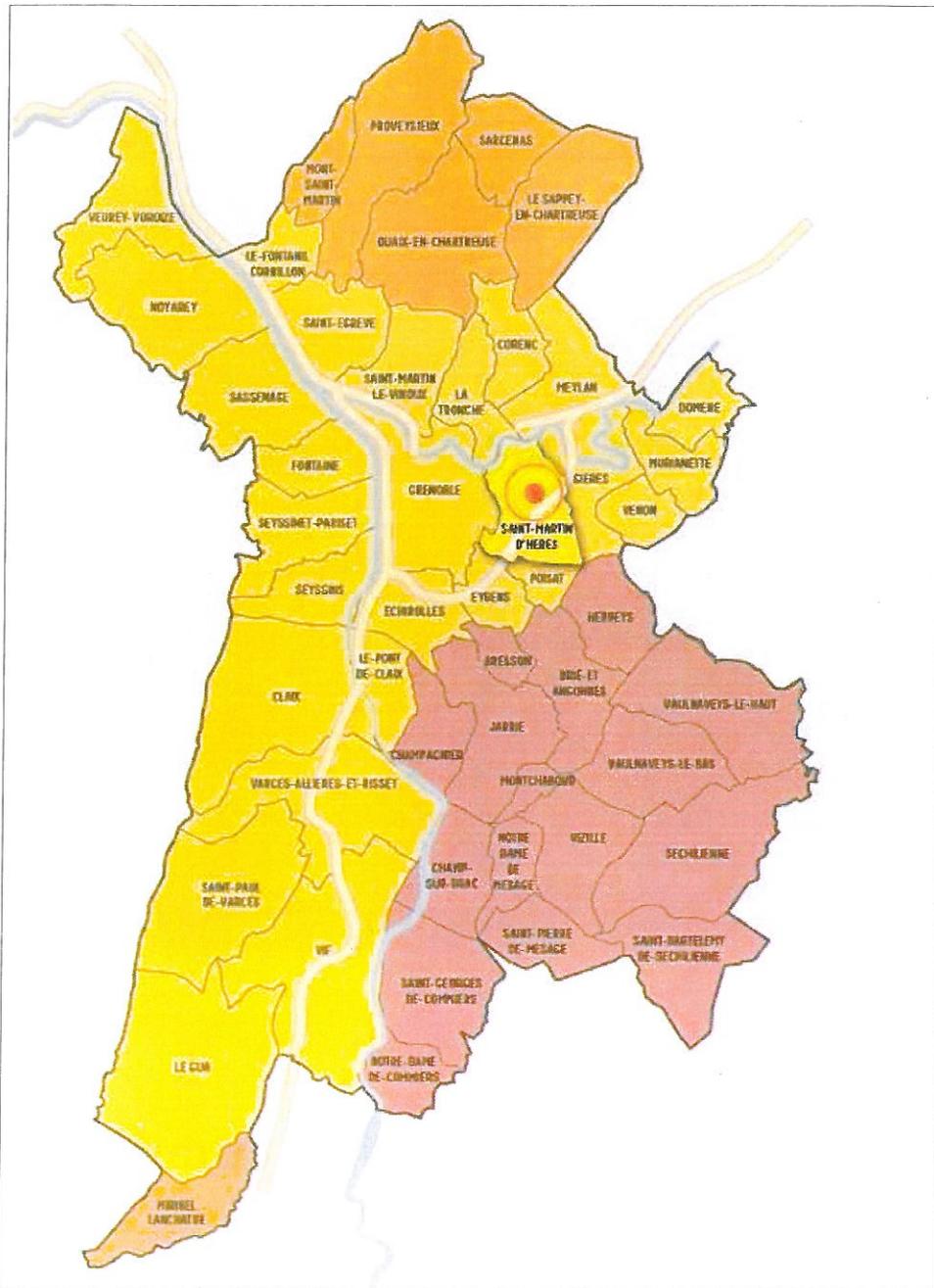
Note d'information complémentaire ANNEXE 6

Février 2015

Le projet d'écoquartier Daudet

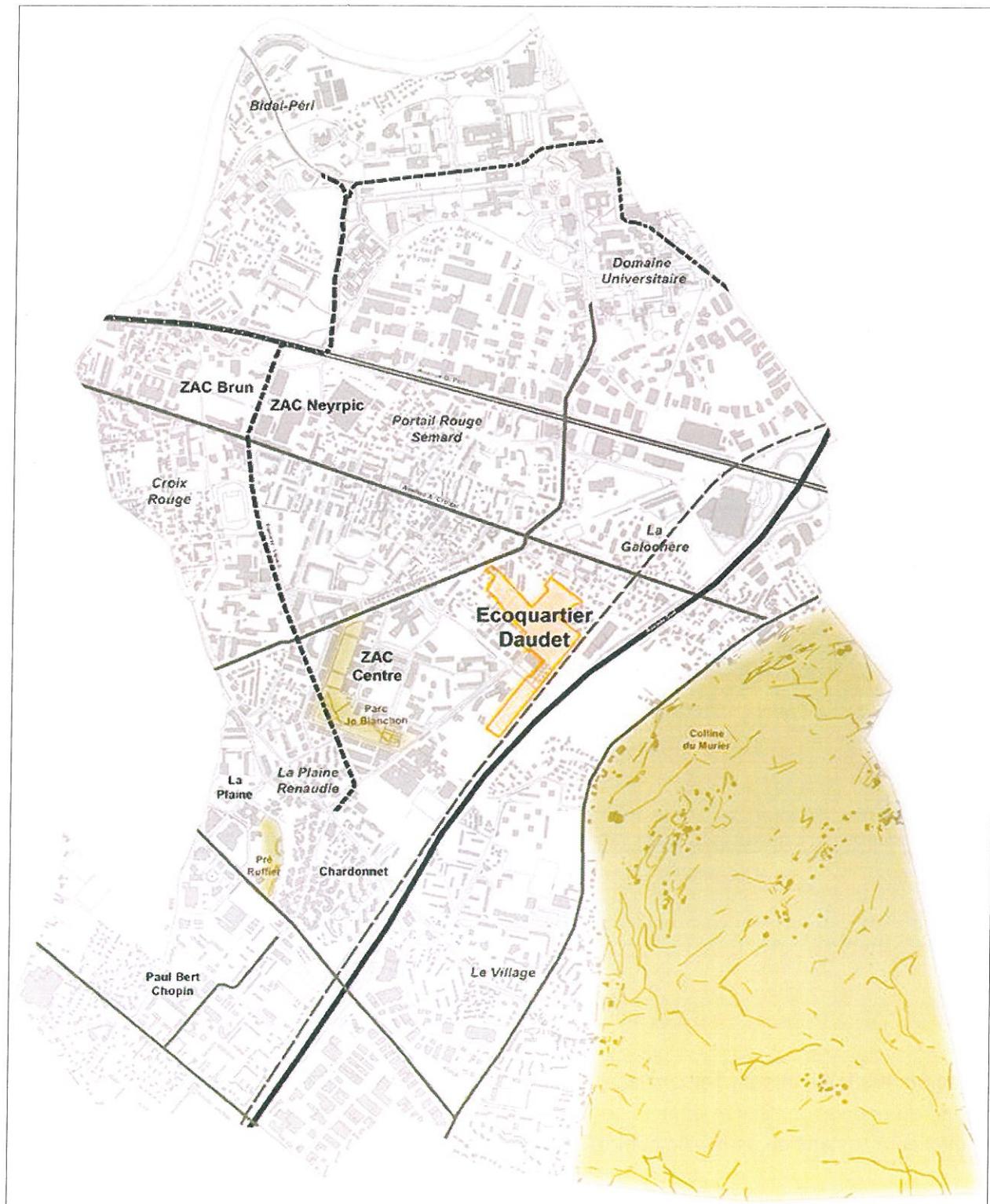
1) Localisation

Le projet d'écoquartier Daudet est situé dans le périmètre urbain de la Ville de Saint-Martin-d'Hères, au centre de l'espace Métropolitain, à l'intérieur de la Rocade Sud.

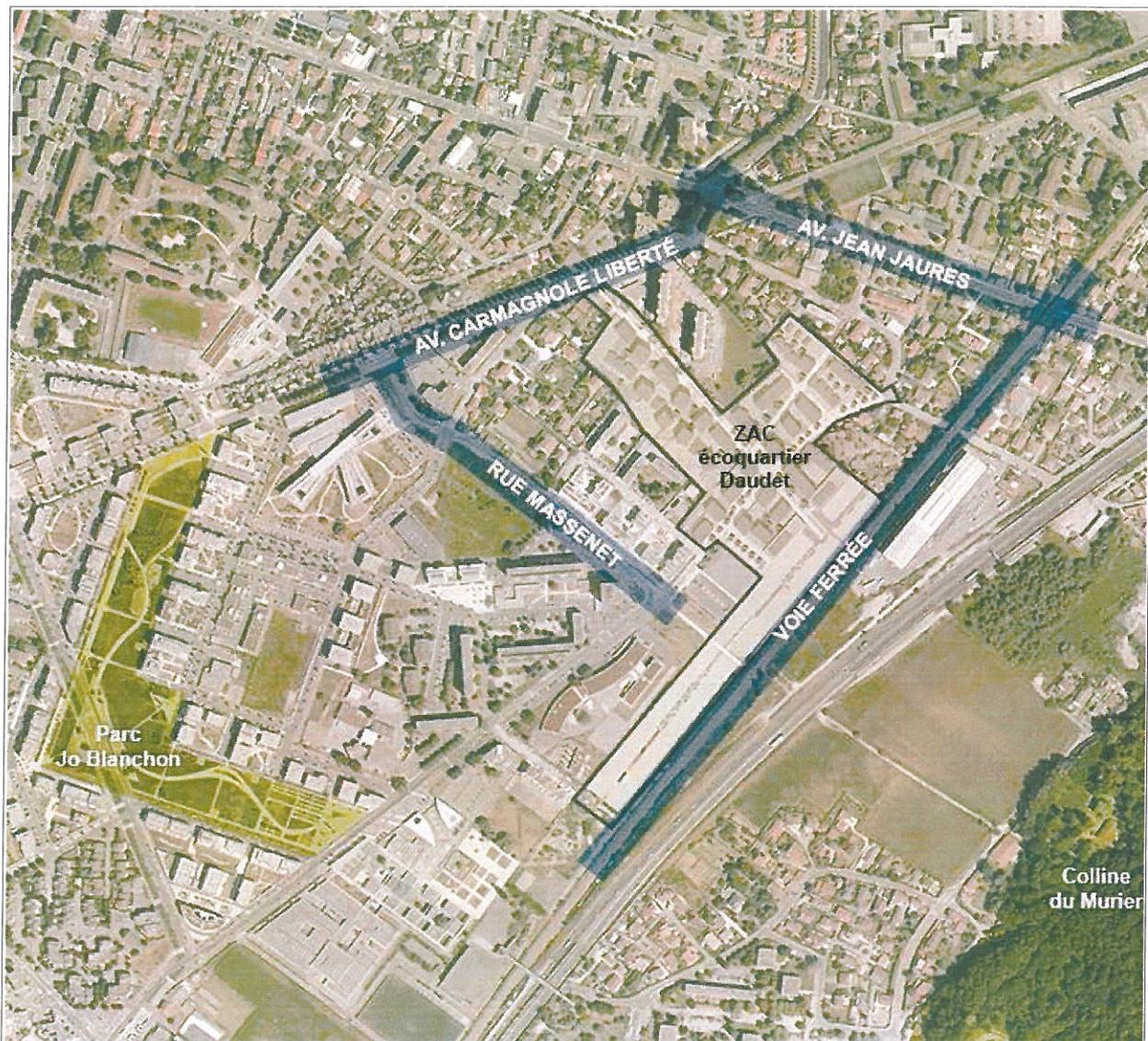


Localisation de la commune de Saint-Martin-d'Hères dans la métropole Grenobloise

Le projet est localisé à l'Est de la commune, 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.



Localisation de la ZAC écoquartier Daudet dans la commune de Saint-Martin-d'Hères



Localisation de la ZAC écoquartier Daudet dans le secteur

2) Contexte local

2.1) Développement de la Ville de Saint-Martin-d'Hères

Avec 38 489 habitants au 1er janvier 2015, Saint-Martin d'Hères est la deuxième ville de l'Isère en terme de population. Située dans la première couronne de la Métropole Grenobloise, son évolution a été liée à l'extension de la ville centre, puis au développement de l'agglomération entière.

Tout d'abord, un développement au coup par coup, sans logique urbaine propre, a transformé le village originel du pied de colline en ville ouvrière, prolongement des faubourgs Est de Grenoble au 19^{ème} siècle, puis en ville d'accueil à la fois de logements et du Domaine Universitaire dans les années 60 (14 000 habitants en 1962, 33 000 en 1968).

Par sa situation en limite de relief, elle a vu l'implantation sur son territoire de grandes infrastructures de déplacements : les deux voies ferrées successives Grenoble / Chambéry, la Rocade Sud de contournement de l'agglomération et le passage de l'avenue G. Péri en 2x2 voies.

Dans les années 60, pour répondre à une vague de désindustrialisation importante, Saint-Martin-d'Hères doit créer plusieurs zones d'activités. Elle est aujourd'hui, avec près de 17 000 emplois, le troisième pôle d'activités de la Métropole.

A partir des années 80, s'appuyant sur une politique volontariste de réserves foncières et de reconversion des friches industrielles, Saint-Martin-d'Hères s'engage dans une structuration urbaine de son territoire dont la ligne D du tramway, l'avenue du Serment de Buchenwald/ Carmagnole Liberté, le parc Jo Blanchon et les constructions de la ZAC Brun et de la ZAC Centre, sont les éléments les plus forts.

Aujourd'hui, Saint-Martin-d'Hères poursuit cette structuration dans laquelle s'inscrit l'urbanisation des terrains Daudet.

2.2) Les terrains Daudet

D'une superficie d'environ 7 hectares, les terrains Daudet sont une réserve d'urbanisation future inscrite dès le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) dans les années 1970.

En effet, sur les terrains Daudet, comme sur l'ensemble de la commune, la Ville de Saint-Martin-d'Hères mène de longue date une politique d'acquisition foncière pour préserver le futur et garder une maîtrise publique de son aménagement. Grâce à cette vision politique de long terme, la ville maîtrise aujourd'hui environ 80 % de la superficie du périmètre du projet d'écoquartier Daudet et les négociations sont en cours avec les derniers propriétaires.

L'aménagement de ces terrains a été prévu après la livraison des ZAC Brun et Centre afin d'inscrire pleinement ce nouveau projet dans la continuité et le rythme de développement de la commune et afin de construire une vie de quartier insérée dans la ville comme dans la Métropole, tout en prenant mieux en compte la notion de développement durable,

Dans le cadre du projet, 88 jardins familiaux, initialement situés à l'ouest du périmètre de la ZAC, sur des terrains destinés à être bâtis, ont été relocalisés au printemps 2014 sur un espace public aménagé en balade urbaine, au sud du périmètre de la ZAC, le long de la voie ferrée, dans la continuité de la trame verte aménagée à l'échelle de la ville de Saint-Martin-d'Hères.



Les terrains Daudet avant la relocalisation des jardins familiaux

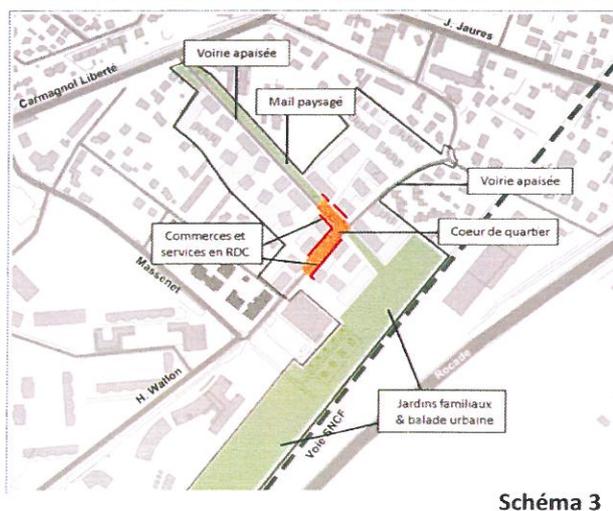
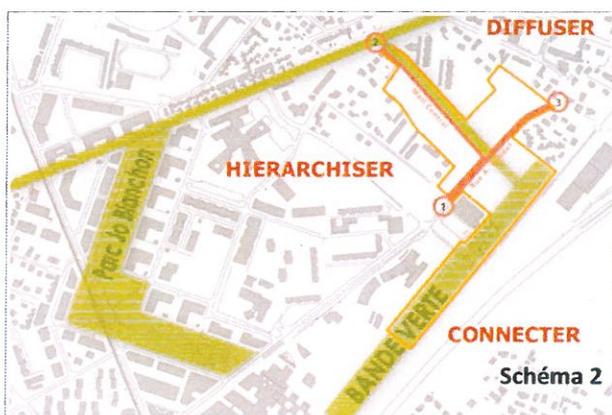
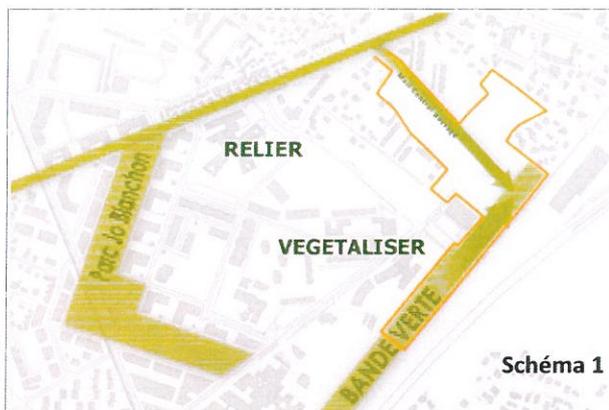


Nouveau site des jardins familiaux, aménagé en Août 2014.

3) Principes de composition

Le projet d'écoquartier Daudet est le fruit d'un travail collectif mené de début 2012 à la fin 2013. Les premières orientations ont été fixées durant l'été 2012 et ont permis d'arrêter les grands principes du projet résumés ci-après :

- Mise en réseau des grandes structures paysagères du territoire communal (schéma n°1)
- Structuration du projet autour de deux axes constituant l'ossature publique du quartier :
 - la rue Daudet qui se raccorde au Nord-Est sur la rue Joliot Curie et au Sud-Ouest sur la rue Massenet ;
 - le mail central paysagé qui se raccorde au Nord sur l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté et se prolonge jusqu'aux nouveaux jardins familiaux situés le long de la voie SNCF (schéma n°2).
- Protection vis-à-vis des nuisances (sonores notamment) et exploitation des qualités paysagères du site.
- Hiérarchisation des espaces publics avec un espace « cœur de quartier » à la croisée de ces deux axes, et des séquences d'espaces publics différenciées tant sur le mail central paysagé qu'au nord de la rue Daudet (schéma n°3).
- Forte ouverture sur le tissu urbain environnant avec une grande attention apportée aux continuités et transitions, ainsi qu'une diversification des types d'habitat s'appuyant sur l'hétérogénéité de ce tissu (schéma n°3).



Sur la base de ces grands principes urbains, paysagers et environnementaux, le projet s'est ensuite affiné tout au long d'un processus de concertation associant les différents acteurs du projet ainsi que la population.

4) Enjeux et objectifs

Localement, le projet d'écoquartier Daudet doit permettre de répondre à un besoin de logement très important sur Saint-Martin-d'Hères contribuant aussi à maintenir la dynamique démographique de la ville. Il doit également permettre à Saint-Martin-d'Hères de participer à la nécessaire production de logements à laquelle doivent répondre les collectivités locales, tout particulièrement dans la Métropole grenobloise où le déficit de logements est aujourd'hui très sensible.

Cette nouvelle offre de logements s'inscrit dans le cadre d'une densification qualitative de la ville prenant en compte et valorisant l'environnement existant. Elle entend apporter aux habitants et usagers d'aujourd'hui et de demain un lieu de vie attractif et agréable.

Après la réalisation d'un espace économique de 7 ha. sur la ZAC Centre, accueillant aujourd'hui une trentaine d'entreprises et plusieurs centaines d'emplois, il n'est pas prévu sur ce secteur de la Ville de créer de nouvelles zones d'activités. Le développement économique se fera à travers le renouvellement urbain de grandes zones existantes.

Ainsi, tout en tentant d'apporter une réponse aux problèmes majeurs relevant d'enjeux locaux comme la forte demande de logements ou encore la limitation de l'étalement urbain, le projet doit également permettre la prise en considération d'enjeux plus globaux comme la lutte contre l'épuisement des ressources naturelles, la gestion des déchets, la place accordée à la biodiversité, et plus largement l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Le projet d'écoquartier Daudet doit ainsi s'attacher à répondre à de multiples enjeux à la fois urbains, environnementaux et sociaux. Il s'inscrit donc pleinement dans une logique de développement durable. Ainsi, sa mise en œuvre doit permettre de proposer :

- **une réelle mixité sociale et générationnelle** avec une part importante et raisonnée de logements sociaux ou de logements en accession sociale ainsi que de logements intergénérationnels.
- **une offre de logement diversifiée et abordable** à travers une diversité de logements en termes de formes, de tailles et de statuts d'occupations ; la maîtrise des prix et des loyers ainsi que des charges sera recherchée et encadrée afin d'offrir des logements abordables au plus grand nombre.
- **des hauteurs de bâtiments et des typologies adaptées au contexte urbain existant** avec des constructions plus basses à proximité du tissu résidentiel individuel et des constructions ponctuellement plus hautes en cœur de quartier qui viendront donner un rythme et libérer de l'espace au sol.
- **une densification qualitative et des constructions respectueuses de l'environnement** qui s'appuient sur les principes du développement durable et qui contribueront à une intégration harmonieuse et durable du projet dans son environnement et à la qualité de vie des habitants.
- **une valorisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture et une gestion différenciée du stationnement** à travers l'incitation à de nouvelles pratiques en termes de déplacements et une sensibilisation à des comportements plus responsables.

- **une utilisation et une gestion raisonnée des ressources** qui s'appuient notamment sur une gestion écologique des eaux et des espaces et sur la réduction et le tri des déchets. L'ensoleillement généreux dont bénéficie le site pourra être utilisé comme une ressource énergétique à valoriser au niveau de la production d'énergie électrique.
- **une végétalisation sensible et utile du projet que ce soit en termes d'apport social ou environnemental.** Le traitement paysager des espaces devra permettre une animation du quartier en offrant différentes activités (jardinage, jeux d'enfants, jeux de boules, espaces verts et de détente, etc.) et favoriser l'appropriation du lieu par ses habitants.
- **une mise en valeur du grand paysage et de la colline du Murier.** La protection et la valorisation des vues sur ces paysages sont déterminantes dans le dessin des axes de composition du quartier.
- **un nouveau lieu de vie autour d'une polarité de quartier** grâce à une nouvelle offre de commerces et services, et des espaces publics de proximité.
- **un projet intégré et ouvert sur son environnement,** que ce soit en direction des équipements publics proches (école Joliot-Curie, collège Henri Wallon et lycée Pablo Neruda, gymnase Colette Besson ...), des espaces publics existants du secteur (Parc Jo Blanchon, passerelle piétons / cycles de la Rocade ...) et des transports en commun (3 lignes de bus : 11, 14 et C6, dont 2 lignes Chrono à terme.
- **une implication citoyenne dans la construction de la ville** à travers la mise en place de dispositifs participatifs veillant à inclure les habitants en amont des décisions et à les faire réagir.
- Enfin, une attention particulière sera portée à **l'économie générale du projet** afin de permette de tenir l'ensemble de ces objectifs, dont notamment le financement du transfert des jardins familiaux ou l'accès au logement pour le plus grand nombre.

Afin de mettre en valeur les objectifs portés par le projet et afin de garantir la concrétisation des enjeux de développement durable, la ville a souhaité s'engager dans la démarche nationale écoquartier en vue de l'obtention du label écoquartier du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement.



Une méthodologie de travail, instaurée par la Ville et l'aménageur, notamment en phase d'élaboration des projets par îlot, permettra de mettre en place les conditions d'un dialogue constructif entre les différents acteurs et garantir ainsi la bonne mise en œuvre des objectifs de développement durable.

Organisés sous forme de tables rondes techniques et stratégiques, réunissant tous les acteurs et décideurs de l'opération, des temps de travail et d'échange permettront la validation des choix architecturaux, urbains, paysagés et environnementaux pour chaque projet, au regard des enjeux de l'écoquartier.

5) Intentions du programme

En réponse à la volonté de renouveler le parc de logements, de développer la mixité urbaine en créant une polarité de quartier et de structurer le secteur, le programme s'appuie sur :

- la création de près de 435 logements organisés en 9 îlots et répartis de la façon suivante : 36% de logements locatifs sociaux, 56% en accession privée et 8% en accession sociale ;
- la création d'environ 1000 m² de surface de plancher de commerces et services de proximité ;
- la relocalisation des jardins familiaux et la création d'une balade urbaine ;
- l'aménagement d'espaces publics fédérateurs (bande active paysagée, cœur de quartier, etc.)

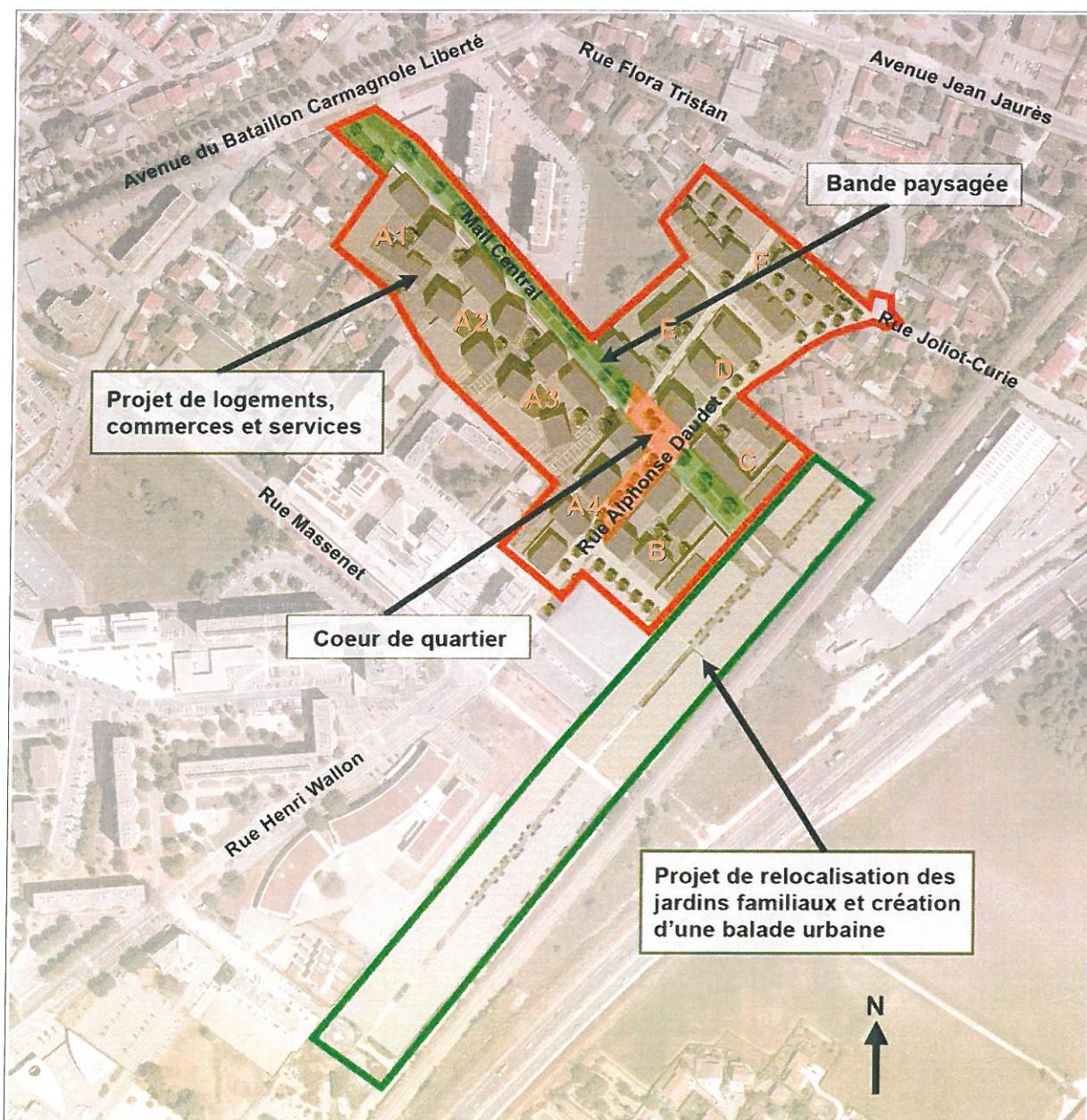


Schéma de principe, localisant les principaux composants du projet de la ZAC écoquartier Daudet

6) Document d'urbanisme applicable

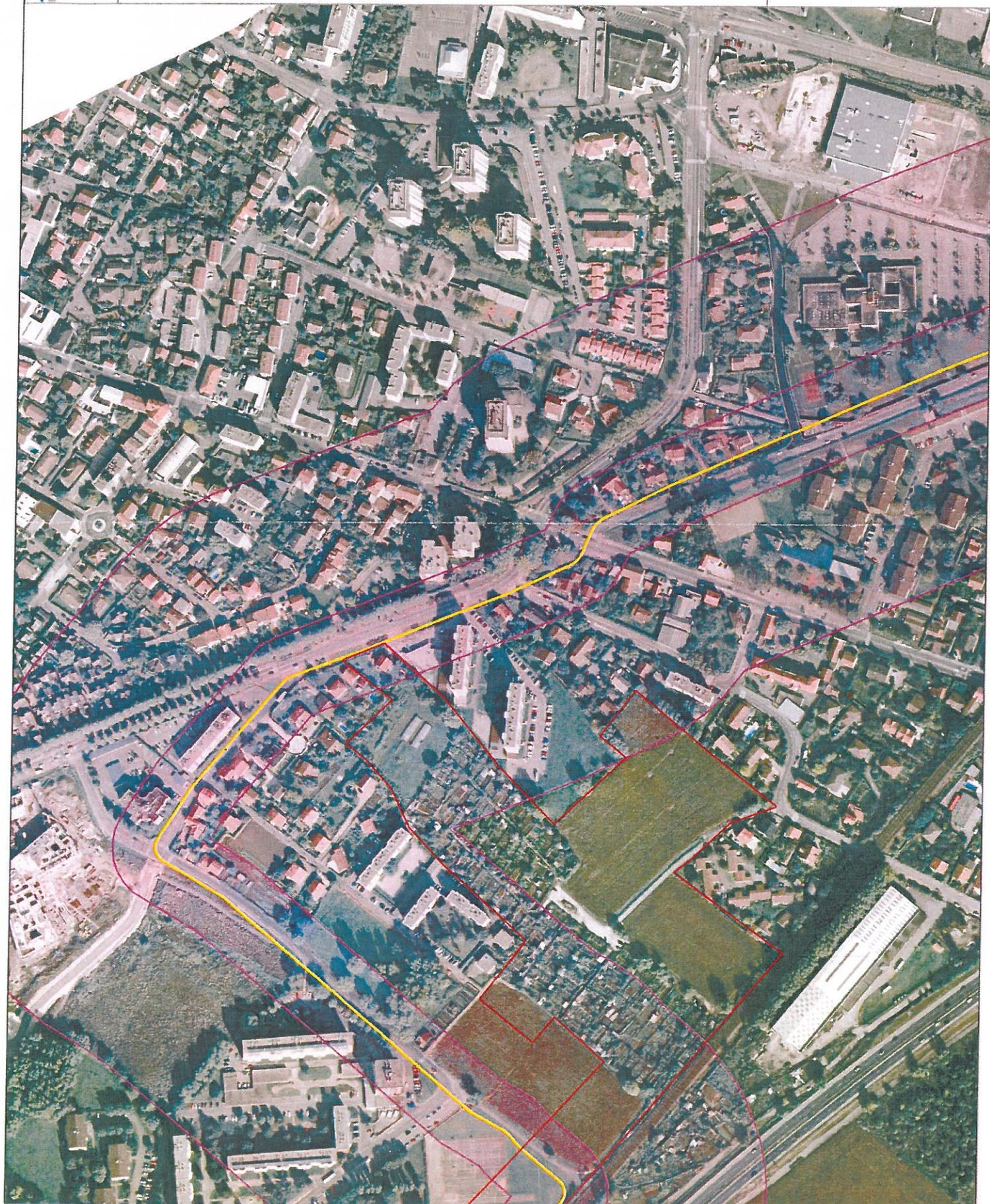
Pour rappel, l'annulation du PLU de la Ville de Saint-Martin-d'Hères, par la Cour d'Appel de Lyon, a été notifié le 20 Novembre 2014. Par conséquence, et depuis cette date, le POS, approuvé en Février 2001, est le document réglementaire en vigueur sur la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Elaboré en cohérence avec les enjeux et objectifs du PLU, ainsi qu'avec son règlement, le projet d'écoquartier Daudet s'inscrit néanmoins dans les orientations du POS. En effet, les terrains Daudet sont une réserve d'urbanisation future inscrite dès le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) dans les années 1970. Ces terrains s'inscrivent dans les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune, mentionnées dans le rapport de présentation du POS approuvé en Février 2001.

La temporalité de l'urbanisation des différentes zones de la Ville permet aujourd'hui au projet Daudet de venir développer un projet d'urbanisme innovant et contemporain en extension des réalisations précédentes, que sont notamment la ZAC Centre et de la ZAC Brun.

Afin d'allier les objectifs portés par ce projet d'écoquartier, précédemment développés, notamment la mixité, le logement abordable, la densification qualitative, la valorisation des modes actifs alternatifs à la voiture, etc., la procédure de mise en compatibilité du POS en cours va permettre de réinterroger le règlement du POS pour l'adapter aux grands enjeux du projet et d'une urbanisation contemporaine en lien avec les problématiques actuelles de crise économique et du logement, tout en développant les thématiques de développement durable.

	Société du Pipeline Méditerranée-Rhône	Echelle : 1/2428	
	Dossier 111000 Bande des effets létaux significatifs Dangers très graves Scénarios majorant et minorant	Edité le : 24/08/2012	
<p><small>Cette édition et les informations qu'elle contient sont indicatives et ne sauraient permettre la réalisation de travaux à proximité du réseau de pipelines de SPMR ni de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux interventions à proximité d'ouvrages souterrains de transport, notamment le décret n° 2010-1600 du 20 décembre 2010 relatif au guichet unique créé en application de l'article L. 554-2 du code de l'environnement et le décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.</small></p>			



DIAGNOSTIC FAUNE-FLORE

SYNTHESE DES ENJEUX

1 . ZONAGES PATRIMONIAUX

Les terrains Daudet ne sont concernés par aucun zonage de protection (Parc naturel, Réserve naturelle, APPB, Natura 2000...) ni d'inventaire (ZNIEFF, zone humide...)

2 . HABITATS NATURELS ET VEGETATION

La caractérisation des habitats est basée sur une visite de terrain le 18 juillet 2012.

Le site est composé :

- de grandes parcelles cultivées en maïs, sans intérêt pour la faune et la flore,
- d'un assemblage de multiples petites parcelles de jardins potagers communautaires destinés essentiellement à la culture de divers légumes. Ces jardins potagers sont clôturés de treillis sur lesquelles grimpent des plantes grimpantes ornementales ou spontanées (Clématite, Houblon, Vigne vierge, Ronces...) et de haies d'espèces exotiques ou autochtones (Saules). Ils sont plantés de divers arbres fruitiers (Figuier, Cerisier, Prunier, Pommier...) auxquels s'ajoutent quelques espèces spontanées comme le Saule, le Peuplier noir, le Cornouiller sanguin et le Noisetier. La végétation herbacée spontanée colonisant les jardins ou les bords de chemin est composée d'espèces rudérales mésophiles communes comme l'Armoise vulgaire, le Brome stérile, le Pied de poule, l'Orge des rats, l'Euphorbe épurge, la Lapsane, l'Ortie... Certaines de ces plantes sont plus hygrophiles, comme la Presle géante, les Epilobes, le Roseau, la Salicaire... Quelques espèces invasives se sont également installées : Renouée du Japon, Aster de Nouvelle-Belgique, Vergerette du Canada, Erable negundo. Ce type de milieu ne comporte pas d'intérêt floristique, et peut accueillir une faune commune.
- de quelques grands arbres en limite de parcelle ou bord de route, essentiellement des Saules et des Peupliers, favorables à la nidification des oiseaux.

Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée.

3 . ZONE HUMIDE

Le site ne comporte aucun cours d'eau, mare, fossé en eau, ou habitat naturel humide. La présence de quelques espèces végétales hygrophiles a toutefois poussé à vérifier le caractère humide ou non du terrain en utilisant le critère pédologique : deux sondages ont été effectués à la tarière dans les champs de maïs, et conduisent à l'absence de zone humide.

4 . FAUNE

L'inventaire faunistique a été conduit en une visite nocturne le 17 juillet 2012 suivi d'une visite diurne dès le matin le 18 juillet 2012.

Compte tenu du nombre de passage et de la date légèrement tardive, cet inventaire ne saurait être exhaustif, toutefois la caractérisation des habitats a permis d'estimer le potentiel d'accueil du site.

La position du site (enclavé dans l'urbanisation) et les habitats en présence ne rendent pas le site favorable à l'installation d'une faune patrimoniale.

Aucun chiroptère, ni rapace nocturne, ni amphibien n'a été contacté lors de la visite nocturne. Le site n'est pas propice à ces espèces (pas de vaste territoire de chasse pour les rapaces, pas de gîte potentiel pour les chauves-souris, pas de zone humide pour les amphibiens).

Les espèces recensées sont toutes des passereaux ubiquistes ou anthropophiles, pour la plupart protégés mais néanmoins communs (aucune espèce patrimoniale) :

Oiseaux		Protections	Liste rouge	Liste rouge	Liste rouge
Nom commun	Nom latin				
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	OII;OIII	LC		LC
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	OII;B3	LC		LC
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	N;Nh;B3	LC		LC
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	N;Nh;B2	LC		LC
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	N;Nh;B2	LC		LC
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	N;Nh;B2	LC		LC
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	N;Nh;B2	LC		LC
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	OII;B3	LC		LC
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	N;Nh;B2	LC		LC
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	N;Nh;B2	LC		LC
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	N;Nh;B2	LC		LC
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	OII	LC		NT
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	OII	LC		LC
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	N;Nh	LC		NT
Serín cini	<i>Serinus serinus</i>	N;Nh;B2	LC		LC
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>	N;Nh;B2	LC		LC
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	N;Nh;B2	LC		LC

LISTE DES SYMBOLES UTILISES (PROTECTIONS)

PROTECTION NATIONALE

- N : espèces protégées où toute destruction, enlèvement des œufs des nids, destruction, mutilation, capture, enlèvement, naturalisation, transport, colportage, utilisation, mise en vente ou achat sont rigoureusement interdits
- Nh : sont interdites la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux
- Nr : national restreint, espèces protégées partiellement acceptant certaines interventions

DIRECTIVES EUROPEENNES

Habitats

- An2 : espèces animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation
- * : espèces prioritaires pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière sur leur conservation, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire Européen des états membres.
- An4 : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte

Oiseaux

- OI : espèces faisant l'objet de mesures spéciales de conservation, en particulier en ce qui concerne leur habitat (ZPS)
- OII : espèces pouvant être chassées
- OIII : espèces pouvant être commercialisées

CONVENTIONS INTERNATIONALES

Berne

- B2 : espèces de faune strictement protégées
- B3 : espèces de faune protégées dont l'exploitation est réglementée

Bonn

- b1 : espèces migratrices menacées, en danger d'extinction, nécessitant une protection immédiate
- b2 : espèces migratrices se trouvant dans un état de conservation défavorable et nécessitant l'adoption de mesures de conservation et de gestion appropriées

LISTES ROUGES

Listes rouges nationale, départementale et régionale (catégorie UICN 2007, 2008 et 2009)

- RE : espèce éteinte en métropole
- CR : en danger critique d'extinction
- EN : en danger
- VU : vulnérable
- NT : quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si de mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)
- LC : préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)
- DD : données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pu être réalisée faute de données insuffisantes)
- NA : non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) présente en France uniquement de manière occasionnelle)
- NE : non évalué (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)

5 . CONCLUSION

Le site ne présente aucune sensibilité ni enjeu particulier concernant le milieu naturel :

- pas de zone humide
- pas d'habitat, ni espèce animale ou végétale patrimonial.

La présence d'oiseaux protégés (bien que communs) devra être prise en compte.

Les espèces protégées présentes sont des espèces d'oiseaux communes pour lesquelles des mesures compensatoires adaptées devraient pouvoir être trouvées à travers le projet.

