

Monsieur, Madame CADOUX Bernard  
106 Impasse du Val Clair  
38330 Saint Nazaire Les Eymes

Mairie de Saint Nazaire les Eymes REÇU LE	
18 NOV. 2019	
COPIE	Fait le
Mairie	

385 Chemin du Village  
38330 Saint Nazaire Les Eymes

A l'attention de Mr Le Commissaire Enquêteur

Objet : Enquête publique – Révision du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous venons vous faire part de nos remarques sur le projet du futur PLU de notre commune avec un état d'esprit ouvert et constructif.

Dans le projet PLU, la commune prévoit un objectif de croissance d'habitants à +1% d'où une densification forcée. Ce chiffre est surdimensionné car depuis 2010 le taux moyen à Saint Nazaire Les Eymes est évalué à 0.4% (Avis de la CDA du 24/09/2019).

Notre focus portera sur le quartier du chemin du Cerf et sur l'OAP des « Rivoulets ».

Dans la délibération du conseil municipal du 20 février 2015 le profil du nouveau PLU a été voté avec notamment la volonté de :

- Conserver un esprit village avec la valorisation des constructions anciennes, la préservation des grands paysages pour tous sur Belledonne, Chartreuse et éléments patrimoniaux (église).
- Favoriser une densification douce avec mixité sociale et intergénérationnelle.
- Organiser le partage des voiries entre piétons, vélos, voitures.

Dans le projet OAP « Les Rivoulets » nous ne retrouvons pas ces points mis en avant :

1. **Préservation des paysages et éléments patrimoniaux** : Faire des bâtiments de 9 m au faitage et de 12m au faitage coupera obligatoirement les vues sur les éléments patrimoniaux tels que le centre village, l'église, le parc du château des Eymes et ses remparts. Même si nous tenons compte de la courbe de niveaux, la préservation du paysage en sera impactée. (Cf. photo 1).
2. **La densification de 80 logements sur un même tènement est à l'opposé de la densification douce.** Nous notons que l'esprit de la mixité sociale est maintenu, ce qui est très bien, par contre l'intergénérationnel n'apparaît pas notamment pour les seniors.  
Cette densification importante (page 44 du tome 2, construction de bâtiments en bleu et rose et une toute petite partie en espace vert) envisagée impactera la gestion des eaux pluviales. Le seul argument de l'existence d'un réseau de collecte des eaux pluviales n'est pas suffisant. En cas de pluies intenses

cela surchargerait encore plus le Manival avec le risque d'inondation au niveau des quartiers, et le cas échéant le réseau autoroutier, situés en aval.

3. **L'organisation des partages de voiries n'est pas suffisamment développée dans le projet pour OAP les « Rivoulets ».** Le chemin du Cerf est l'axe principal, à double sens, Nord/Sud pour se déplacer vers les infrastructures communales, vers les commerces ou les transports en communs desservis le long de la RD 1090.

Le projet de 80 logements doit prendre en compte le volume de véhicules que l'on peut estimer à 120 voire 160. L'accès au réseau autoroutier (A41) est déjà très surchargé aux heures de transferts du matin et soir. Cette situation va s'accroître avec la mise en service de la sortie autoroutière venant de Chambéry, associé au développement de la zone industrielle de Saint Ismier (Demi-diffuseur de la Bâtie24.1).

Par ailleurs la RD 1090 est déjà saturée dans les deux sens aux mêmes heures : comment les véhicules remontant le Chemin du Cerf pourront ils s'engager en toute sécurité ?

Pour rappel, comme mentionné dans le rapport du PLU (Tome 1 pièce 2 pages 37 et 45) le haut du chemin du Cerf est ciblé comme une intersection dangereuse avec la RD 1090.

Les règles de circulation sur le chemin du Cerf avec les différentes intersections (chemins communaux, sortie de lotissement) ne sont pas définies.

**La voiture n'est pas le seul mode de déplacement qu'en est-il pour la sécurisation des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite ?**

Au regard de ce constat nous vous sollicitons pour apporter des amendements à ce projet.

Nous ne voulons pas rester sur une note négative car nous avons bien conscience que l'élaboration d'un PLU n'est pas une chose simple. Nous nous permettons quelques suggestions, dont certaines ont été déjà signalées dans le registre ouvert au public ou lors des réunions publiques.

- 1) Préserver l'esprit village et les paysages : Développer des bâtiments en R+1 sur l'ensemble de l'OAP des « Rivoulets » tout en conservant les cônes de vues (afin d'éviter de faire des barres d'immeubles). Ces trouées pourraient être arborées avec des essences basses afin de préserver les vues et permettre d'absorber en partie les eaux pluviales. Pour continuer les efforts écologiques et une gestion de l'eau optimisée, les eaux pluviales pourraient être récupérées dans des citernes enterrées afin d'assurer les arrosages des zones vertes communes pendant les périodes sèches.
- 2) Dans le projet des « Rivoulets » l'accent est mis sur des habitations vouées à la mixité sociale (30%). La partie réservée à l'intergénérationnel ne précise pas la part réservée aux séniors, d'autant plus que la population de Saint Nazaire Les Eymes est ciblée comme vieillissante. Des « séniors » désirent rester sur la commune tout en rompant l'isolement social. Il nous paraît indispensable de fixer un pourcentage d'appartements réservés pour les séniors à l'instar de ceux pour la mixité sociale. « Les séniors » libéreront des habitations trop grandes pour eux, ce qui permettra l'installation de couples plus jeunes avec enfants qui pourront bénéficier des infrastructures scolaires, sportives, culturelles, administratives de la commune.  
De plus seulement deux bâtiments existants sont ciblés pour changer de vocation avec une visée de transformation en habitation. Alors que sur la commune de nombreuses granges ou hangars, ayant un caractère architectural intéressant, pourraient bénéficier de cette opportunité. Leur classement permettrait de mettre en valeur la qualité patrimoniale des hameaux anciens tout en

luttant contre l'étalement urbain et en gardant un esprit village. Hangars, granges proches de la RD 1090 et dans le centre village avec le bénéfice de la proximité des transports en commun, commerces ou les infrastructures municipales. (vous ne trouverez pas de photo afin de respecter le droit d'image).

- 3) Organiser le partage des voiries sur le Chemin du Cerf afin de permettre une circulation sécurisée pour tous vers les équipements communaux, les commerces, les transports en commun d'autant plus avec la densification des « Rivoulets ». « CONSTAT: (Tome1 Pièce2 page 42) ► des aménagements à conforter pour valoriser les itinéraires modes actifs en lien avec les pôles d'équipements et de commerce ». Pour cela il est nécessaire de :
- Créer et délimiter une zone piétonne sécurisée par des trottoirs accessibles à tous et des passages piétons matérialisés au sol à toutes les coupures traversantes, ce qui n'est pas le cas actuellement (Cf. photo N°2).
  - Ouvrir une zone dédiée aux cyclistes et la matérialiser au sol.
  - Aménager le virage (face au noyer de l'immeuble du Cerf) car celui-ci a un angle très prononcé limitant la visibilité des conducteurs dans les deux sens (Cf photo N°3).
  - Aménager l'intersection donnant sur la RD 1090, l'entrée et sortie du parking du centre commercial du Cerf, et ré-étudier les accès aux autres commerces en bordure de la RD1090.
  - Interdire voire sanctionner les stationnements gênants sur les zones piétonnes (Cf. photo N°4).
  - Réhabiliter les priorités à droite aux intersections des voies communales avec une signalétique adaptée amenant ainsi les conducteurs à réduire leur vitesse.
  - Limiter la vitesse en inscrivant au sol cette limitation de façon régulière sur tout le Chemin du Cerf.

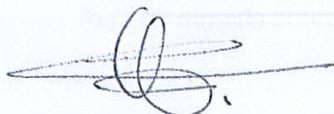
La commune de St Nazaire Les Eymes prévoit un excellent plan de stationnement (2200m<sup>2</sup>) dont une aire de stationnement avec un point d'apport volontaire(PAV). Qu'en est-il de la répartition des 420 m<sup>2</sup> de PAV prévus ? Ceux-ci ne doivent pas se faire au détriment des places de stationnement existantes voire trottoir, comme cela est le cas sur les communes voisines (Cf. photo N°5).

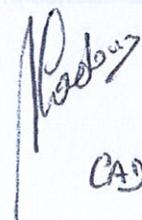
La réalisation du PLU engage la vie communale pour plusieurs années. Il est indispensable que la concertation des personnes habitants les quartiers soit prise en compte dans un esprit citoyen.

La signature du PLU engage à long terme la responsabilité des acteurs qui l'ont signés.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.

Fait à St Nazaire les Eymes le 17 Novembre 2019

  
Cedoux N.

  
CEDOUX B

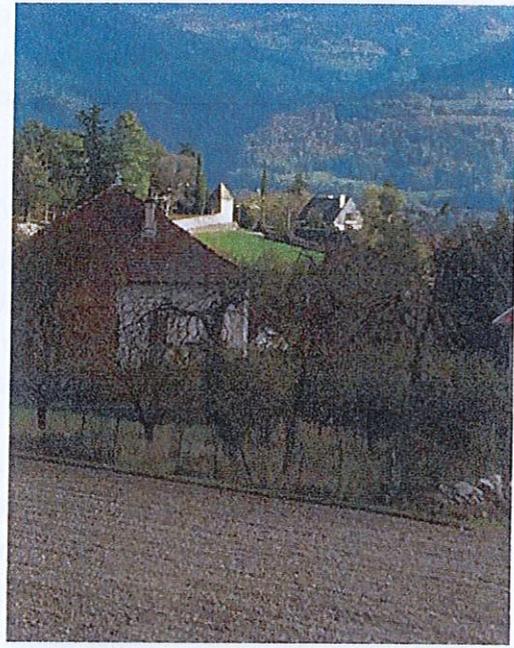


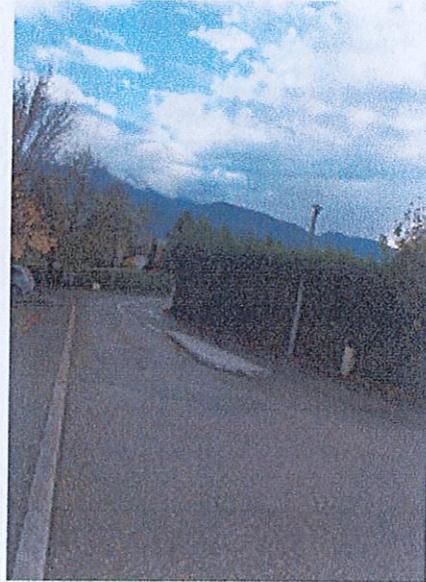
Photo N° 1 éléments patrimoniaux : Eglise et rempart du Château des Eymes



Photo N°2 Zones piétonnes traversantes non sécurisées sur le chemin du Cerf



Axe Sud/Nord montant



Axe Nord/Sud : Descendant

Photo N°3 Manque de visibilité dans virage serré en haut du chemin du Cerf



Photo N° 4 : Stationnements gênants sur zones piétonnes non sécurisées le long du chemin du Cerf



Photo N° 5 : PAV déposé sur places de parking



Photo N°5 : PAV déposé sur trottoir, où passer ?