



MODIFICATION N°4

**DEDIEE A LA COMMUNE DE SASSENAGE POUR PRENDRE EN
COMPTE LES REPERCUSSIONS SUITE A L'ABANDON DU PROJET
DES PORTES DU VERCORS.**

Table des matières

INTRODUCTION	3
PRESENTATION DES DOCUMENTS ET CONFORMITE	4
1 – Remarques communes.....	4
a – Le manque de communication.....	4
b – Lisibilité des cartes.....	4
c – Réunions trop courtes	5
d – Réunions distinctes le même jour.....	5
2 - Remarques spécifiques.....	6
A - Révision allégée n° 1 :.....	6
B - Modification n°4	11
DIFFICULTE DE MISE EN CONFORMITE AVEC LA LOI SRU	12
1 - Habitat et logement	13
2 - Evolution de la population	13
3 – Ses contraintes.....	16
Géographie	16
Risques naturels et technologiques	17
IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	18
1 - Les sols.....	18
2 - Les impacts sur le paysage naturel et l'environnement proche	18
3 - Les atteintes aux espèces protégées	18
PROPOSITIONS	19
CONCLUSION	20

INTRODUCTION

Notre association fédère les habitants de Sassenage autour de notre page Facebook : <https://www.facebook.com/Ademus.non.Metrocable.Telepherique.Sassenage/>

Notre objectif est de maintenir une qualité de vie sur Sassenage.

A ce titre voici notre contribution concernant les modifications du PLUI.

La population est concertée pour les modifications du PLUI

Du 30 mai au 30 juin, 2 démarches de concertation sont en cours sur le PLUI.

- La révision allégée n° 1 pour prendre en compte les risques d'inondation suite au PPRI Drac.
- La modification n°4 dédiée à la commune de Sassenage pour prendre en compte les répercussions suite à l'abandon du projet des Portes du Vercors.

A ce titre, sur Sassenage, nous avons eu 2 réunions le 13 juin 2024 de 18h à 19h et de 19h à 20h.

Ces réunions ayant eu lieu le même jour nous allons observer dans un premier temps des remarques communes puis nous analyserons chaque projet.

PRESENTATION DES DOCUMENTS ET CONFORMITE

1 – Remarques communes

a – Le manque de communication

Sassenage a été prévenue très tardivement de cette réunion. Elle n'a donc pas eu le temps de prévenir sa population afin qu'elle soit présente à cette réunion.

b – Lisibilité des cartes

Lors de ces réunions les cartes présentées ne nous ont pas permis de nous projeter.

Révision allégée n° 1 :

Les cartes présentées **étaient très larges et il était impossible de zoomer sur notre commune ;** ce qui est étrange sachant que la réunion concernait Sassenage.

Les cartes projetées, malgré la demande de nombreux propriétaires, n'ont pu être zoomées. Ils n'ont donc pas pu voir l'incidence sur leurs fonciers.

⇒ Ces cartes n'étaient pas exploitables

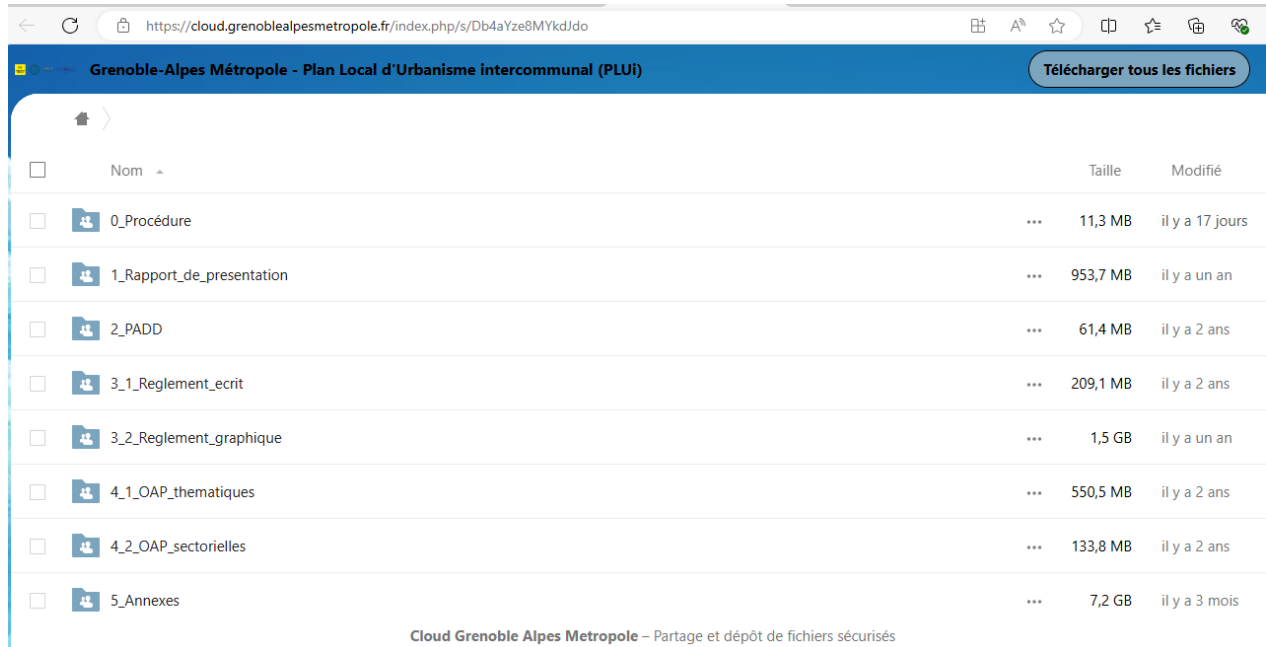
Modification n° 4 :

La carte présentée ne comportait pas les noms et tracés des rues, les bâtiments, ...

Il était donc très difficile de se repérer.

Par ailleurs les documents (cartes et documents) mis en ligne par la métropole sur leur cloud ne sont pas interactifs (cf. copie d'écran ci-dessous).

⇒ Ces documents ne sont pas exploitables, hormis en passant un temps interminable à faire des recherches à l'intérieur du PDF, l'OCR n'est pas disponible.



c – Réunions trop courtes

Le temps consacré à nous présenter les 2 projets n'était pas suffisant puisque nous n'avons pas eu le temps d'aborder tous les sujets et à la fin de la réunion nous devons débriefer. Rien n'a été fait.

⇒ **Il serait opportun une fois pour toute d'avoir le même temps consacré à l'introduction en monologue et le temps de discussion des participants !**

d – Réunions distinctes le même jour

Il s'agit bien de deux démarches de concertation distinctes qui se déroulent sur la même période.

Du fait que les 2 réunions étaient faites le même jour et que les sujets soient imbriqués il a été très difficile pour la population de faire la différence entre les 2 projets.

De plus le retard pris sur la première réunion a impacté fortement la qualité de la deuxième réunion.

2 - Remarques spécifiques

A - Révision allégée n° 1 :

Information sur les zones orange

Nous tenons à signaler que le PPRI a annulé la ZIS (zone d'intérêt stratégique) des portes du Vercors et réserver ces zones pour l'expansion de crues (zones classées en RCu3 et RCu4).

- ⇒ Toute construction est strictement interdite et la zone sera classée en zone agricole (24,63 ha). Or, en même temps elle crée une zone orange de 116,4 ha qui permet de construire là où il est interdit de construire.

Nous avons été mis devant le fait accompli. En effet lors de l'élaboration du PPRI à aucun moment nous n'avons été informés de ses zones orange qui sont pourtant lourdes de conséquence.

Légitimement nous pouvons donc nous poser quelques questions.

Peut-on exiger à un élu, en outre le Maire, à endosser le risque à construire sur des zones inondables ?

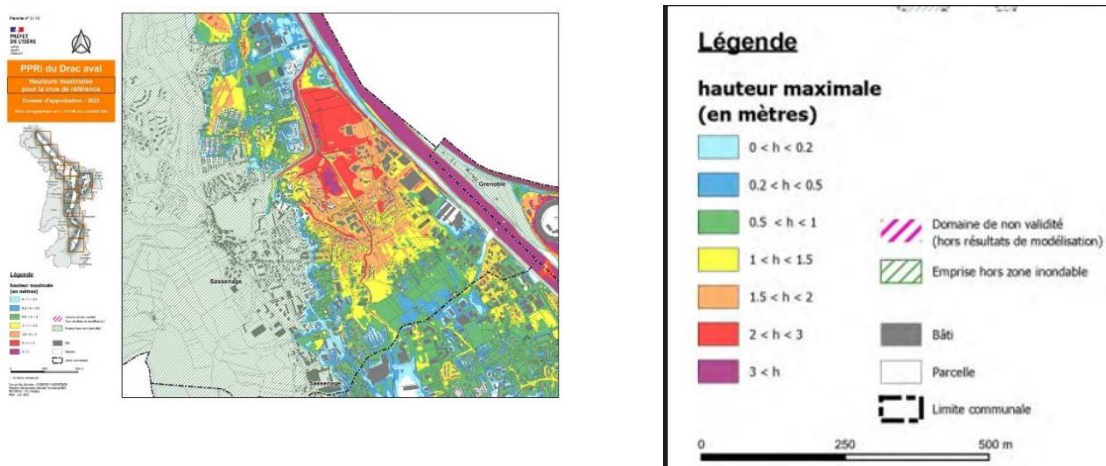
Remarque sur les responsabilités en matière d'application du droit des sols

L'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, maire ou préfet selon le cas, est responsable de la bonne prise en compte des règles d'urbanisme imposées par le présent règlement.

En application de l'article R.462-7 d) du code de l'urbanisme, lorsque les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme a l'obligation de réaliser un récolement après travaux sauf, par dérogation, si ce plan n'impose que des règles parasismiques ou para cycloniques ou une étude du sol.

Le respect des autres dispositions du PPRI relève de la responsabilité des maîtres d'ouvrage, utilisateurs du sol, bénéficiaires des travaux, architectes, entrepreneurs ou toutes autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Hauteur des crues dans les zones orange



Différence Règlement écrit du PPRI Drac 17 Juillet 2023 & Révision allégée n°1 du Plui :

Remarque : lors de la concertation, aucune information n'a été faite concernant la différence entre les projets nouveaux « PN » et les projets sur l'existant « PE ».

Dans le tableau ci-dessous on voit une différence entre les i des PE inscrits sur le règlement du PPRI et ceux inscrits sur la révision allégée n°1 du Plui : pourquoi ?

<u>Règlement écrit du PPRI Drac 17 Juillet 2023</u> Zones orange RCu3 PN et RCu4 PN de la page 62 à 78	<u>Règlement écrit du PPRI Drac 17 Juillet 2023</u> Zones orange RCu3 PE et RCu4 PE de la page 79 à 88	<u>Révision allégée N°1 du Plui</u>
3.C. Prescriptions particulières applicables aux projets nouveaux PN autorisés à L'article 3.A.	Chapitre 3.2. Projets sur existant PE	« LES DIFFÉRENTS TYPES DE PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN »
<u>Les i sont bien détaillés</u>	<u>Les i ne sont pas détaillés</u>	<u>Les i sont détaillés</u> => d'où viennent-ils ?

D'où vient cette différence ?

Questions et remarques :

- Densifier une zone à risque n'est-il pas trop dangereux pour l'existant ?
- Est-ce normal de densifier des zones d'expansion de crue au détriment de zones tampons ?
- Comme il manquait des zones constructibles où faire des logements sociaux la métropole a trouvé un moyen de trouver des terres (dixit Monsieur FERRARI lors de la réunion sur le métro câble sur la presqu'île où il nous a annoncé que nous avons 75 hectares de zones constructibles. Sur le dossier on nous parle même de 116.4 hectares). Est-ce sérieux aux vues des problèmes d'inondations actuels ?
- La modification du tissu urbain (destruction de logements...) va modifier la circulation de l'eau : restons vigilants.
- Qu'en est-il de la pression sur la nappe phréatique : cela a-t-il été mesuré et pris en compte ?
- L'intégration paysagère d'ilots diffus dans la plaine à savoir « PN » projet nouveau n'a pas été présenté lors de la concertation.
- Les spécificités des bâtiments n'ont pas été évoquées : immeubles de 3 ou 4 étages ? + hauteur zone inondable + la particularité des toits sur Sassenage.
- Sur les « PE » projet rénovation la question a été posée plusieurs fois et la réponse a été positive, nous citons : en aucun cas les terres autour de la parcelle sont concernées par une extension de construction.

- Le livret de Sassenage n'est pas à jour ainsi que d'autres documents supérieurs au PLUI.
- Les constructions possibles dans les zones orange vont complètement modifier le paysage et l'environnement urbain de Sassenage (exemple : au hameau du château on a 150 maisons en copropriété horizontale : avec cette modification il sera possible de faire des immeubles au milieu ; on détruit donc le paysage urbain).

Révision allégée (sur un seul élément : le PPRI) : est-ce suffisant ?

Lors de cette réunion il nous a été dit que nous étions les premiers en France à créer ces zones orange.

Nous n'avons donc aucun recul sur la dangerosité d'une telle décision et cette décision va avoir pour conséquence **de complètement modifier l'aménagement de Sassenage.**

Or, il s'agit d'une révision allégée (modification uniquement sur un seul élément : PPRI) :

Est-ce sérieux sachant que l'incidence est de 3700 logements potentiels ? N'y a-t-il pas des conséquences sur le tissu urbain impliquant des modifications du PADD ?

Par ailleurs il a été rappelé par la commission d'enquête du PPRI, concernant le PGRI « Grand objectif 01 » :

D 1 - 3 : ne pas aggraver dans les zones non urbanisées

D 2 - 1 : préserver les champs d'expansion des crues

D 2 - 3 : éviter les remblais dans les zones inondables

⇒ **Les zones orange doivent impérativement respecter les points ci-dessus du PGRI. On peut également noter que le PGRI n'évoque à aucun moment les zones orange.**

Comment peut-on nous proposer une modification allégée du PLUI sachant que le PADD (Document supérieur) n'est pas à jour ?

Exemples :

Pages 27, 34 PADD, on parle toujours du projet des Portes du Vercors.
Ils parlent également du parc Mikado page 27 : est-ce que ce parc se fait toujours ?

Le PADD en vigueur ne donne aucune information et réglementation concernant les zones orange.

LE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE),

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un élément incontournable du Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUi). C'est un acte utilisé dans la gestion de l'espace urbain et dans bien d'autres situations. En effet, il présente les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique

Il s'agit d'un document obligatoire qui informe les élus et les administrés dans le cadre de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, visant à indiquer les souhaits de développement d'un territoire.

Il s'agit des grands principes de développements en termes d'urbanisme et de transports.

Le PADD, un document territorial

Conformément aux principes mentionnés dans le **Code de l'urbanisme**, il est question de définir les grandes lignes qui font partie des **projets de développement futur du territoire de l'EPCI** (Établissement public de coopération intercommunale) ou de la ville en question. Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU communal ou intercommunal doit obligatoirement être lié au territoire couvert par ce dernier. Le dossier ne devra donc pas être composé de lignes directrices très généralistes. Les applications de ces dernières concernent n'importe quelle zone ou de principes dont les traductions ne sont pas représentées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou dans les règlements.

L'objectif est d'exposer un dessein politique qui répond aux besoins et aux enjeux du territoire intercommunal ou communal. Il doit aussi être adapté aux outils dont dispose la collectivité. C'est d'abord le Code de l'urbanisme qui énonce les missions qui peuvent être assignées au PLU en termes de développement durable. Le PADD expose ensuite les orientations générales en rapport avec l'habitat, les transports, les déplacements, les communications numériques, les loisirs ainsi que le développement économique et commercial défini pour la commune ou l'EPCI.

L'élaboration de ce dossier s'inscrit dans la lutte contre la progression des surfaces urbanisées à la périphérie des villes afin d'assurer la modération de la consommation de l'espace. C'est un dossier qui définit les grandes lignes des aménagements urbains que les autres pièces du PLU comme le règlement ou les OAP se chargeront de décliner ensuite. Il sera énormément partagé avant l'établissement des règles qui devront être mentionnées au PLU. Pour être en accord avec la loi, le dossier devra faire l'objet d'un débat auprès de l'organe délibérant de l'EPCI ou au sein du conseil municipal (CM) **dans le cas d'un PLU communal.**

La différence avec les autres documents du PLU

Le Code de l'urbanisme définit divers rôles pour chaque pièce du PLU. Annoncé par le rapport de présentation, le PADD est l'une des pièces maîtresses du plan. En effet, il présente directement le dossier dans sa globalité en définissant les lignes directrices générales. Celles-ci vont figurer dans les autres documents opposables comme le règlement ou les OAP.

Les autres pièces du PLU doivent obligatoirement être constituées de **déclinaisons des orientations du PADD** pour maintenir un plan cohérent. La démarche consiste alors à effectuer

une relecture de l'ensemble du dossier pour s'assurer que les intentions mentionnées ont effectivement leur traduction concrète qui permettra leur réalisation. Même s'il ne doit pas prêter à confusion avec le rapport de présentation ou encore les OAP, la limite avec ces derniers sera parfois difficile à appréhender d'une collectivité à une autre. En tant qu'élus, vous pourrez décider de mettre certains éléments à l'échelle de quartier dans le dossier si vous jugez ces principes fondamentaux, ou alors uniquement en OAP si vous voulez que les principes énoncés soient opposables aux autorisations d'occupation du sol.

La législation et le contenu pour le PADD

Solidarité Renouvellement Urbain

Datant du 13 décembre 2000, le fondement de **la loi Solidarité Renouvellement Urbain** (SRU) est le développement durable des villes, mais aussi leur reconstruction. On peut citer parmi ses enjeux la mixité urbaine et sociale, la lutte contre la périurbanisation et l'utilisation non réglementée de l'espace, la protection de l'environnement et du paysage.

Urbanisme et habitat

Créée le 2 juillet 2003, la **loi Urbanisme et habitat** (UH) vient modifier le Code de l'Urbanisme selon la volonté des élus locaux ainsi que trouver des solutions à la pénurie de terrain. L'idée est de réduire les limites imposées à l'urbanisation lorsqu'il n'y a pas de schéma de cohérence territoriale dans certaines zones. Elle précise aussi la portée du projet d'aménagement et de développement durable, faisant partie du PLU ainsi que le régime de la participation pour les voiries et réseaux.

Grenelle II

La **loi Grenelle II** ou ENE pour l'Engagement National pour l'Environnement de 2010 met en place le PLU comme étant un nouvel outil pour éviter les gaspillages fonciers et garantir la gestion économe des sols.

En ce qui concerne le contenu, la définition des orientations générales doit se limiter strictement aux thématiques qui peuvent être abordées dans un PLU pour empêcher les éventuelles incohérences avec d'autres plans ou schémas. Avec la loi ENE, les compétences liées à l'élaboration d'un PLU intercommunal sont néanmoins renforcées, car il tient maintenant lieu de Programme Local de l'Habitat ou encore de Plan de Déplacements Urbains lorsque l'EPCI concerné est également Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU).

Dans ce contexte, la **constitution du PADD et des OAP** doit se faire de sorte que le PLU tienne lieu des plans et programmes. Il sera alors question de ne pas mentionner les politiques qui ne sont pas du domaine des aménagements urbains en général comme les politiques culturelles ou d'animation.

- Par ailleurs la révision allégée du Plui porte le numéro 1 : D'autres sont-elles prévues ?
- On remarque également que la définition des zones i ii et iii suivantes sont différentes de celles présentées dans le PPRI. Pourquoi ?

En effet, le PPRI différencie les projets nouveaux des projets sur l'existant.

Sur l'existant nous ne voyons pas la définition des cas i, ii, iii...

Cas i : Les opérations réduisant de fait la vulnérabilité, soit par le déplacement d'un enjeu vers une zone d'aléa moindre, soit par réduction de la vulnérabilité. Dans ce cas i, aucune augmentation de la densité n'est prévue.

Cas ii : Les opérations d'aménagement complexes menées à l'échelle d'un quartier ou d'un groupement de parcelles ou d'une parcelle de surface significative. Ce type de projet comporte une augmentation de la densité bâtie, donc du nombre de logements, mais présente une réelle adaptation aux aléas d'inondation en pensant le projet de manière globale, ce qui permet de le rendre résilient.

Cas iii : Les autres opérations, qui interviennent ponctuellement, de façon diffuse, notamment à la parcelle, et peuvent présenter une densification très limitée.

- Les projets nouveaux n'ont pas été présentés pour la plaine de Sassenage ?
- Les réseaux ne sont pas adaptés (électricité, eau...)
- La voirie est très insuffisante et difficilement aménageable
- L'intégration paysagère n'a pas été prise en compte.
- ...

B - Modification n°4

Sur le projet des côtes de Sassenage il est prévu au minimum 45 logements sociaux.

L'accès à ce secteur est déjà très mal desservi par les transports collectifs pour les habitants actuels, ce qui est peu favorable à la sobriété énergétique liée aux transports.

Comment peut-on socialement prévoir l'accueil de personnes à revenus très faible sans proposer des services publics adaptés (commerces, écoles, transports en commun) ?

Il est donc nécessaire d'avoir des véhicules. De ce fait ce projet aggravera encore la saturation sur la route qui monte dans le Vercors et donc la pollution et le dérangement des animaux et des habitants.

P° 33 PADD : construire une métropole résiliente :

Est-il normal de créer une OAP aux côtes de Sassenage en zone de terrain Bg (aléas de glissement de terrain et de ruissellement), voyant les actualités du jour du 21 juin 2024 concernant la Bérarde ; ce village ayant subi de très graves détériorations de crues torrentielles ?

Sans compter que le moyen utilisé pour gérer les eaux pluviales est un bassin de rétention et une pompe de relevage pour renvoyer ces eaux dans les eaux pluviales, ce qui est normalement peut conseiller.

DIFFICULTE DE MISE EN CONFORMITE AVEC LA LOI SRU

L'objectif de ces modifications est de se mettre en conformité avec la loi SRU.

L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU, est un texte complexe qui modifie en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France.

Objectifs de la loi

La loi a été élaborée autour de trois exigences : une plus grande solidarité, l'encouragement au développement durable, le renforcement de la démocratie et de la décentralisation.

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

Les communes de plus de 3 500 habitants doivent disposer de 25 % de logements sociaux au sein de leur parc de résidences principales, ou 20% dans les territoires moins tendus.

Sassenage est donc concernée par cette loi mais malgré ses efforts elle ne parvient pas à atteindre ce pourcentage.

Depuis 2000 les choses ont beaucoup évolué et les conditions climatiques et sociales nous encouragent à faire de plus en plus attention.

Pour le comprendre il est indispensable de mieux connaître sa population mais aussi son histoire et sa géographie.

1 - Habitat et logement

Sa proximité avec Grenoble, son accès autoroutier, son dynamisme économique, culturel et associatif, ses coteaux ensoleillés et verdoyants ou encore ses résidences proches des écoles et des commerces ont fait de Sassenage une commune très attractive.

« Très agréable, dynamique et offrant une grande variété de prix, la commune attire beaucoup les familles : « il y fait bon vivre ».

Le marché locatif est lui aussi dynamique.

Parmi ces logements, 93 % étaient des résidences principales, 2,2 % des résidences secondaires et 4,8 % des logements vacants. Ces logements étaient pour 42,3 % d'entre eux des maisons individuelles et pour 57,5 % des appartements .

Le tableau ci-dessous présente la typologie des logements à Sassenage en 2018 en comparaison avec celle de l'Isère et de la France entière. Une caractéristique marquante du parc de **logements est ainsi une proportion de résidences secondaires et logements occasionnels (2,2 %) inférieure à celle du département (8,3 %) et à celle de la France entière (9,7 %)**. Concernant le statut d'occupation de ces logements, 69,2 % des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement (73,6 % en 2013), contre 61,1 % pour l'Isère et 57,5 % pour la France entière.

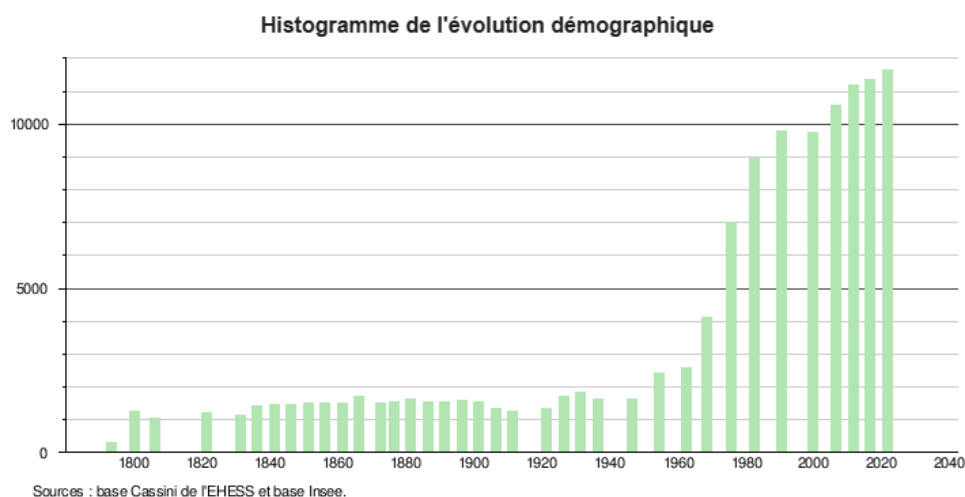
Le logement à Sassenage en 2018.			
Typologie en %	Sassenage	Isère	France entière
Résidences principales	93	84	82,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	2,2	8,3	9,7
Logements vacants	4,8	7,7	8,2

2 - Evolution de la population

Au début du XXe siècle, Sassenage n'est encore qu'un modeste village d'à peine 1 500 habitants, chiffre qui reste stable depuis 50 ans. La fin de la Première Guerre mondiale marquera le début de l'expansion démographique de la commune.

En 1926, la commune comptera 1 713 habitants, parmi lesquels, une communauté italienne en plein essor. Les années qui suivront la Seconde Guerre mondiale connaissent une augmentation considérable de la population qui double tous les 20 ans.

Durant les trente glorieuses, la forte urbanisation de la commune est marquée par la construction de grands ensembles, tels que Le Floréal avec ses quatre tours de seize étages d'une hauteur de 54,52 mètres, situées entre la rue du Moucherotte et la rue de la Falaise.

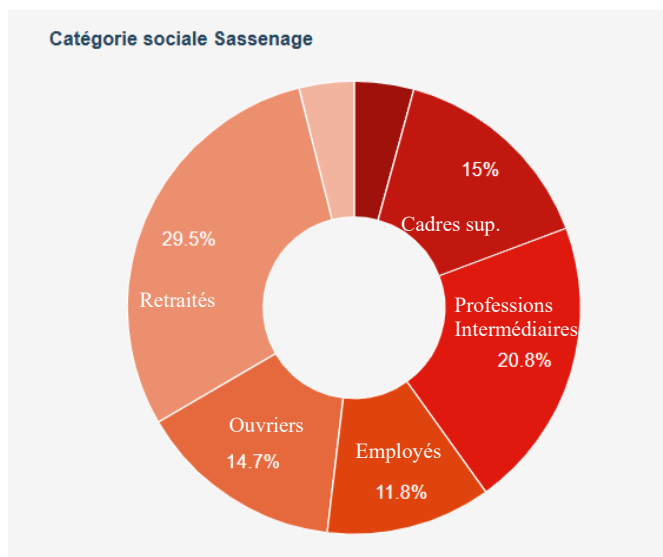


Nombre de ménages par catégorie sociale pour la ville de Sassenage

Le nombre de ménages par catégorie sociale est défini par l'activité de la personne de référence dans un ménage. En ce qui concerne la ville de Sassenage le nombre total de ménages selon les dernières données statistiques était de 4 373, ce nombre pour la ville de Sassenage s'entend par ménage et non par personne. Sur ces 4 373 ménages, les catégories sociales se répartissent ainsi :

Répartition et classement des catégories socioprofessionnelles dans la ville de Sassenage en pourcentage.

Rang	Catégorie sociale	Nb ménages	% ménages
1	Retraités	1291	29,5 %
2	Professions intermédiaires	910	20,8 %
3	Cadres Supérieurs	658	15,0 %
4	Ouvriers	642	14,7 %
5	Employés	515	11,8 %
6	Commerçants, Artisans et chefs d'entreprises	186	4,3 %
7	Autres	171	3,9 %



Classes sociales, revenu et niveau de vie moyen des ménages de Sassenage

La notion de classe sociale est ici analysée en fonction de la répartition des richesses

La **classe défavorisée** des 10 % les plus pauvres de la population perçoit **moins de 14 817 € par an** et par ménage, soit 475 ménages.

La **classe ouvrière** (au sens du niveau de revenu) des 30 % de la population dont le revenu est inférieur au revenu médian, mais est supérieur au 10 % les plus pauvres, perçoit **moins de 30 361€ par an** et par ménage, soit 1 424 ménages.

La **classe moyenne** des 40 % de la population dont le revenu est situé dans une fourchette entre -20 % et + 20 % par rapport au revenu médian perçoit **entre 30 361€ et 48 176€ par an** et par ménage, soit 1 898 ménages.

La **bourgeoisie**, soit les 20 % de la population dont le revenu est supérieur à celui de la classe moyenne, mais inférieur au 10 % les plus riches, perçoit **entre 48 176€ et 71 447€ par an** et par ménage, soit 949 ménages.

Enfin, la **classe privilégiée**, soit les 10 % de la population dont le revenu est le plus élevé, perçoit **plus de 71 447€ par an** et par ménage, soit 475 ménages

Ces données mettent en évidence que Sassenage s'est développée à un rythme relativement soutenu et qu'elle a su maintenir une mixité sociale.

3 – Ses contraintes

Géographie

Géographiquement, le territoire de la commune de Sassenage qui est bordée par l'Isère sur sa limite orientale, mais aussi entièrement traversée par le torrent du Furon, se situe au pied du massif du Vercors, longtemps dénommé sur cette partie du massif, la « Montagne de Sassenage ».

Le nom de Sassenage fut durant une longue période historique d'une grande renommée régionale, voire nationale, d'une part par la présence de son **château du XVII^e siècle**, de sa grotte, dénommée « **cuves de Sassenage** » et reconnue comme **une des sept merveilles du Dauphiné**, mais aussi par **la production de son fromage de fabrication locale** dénommé « bleu du Vercors-Sassenage » et qui relève d'une appellation d'origine contrôlée.

Le territoire de la commune présente un ensemble urbain important entouré par quelques hameaux épars. Il abrite également plusieurs châteaux dont celui de la Maison de Sassenage, barons du bailliage du Grésivaudan et l'hôtel de ville. Le bourg central se distingue par ses rues étroites et fraîches avec des maisons anciennes qui donnent un certain charme historique à cette commune.

Au-delà du bourg central, vers l'est, le parc de l'Ovalie avec son lac, ses arbres et ses oiseaux aquatiques se présente comme un lieu très prisé par les habitants. Près de la rive gauche de l'Isère, on peut noter la présence de deux zones industrielles et commerciales plus proches de la digue de l'Isère qui marque la limite orientale du territoire communal.

Le territoire communal présente vers le sud-ouest de son territoire de nombreuses barres d'immeubles à la hauteur plus ou moins variées (généralement entre 6 et 12 étages), mais aussi des villas de tailles modestes et quelques maisons rurales qui sont généralement d'anciens corps de fermes. La commune comprend encore quelques terrains agricoles, généralement situés vers les berges de l'Isère.

Le territoire de la commune de Sassenage est essentiellement composé de petites villas et d'anciennes maisons rurales, plus particulièrement vers le vieux bourg dont l'artère principale est formée par la rue de la République, le hameau du Château et le secteur des Côtes.

Des grands ensembles généralement de type monofonctionnel, en grande partie constitués d'HLM, sont situés vers le nord-ouest du territoire, à proximité de la commune voisine de Fontaine.

Les zones industrielles et commerciales sont principalement situées vers les rives de l'Isère ou au pied de la falaise du Vercors au-delà des zones urbaines.

Sa proximité avec Grenoble, la Presqu'Île scientifique et l'autoroute fait de Sassenage une commune très recherchée.

Sassenage a su maintenir un cadre de vie très agréable avec une nature abondante, des terres agricoles mais aussi avec des logements sociaux. Cette politique a permis aux sassenageois non seulement de s'intégrer (intégration de la population italienne) mais aussi d'évoluer socialement et de bien vieillir avec des maisons de retraite et un EPHAD.

Cependant, effectivement, elle n'arrive pas à atteindre ce taux de 25 % : pourquoi ?

Le territoire de Sassenage est particulier. Il est riche d'une histoire avec des châteaux, sa grotte, dénommée « **cuves de Sassenage** » et reconnue comme une des sept merveilles du Dauphiné mais il doit aussi faire face à de nombreux risques :

Risques naturels et technologiques

Risques naturels

L'ensemble du territoire de Sassenage est situé en zone de sismicité no 4 (sur une échelle de 1 à 5), comme l'ensemble des territoires des communes de l'agglomération grenobloise.

Au-delà du risque sismique, il existe d'autres risques dits majeurs de type naturel et technologique.

Ces risques sont notamment des inondations de plaine liées aux crues du Furon et des autres ruisseaux adjacents ou aux crues du Drac et de l'Isère, des crues torrentielles de ces mêmes torrents, liés aux orages et aux fortes averses, mais également des mouvements de terrain.

Sassenage est une des trente-sept communes du département de l'Isère classée pour le risque incendie de forêt.

Risques technologiques

Des risques industriels majeurs existent sur le territoire communal dus à la traversée du village par des transports de matières dangereuses, la présence de dix installations classées (dont une classée Seveso II) et proximité de sites présentant des risques nucléaires.

En outre 50 % du territoire, mais correspondant à 90 % du bâti, sont susceptibles d'être recouverts par les eaux en cas de rupture du plus proche barrage hydroélectrique.

Sassenage a donc de nombreux atouts mais aussi de nombreuses contraintes à prendre en compte.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

1 - Les sols

"Les sols jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes. En fonction de leurs caractéristiques, ils peuvent assurer avec plus ou moins d'efficacité diverses fonctions : production de biomasse végétale (agriculture, forêt, ...), support de biodiversité, infiltration et filtration des eaux pluviales, régulation de l'îlot de chaleur urbain... Cette capacité à assurer de multiples fonctions, et à rendre de fait un certain nombre de services, permet de définir la qualité d'un sol (site Internet du [Cerema](#)).

Dans un contexte de consommation excessive de cette ressource non renouvelable, les usages des sols constituent désormais un des enjeux forts de l'aménagement du territoire - les sols de "bonne qualité" devant être préservés en priorité de l'urbanisation".

2 - Les impacts sur le paysage naturel et l'environnement proche

Cette décision aura un impact important dans un cadre paysager de qualité, en entrée de Ville, entre les parcs naturels régionaux du Vercors et de la Chartreuse. Les vues depuis la plaine sont dégagées sur les massifs imposants du Vercors et de la Chartreuse lui conférant une qualité paysagère indéniable ».

⇒ En conséquence, ce changement de zonage est de nature à entraîner une atteinte significative au paysage naturel avoisinant de la Métropole, à son environnement immédiat (plaine agricole, tissus pavillonnaires) en créant une gêne visuelle importante.

3 - Les atteintes aux espèces protégées

Sur le territoire de Sassenage, sont notamment identifiées deux espèces protégées potentiellement nicheuses, le bruant jaune, le chardonneret élégant à proximité immédiate de la zone d'étude, et deux autres espèces à enjeu se reproduisant dans la zone d'étude, à savoir l'Agrion de Mercure à l'amont du Ruisseau des Sables, et la chouette chevêche utilisant les prairies aux alentours en zone de nourrissage. Concernant cette dernière, la synthèse des enjeux biologiques précise que la zone d'étude ne présenterait pas d'habitats favorables à la nidification selon une source de 2015, mais non revue à ce jour : il n'y a donc aucune certitude sur ce point ; il s'agit pourtant d'un enjeu reconnu comme fort.

Lors du projet des « Portes du Vercors » en 2015, une zone d'Avifaune (ensemble d'oiseaux ou d'espèces d'oiseaux d'un milieu spécifique) avait été établie.

L'étude d'impact environnemental de 2017 fait état d'un risque pour la biodiversité, en particulier pour la Chouette Chevêche, une espèce protégée.

Une analyse sur la Biodiversité (lors de l'Enquête Publique des PDV) avait également été demandée et une conclusion qui demandait que la loi du 8 août 2016 devait être appliquée sur les espèces menacées et pas uniquement sur les espèces protégées.

Questions :

De nombreuses hirondelles nichent sur cette zone ainsi que des abeilles. Ces espèces protégées et/ou menacées vont être fortement impactées par la modification de ce secteur.

Comment peut-on mettre en œuvre un projet de construction sur un espace où les espèces en voie d'extinction et protégées vivent.

PROPOSITIONS

Afin de faire des propositions sérieuses nous aimerions avoir un état des éléments suivants :

- Évaluations des friches industrielles et autres friches.
- Logements vacants, logements à rénover...
- Logements non conformes au PPRI (avec un seul étage) et également sensibiliser les propriétaires à l'obligation de construire une zone de refuge.
- Zones constructibles où il serait possible de faire des projets (ex : emplacement banque alimentaire, les cars Faure)
- ...

Cet état nous permettrait de déterminer une politique sociale permettant une intégration de qualité comme Sassenage l'a toujours fait et non pas de construire à la parcelle ou en ilots non intégrés au paysage.

CONCLUSION

Pour satisfaire la loi SRU qui fixe un pourcentage de logements sociaux pour toutes les communes on est prêt à mettre la vie des gens en danger.

En effet, aux vues de l'actualité on peut réellement se poser des questions sur l'opportunité de créer des zones orange. On sacrifie ainsi des parcelles qui permettent d'absorber l'eau pour densifier sans projet global d'architecture et d'intégration. On expose donc plus d'habitants dans des zones dangereuses et on aggrave forcément l'existant malgré les dires des experts ; l'actualité nous donnant malheureusement raison.

⇒ Faire du social dans une commune est tout à fait normal et louable mais pas à n'importe quelles conditions et surtout pas avec une mise en danger de la population.

Nous avons de réelles inquiétudes pour le cadre et la qualité de vie à Sassenage mais aussi pour la sécurité de ses habitants.