



**Monsieur le Maire**

Direction Générale Adjointe Développement Urbain  
Direction Aménagement Juridique Administration  
Réglementation et Environnement  
Service Urbanisme Réglementaire  
Maison communale  
111 avenue Ambroise Croizat – CS 50007  
38401 SAINT-MARTIN-D'HERES cedex

Grenoble,

Suivi par : Sandie Catenacci - 04.56.58.52.77 – [sandie.catenacci@lametro.fr](mailto:sandie.catenacci@lametro.fr)  
DGA Cohérence Territoriale  
Direction Planification Territoriale et Urbanisme  
Nos références : 24100LT2017-0422  
Vos références : courrier entrant N°17-008892

*Lettre remise contre émargement*

**Objet : Avis sur le permis de construire n° PC 038 421 17 10012 – Projet Neyrpc sur Saint-Martin-d'Hères**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez saisi sur le permis de construire en objet en date du 7 juin 2017 pour obtenir l'avis des services de Grenoble-Alpes Métropole en application de l'article R.423-50 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, la Métropole entend porter à votre connaissance les éléments suivants :

A titre liminaire, après instruction du dossier, il apparaît qu'une partie de l'emprise du projet Neyrpc est située sur le domaine public routier métropolitain sans qu'une autorisation ait été sollicitée de la part de la SARL Les Halles Neyrpc. En effet, la rue Galilée appartient pour partie à la SAEM Territoire 38 et pour partie à Grenoble-Alpes Métropole suite au transfert de la compétence voirie par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014.

En raison de son ouverture à la circulation publique, la partie Est non cadastrée de la rue Galilée, coté avenue Benoit Frachon, appartient au domaine public métropolitain et ne peut recevoir le projet Neyrpc sans procédure de déclassement préalablement menée par la Métropole. La procédure de déclassement, lorsqu'elle porte atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurée par la voie, doit par ailleurs faire l'objet d'une enquête publique et, in fine, être soumise à l'approbation du conseil métropolitain.

En outre, cette procédure de déclassement pourrait requérir d'éventuelles régularisations foncières.

## AVIS VOIRIE

Le dossier transmis par la commune ne permet pas de donner un avis car il ne contient pas :

- La pièce PC39 relative à l'accessibilité qui doit permettre d'identifier les éléments relatifs à l'accessibilité : le plan masse d'accessibilité, le plan des niveaux, la notice d'accessibilité, l'attestation du bureau de contrôle...

- La pièce PC11 : étude d'impact sur les déplacements tous modes sur les voiries adjacentes afin de certifier la capacité des infrastructures à supporter les modifications de trafic induites par le projet et notamment par la suppression de voiries ouvertes à la circulation publique telle que la rue Galilée. Il est nécessaire de produire cette étude.

Au regard du dossier transmis, il peut néanmoins déjà être mentionné les observations suivantes :

- Le plan masse du projet présente un raccordement viaire à la rue Marceau Leyssieux qui ne correspond pas au viaire existant.

- Le plan masse présente sur la rue marceau Leyssieux, au niveau l'entrée de Casino Drive, un aménagement sans traversée piétonne pour les piétons qui voudront rejoindre l'entrée de l'opération rue Leyssieux en venant du Sud et de l'Est. Il est nécessaire de revoir la configuration complète de ce secteur.

- La circulation cyclable n'est pas décrite au-delà de la simple connexion avec l'avenue Gabriel Péri. Comme la majorité des stationnements cyclable de l'opération est situé rue Marceau Leyssieux, il est nécessaire de décrire l'accès à ces diverses poches de stationnements. De plus, la rue Marceau Leyssieux devant supporter une charge de trafic plus importante, y compris de poids lourd, il est nécessaire de créer des continuités cyclables sécurisées dans les deux sens sur la rue Marceau Leyssieux, de Gabriel Péri à Ambroise Croizat.

- Les arceaux vélos décrits dans la notice architecturale et paysagère ne sont pas visibles sur le plan masse.

- Il semble y avoir des incohérences entre le plan masse au 2500ème de la notice architecturale et paysagère et le plan masse au 500ème, relatives à l'implantation des peupliers bordant l'opération. Cette incohérence porte aussi sur le nombre de stationnements cycles réellement possible le long du bâtiment B. Le calepinage peupliers/stationnements cycles doit être précisé.

- Les peupliers bordant l'opération côté rue Marceau Leyssieux sont implantés en pleine terre. Vu le système racinaire des peupliers, le risque de déformation de la chaussée future est important, il est nécessaire de décrire les protections qui seront mises en œuvres pour protéger les infrastructures du domaine public.

**En conclusion, certaines pièces du permis de construire n'ayant pas été transmises par la commune le 7 juin 2017, l'avis voirie ne sera rendu qu'après la transmission de ces dernières à Grenoble-Alpes Métropole.**

---

### AVIS TRANSITION ENERGETIQUE

Le dossier transmis par la commune ne permet pas de donner un avis car il ne contient ni l'étude d'impact, ni l'attestation d'étude d'approvisionnement énergétique, ni l'attestation RT2012.

En outre, à part la puissance électrique mentionnée, l'estimation des besoins énergétiques du projet n'est pas communiquée.

**Il n'est dès lors pas possible d'émettre un avis sur l'impact du projet sur les réseaux énergétiques et sur la cohérence avec la politique Plan Air Energie Climat. Un avis sera rendu après transmission des éléments manquants.**

---

### AVIS COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS.

#### 1. Modalité de collecte et de tri des déchets ménagers et assimilés sur le secteur concerné

Ordures ménagères (O.M.)	Déchets recyclables fibreux	Verre	Déchets de cuisine et déchets verts	Autres déchets (y compris les déchets verts ne pouvant être compostés sur place)
Porte-à-porte	Porte-à-porte	Apport volontaire	Incitation au compostage sur place	Déchèterie

L'organisation de base de la collecte des déchets assimilés est de type porte-à-porte pour la collecte des ordures ménagères et pour la collecte sélective des papiers et des emballages légers.

La collecte du verre est réalisée en conteneurs d'apport volontaire.

Grenoble-Alpes Métropole incite à une gestion in situ des déchets organiques (déchets de cuisine et déchets verts) en privilégiant les techniques de paillage, de broyage, de compostage...

#### 2. Dotation et stockage des déchets

Au regard des 1ères évaluations de production de déchets par type d'activité, la production totale de déchets hebdomadaire du projet dépassera les seuils d'assimilation aux déchets ménagers.

Ainsi, ce site ne sera pas concerné par le service public de Collecte des déchets de Grenoble-Alpes métropole et devra faire l'objet d'une collecte spécifique par un prestataire privé.

L'attention du pétitionnaire est attiré sur l'obligation de stockage, collecte et traitement spécifique des déchets fermentescibles, prévue dans les applications du Grenelle de l'Environnement.

#### 3. Desserte et présentation des conteneurs à la collecte

L'enlèvement des conteneurs à déchets et autres moyens de pré-collecte (compacteurs...) s'effectuera en parties privatives ou depuis les voies publiques ouvertes à la circulation.

Dans ce dernier cas, des aires de présentations temporaires à la collecte, en nombre et suffisamment dimensionnées, selon les besoins définitifs, seront à aménager sur l'emprise du projet, afin de ne pas entraver l'espace/domaine public.

Les conteneurs ne devront pas stationner sur l'espace public et devront être remisés sur l'espace privé après collecte.

**En conclusion, en matière de collecte et de traitement des déchets, il est émis un avis favorable sous les réserves suivantes:**

- Les locaux déchets prévus au programme d'aménagement devront pouvoir accueillir l'ensemble des conteneurs nécessaires à l'activité réelle du site.
- Prévoir l'aménagement d'aires de présentation temporaires à la collecte.

---

### **AVIS EAU ET ASSAINISSEMENT**

Pour rappel, la PRE a été supprimée et remplacée par la PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif). Je vous remercie d'indiquer dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme que le projet est soumis à la PFAC, sans en indiquer le montant. Une copie de l'arrêté de permis de construire délivré par la commune devra être communiquée à la régie assainissement dans les plus brefs délais. Afin de permettre une bonne gestion administrative, toute modification, transfert ou annulation de permis de construire devra être signalé à la régie assainissement pour que la procédure de recouvrement de la PFAC puisse être lancée, modifiée ou abandonnée.

#### **Avis eaux usées :**

#### **FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS**

Compte tenu de la surface et de l'emprise importante du projet, et à titre dérogatoire, le projet pourra disposer de plusieurs points de branchements. Conformément au projet présenté, le raccordement des eaux usées du centre commercial s'effectuera en plusieurs points de branchements de la façon suivante:

- 5 branchements sur le réseau public situé sur l'avenue Benoit Frachon
- 2 branchements sur le réseau de la rue située coté façade Est du centre commercial. Il est précisé que ce réseau sera réhabilité par Territoire 38, aménageur de la ZAC et à la charge de ce dernier
- 1 branchement sur le réseau privé situé sur la rue au Sud du centre commercial. Il conviendra d'obtenir l'autorisation de rejet et les servitudes de passage nécessaires auprès du propriétaire de la conduite. Il sera à la charge du pétitionnaire de s'assurer de l'état et de la capacité hydraulique du réseau sur lequel il se raccorde. Par ailleurs le réseau privé existant devra si besoin être mis en conformité avec la réglementation en vigueur.

Une boîte de branchement sera installée pour chacun des branchements.

Les réseaux créés devront être conformes en tout point aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif. Les plans de récolement ainsi que les résultats des tests

d'étanchéité devront être remis à la régie assainissement à la réception du chantier.

Les eaux résiduelles des parkings couverts seront acheminées vers le réseau d'eaux usées après prétraitement par un séparateur à hydrocarbures. Sur les zones de déchets, les effluents issus du lavage de ces zones doivent aboutir au réseau d'eaux usées.

Il est rappelé qu'en fonction des activités prévues sur le site, l'entreprise devra : soit faire une demande préalablement d'autorisation de rejet au réseau d'assainissement, conformément à l'article 48 du règlement du service public d'assainissement collectif ; soit faire valoir son droit au raccordement conformément à l'article 45 du même règlement. En fonction des caractéristiques du rejet, les services de la Métropole pourront imposer la mise en place d'un prétraitement avant déversement au réseau d'assainissement. Les entreprises sont invitées à contacter les services de la régie assainissement avant son implantation.

Par ailleurs, compte-tenu de l'activité de restauration sur le site, l'utilisation d'eau est considérée assimilée domestique. Le gestionnaire de chaque restaurant dispose d'un droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il appartient au propriétaire de chaque restaurant de faire valoir son droit par une demande aux services de la régie assainissement. Il est rappelé que l'introduction d'huiles et de graisses est interdite au réseau d'assainissement public.

Conformément à l'article 45 du règlement du service public d'assainissement collectif et au projet présenté, des bacs à graisses seront mis en place sur les eaux usées issues de la cuisine (plonge, lave-vaisselle...). Ces équipements devront être conformes aux prescriptions suivantes :

- seuls les effluents issus de la cuisine doivent être raccordés au bac à graisses ; pour cela ils doivent être séparés des eaux usées des sanitaires,
- ce bac à graisse doit être facilement accessible afin de faciliter son entretien et implanté en domaine privé
- il doit être conçu et dimensionné suivant les normes NF EN 1825-1 et NF EN 1825-2 (dimensionnement vérifié par le fabricant du bac à graisses d'après le débit de pointe à évacuer, la présence de détergents, la densité et la qualité des graisses suivant l'activité, le type de graisses...),
- le dispositif devra être correctement entretenu et les résidus graisseux devront être éliminés par une filière de traitement adaptée,
- une notice de dimensionnement devra être tenue à disposition des services de la régie assainissement.

Par ailleurs, un stockage d'huiles alimentaires sera à prévoir, il devra être effectué sans risque d'écoulement sur grille d'eaux pluviales. Un plan définitif des réseaux privés, précisant le positionnement le bac à graisses sera à transmettre à la régie assainissement.



Les déviations de réseaux liées à la fermeture de la rue Galilée et à la réalisation du projet de pôle de vie des Halles d'Apsys seront à la charge de l'aménageur. Un plan général des réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchements et les réseaux publics sera à transmettre à la régie assainissement pour une validation définitive avant travaux.

**Rappel : le projet sera soumis à la PFAC.**

**Avis eaux pluviales : FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS**

Conformément au projet présenté, les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de stockage/restitution. Contrairement au projet, le rejet de cet ouvrage à débit régulé se fera sur le collecteur diamètre 3250 mm du réseau public situé sur la rue Gabriel Péri (passage sous la voie du Tram) . Cet ouvrage devra être équipé d'un dispositif de régulation de débit permettant de respecter le débit de fuite autorisé de 5 l/s/ha aménagé, d'un volume de 2043 m3 soit 22l/s pour l'ensemble du projet ; la régulation de débit sera réalisée par une canalisation de diamètre adapté entre le dispositif de stockage et la boîte de branchement. Il devra être correctement dimensionné et régulièrement entretenu. La surverse de sécurité de l'ouvrage devra être orientée vers les espaces privés (espaces verts, voirie, parking du projet). Il est préconisé d'admettre au moyen de modèles de terrain l'inondabilité contrôlée de zones non réservées à cet effet mais dont les usages sont compatibles avec ce type d'événement pluvieux exceptionnel. L'étude de pollution de sol justifiant l'absence d'infiltration sera à transmettre à la régie assainissement ainsi que la note de calcul de dimensionnement définitif des ouvrages qui devra être validée par la régie assainissement avant commencement des travaux. Le projet prévoit la mise en place d'une cuve de récupération d'eaux pluviales qui sera utilisée à des fins d'arrosage.

Les déviations de réseaux liées à la fermeture de la rue Galilée et à la réalisation du projet de pôle de vie des Halles d'Apsys seront à la charge de l'aménageur. Un plan général des réseaux , précisant les réseaux privés, les points de branchements et les réseaux publics sera à transmettre à la régie assainissement pour une validation définitive avant travaux.

**Avis eau potable : FAVORABLE SOUS CONDITION**

La parcelle est desservie par des réseaux d'eau potable situés avenue Benoit Frachon et rue Marceau Leyssieux. Conformément au projet présenté, les branchements s'effectueront sur ces conduites en fonte Ø150 pour Benoit Frachon, et en fonte Ø200 pour Marceau Leyssieux, conformément aux prescriptions techniques et dans le respect du règlement du service public de l'eau potable.

Les déviations des réseaux liées à la fermeture de la rue Galilée et à la réalisation du projet de pôle de vie des Halles d'Apsys seront à la charge de l'aménageur. Un plan général de réseaux, précisant les réseaux privés, les points de branchements et les réseaux publics sera à transmettre à la régie eau pour une validation définitive avant travaux.

**Avis DECI :**

**FAVORABLE AVEC PRESCRIPTION**

Sous réserve de l'avis du SDIS auquel le pétitionnaire sera tenu de se conformer, le projet nécessite pour sa défense incendie quatre PI : considérant que deux PI sont existants (1 situé au sud-ouest du bâtiment de Neyrpic, 1 situé à l'angle de l'avenue Benoit Frachon / rue Galilée), il reviendra au pétitionnaire de procéder à la mise en place et au raccordement de deux PI supplémentaires dont les emplacements exacts feront l'objet d'une validation conjointe et préalable du SDIS et de la régie eau potable de la Métropole. Les éventuels déplacements des PI existants seraient à charge du pétitionnaire.

D'une manière générale, il sera fait application du règlement du service public d'assainissement collectif adopté le 14 décembre 2012 et du règlement du service public de l'eau potable adopté le 18 décembre 2015.

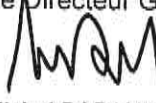
---

En conclusion de l'ensemble des éléments qui précèdent, le dossier de permis de construire n° PC 038 421 17 10012 – Projet Neyrpic sur Saint Martin d'Hères transmis le 7 juin 2017 n'étant pas complet et ne permettant pas à Grenoble-Alpes Métropole d'apprécier le projet dans toutes ces composantes et d'émettre un avis dans l'ensemble des domaines relevant de sa compétence, il est sollicité auprès de la commune la transmission du dossier complet, comportant notamment les pièces indiquées comme manquantes dans le présent courrier. A l'issue de cette réception, un avis pourra être rendu sur ce permis de construire.

Les services de la Métropole restent à votre disposition en tant que de besoin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Directeur Général des Services,



Michel PAPAUD