# NOTE DE PRESENTATION

**DGA Cohérence Territoriale**
**Direction de la Planification et de l'Urbanisme**

**OBJET :** Enquête publique

## Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Martin-d'Hères

---

Coordonnées du maître d'ouvrage :

**GRENOBLE ALPES METROPOLE**
**Immeuble le FORUM**
**3 rue Malakoff**
**38000 GRENOBLE**
Tél : 04 76 59 59 59

**Objet de l'enquête publique unique**
Élaboration du PLU de la Ville de Saint-Martin d'Hères, modifications des périmètres des monuments historiques du Couvent de Minimes et du Fort du Murier.

**Présentation de la Ville**
Saint-Martin-d'Hères est une commune iséroise de 38500 habitants située à l'est de Grenoble. Deuxième ville de la métropole Grenobloise et du Département, elle a pour principales caractéristiques, outre un territoire supports de nombreux projets urbains, la présence du Domaine Universitaire (à cheval sur la Ville de Gières) ainsi que la colline du Murier, premier balcon du massif de Belledonne qui surplombe la plaine grenobloise.

**Saint-Martin d'Hères en quelques chiffres :**
**> 38500 habitants (+ 3000 entre 2010-2015)**
**> 18100 emplois (+1100 entre 2007-2012)**
**>35 000 étudiants (Saint-Martin d'Hères + Gières)**
**> 900 hectares dont :**
- 230 ha d'espaces naturels
- 54 ha d'espaces paysagers protégés dans la plaine urbanisée
-100 ha de domaine universitaire
-150 ha de zones d'activités
- 366 ha de secteurs urbains (dont 25 ha de réserves Foncières)

**> 40% logts sociaux** (21% familles et 19% étudiants)

**Contexte de la révision du POS en PLU**
L'annulation en novembre 2014 du PLU de 2011 par la cour administrative d'appel du tribunal de Lyon a eu pour conséquence le retour aux règles du Plan d'Occupation des Sols (POS) de 2001, ce qui a considérablement freiné le développement de la Ville et notamment la production de logements.
Afin de garantir la bonne mise en œuvre des futurs projets d'aménagement de la commune, le Conseil municipal du 16 décembre 2014 a adopté la prescription de la révision du POS en Plan
Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. À travers cette révision, la ville affiche ses volontés de renforcer la préservation de l'environnement, de s'engager dans une densification urbaine de qualité pour éviter l'étalement urbain, d'agir pour une organisation cohérente de son territoire et de pérenniser les espaces économiques. Il s'agit également, tout en s'inscrivant dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise, de porter ces grands enjeux dans la construction du futur PLU intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

**Résumé des principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu :**

*Les caractéristiques les plus importantes du projet sont décrites dans le rapport de présentation des trois volets de l'enquête. Les objectifs poursuivis par le PLU sont précisés dans le projet d'aménagement et de développement durables. Il s'agit de documents de planification qui n'entraînent pas directement de travaux.*

**En matière de développement urbain,** le projet retenu vise à faire perdurer une consommation économe du territoire communal, basée sur la densification qualitative des tissus urbains existants déjà bien équipés et desservis par les transports en commun. Il permet ainsi de créer des logements, des équipements, des bâtiments d'activité, directement au cœur des bassins d'emplois limitant ainsi les déplacements automobiles journaliers et leurs impacts sur la pollution atmosphérique.

De la même manière, **en matière de développement économique** le PLU n'ouvre pas de nouvelle zone d'activités mais vise à optimiser les espaces économiques existants par l'amélioration de leurs qualités urbaines et paysagères ainsi que par des grands projets de renouvellement urbain : reconversion des friches industrielles Neyrpic, requalification de la zone des Glairons et transformation de la section centrale de l'avenue Gabriel Péri en boulevard urbain.
Afin de conforter les pôles de quartiers (commerces de proximités, services, équipements) autour d'espaces publics structurants, Le PLU identifie des linéaires commerciaux limitant les occupations des rez-de-chaussée aux commerces de proximité, services publics et bureaux.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent par ailleurs préciser les projets urbains à conduire sur les sites stratégiques en matière de renouvellement urbain ou d'urbanisation des réserves foncières.

**Sur les questions environnementales et de développement durable,** le PLU définit de nombreuses zones naturelles entièrement protégées à l'image des berges de l'Isère et de la Colline du Murier, identifiées au SCOT comme composantes naturelles majeures. Aussi, les secteurs habités de la colline sont les seules zones d'habitat ou le thème de la densification qualitative n'est pas approprié en raison du caractère naturel et paysager prégnant de ces espaces en cœur de métropole. Le zonage et le règlement y sont très restrictifs en matière de droits à construire.
Une zone paysagère au sein des espaces urbains vient identifier et protéger les espaces verts de la commune (squares, parcs, stades, alignements d'arbres, jardins familiaux, …) formant des continuités vertes reliant l'Isère et le Domaine Universitaire à la Colline du Murier.
Une OAP « trame verte et bleue » couvrant la totalité du territoire communal et la carte des protections paysagères viennent compléter ce dispositif.
Le PLU comporte en outre un certain nombre de mesures pour lutter contre le phénomène des îlots de chaleur et donner toute sa place à la nature en ville : pourcentage minimaux d'espaces verts et de pleine terre, dérogations en matière d'alignements et de hauteur pour l'isolation par l'extérieur, les systèmes de protection solaire des constructions et les panneaux solaires/photovoltaïques, prescriptions environnementales et paysagères dans les OAP,...)

**En matière de déplacements**, Le PLU promeut fortement le développement des mobilités durables, en inscrivant des emplacements réservés pour des cheminements piétons, des pistes cyclables et le prolongement de la ligne D du tram ou par la réduction des taux de stationnement automobile et l'augmentation des normes pour les stationnements cycles dans les projets de construction.

Enfin, il s'agit pour la Ville de **s'inscrire pleinement dans la construction de la nouvelle Métropole,** notamment en mettant en œuvre un nouveau rayonnement du domaine universitaire, en valorisant les quartiers Politique de la Ville et mettant en œuvre le plan stratégique local de sortie du GPV et en révélant des capacités de densification urbaine afin de s'inscrire dans les objectifs de production et de mixité sociale du Programme Local de L'habitat (PLH) de la Métropole.