

Révision du POS en PLU débat du PADD au conseil municipal 27 mai 2015

Introction

Mme Michèle Veyret_ première adjointe au maire – Aménagement, urbanisme et personnel et conseillère communautaire

durée : 5 min.

Présentation du PADD

Mme Nicole Lescasse_ Directrice des Affaires Juridiques, Administratives et Réglementaires (DAJAR)

durée : 25 min.

Retranscription du débat sur les orientations du PADD

durée : 1h 5 min.

Asra Wassfi_conseillère municipale (Alternative du centre et des citoyens)

Remerciements pour cette présentation

Il est difficile de mesurer tout ce que y est contenu dans le PADD.

Il faut repositionner ce PADD dans le contexte de l'élaboration du nouveau PLU suite à l'annulation du PLU de 2011.

Quand on compare ce PADD à celui de 2011, on constate qu'il y eu des évolutions mais ayant participé à plusieurs commissions, je n'ai pas l'impression qu'il y ait eu débat et co-construction du PADD.

Il s'agit d'un PADD « métropolisé » mais sur le fond il est très ressemblant à celui de 2011. Par exemple, il n'y a pas de réflexion nouvelle face aux enjeux de déplacements : qu'en est-il du prolongement de la ligne de tram D ?

Il y a des ajouts sur le chauffage urbain, le SCOT, la Métro, mais la volonté de la ville n'a pas évolué, le projet est uniquement tourné vers le logement. En réunion publique, on a annoncé la construction de 3000 logements. L'ambition est de fidéliser les ménages, favoriser la mixité sociale, favoriser la mobilité résidentielle, favoriser les formes compactes, limiter les logements individuels. Ces orientations ne sont pas en adéquation avec les attentes des habitants de la métropole.

On évoque la nature en ville mais ce n'est pas juste la colline du Murier et les berges de l'Isère.

A titre d'exemple : le déplacement de la déchetterie va se faire sur un terrain qui comprend un grand jardin. Il faut recréer ces m² ailleurs pour assurer une continuité de la nature en ville. La compensation des espaces verts perdus n'est pas inscrite dans le PADD

Au sujet de la mixité des activités et des commerces, comment expliquer les échecs de certaines commercialisation comme le projet Chopin ?

La mention « soutenir l'économie sociale et solidaire » inscrite dans le PADD n'a jamais été évoquée en commission.

Qu'est ce qu'on retient du PADD? On ne touche pas à la colline, on construit 3000 logements, on prévoit trois routes en zone 30, ...

On parle d'équipements mais lesquels ?

Par volonté politique, on va favoriser les logements sociaux pour une image positive de la Ville mais il y a d'autres types de logements à développer.

On parle des crèches mais seront t-elle ouvertes au mois d'août ?,

A part pour le nord, on imagine pas la ville de demain. On parle de rayonnement de la ville mais il faut une vision plus claire sur les déplacements et les types d'équipements,

Abdellaziz Guesmi _conseiller municipal (Société civile)

Remerciements pour ce travail

Ce projet est une utopie réalisable et l'on a besoin de prévisions sur la durée même si c'est compliqué.

Lors de la présentation j'ai rêvé d'une ville magnifique mais techniquement cela va être difficile. Par ailleurs, il y a une erreur sur les cartes il s'agit de la rue Henri Wallon et non d'une avenue.

Brahim Cheraa _adjoint à l'habitat, au patrimoine et sécurité des bâtiments (Société civile):

Il faut préciser que l'écologie est un ensemble de choses et non uniquement la question des espaces verts et planter des fleurs ou des arbres..

En complément on peut citer les réflexions en cours sur la création d'un « puits de carbone », le développement des modes doux, les pistes cycles, les transports en commun, la réhabilitation des logements anciens qui sont des gouffres énergétiques, ... Voir la ville de façon plus écologique c'est un tout.

La première cause de pollution est l'émission des particules fines. En jouant sur la densité, on limite l'étalement urbain et les déplacements.

Hervé Marguet _conseiller municipal (Couleur SMH)

Ce document contient beaucoup de choses intéressantes, il est important de se fixer des orientations assez lointaines, sur les déplacements, la ligne de tram D, la transformation de Péri avec des transports en commun en site propre, ...

Mais la programmation du prolongement du tram D avec un objectif à l'horizon 2025/2030, c'est embêtant, qu'est-ce qu'on fait d'ici là ?

Aussi, avec la transformation de la ligne 23 en C6 qui s'arrête à Henri Wallon, les habitants du quartier Portail Rouge ne peuvent plus aller à Géant Casino, le C6 s'arrête trop tôt et ne dessert plus l'Est de la ville.

On attend du vice-président du SMTC en charge des lignes chrono, c'est à dire vous M. le Maire de prendre en compte cette demande.

Sur la question des pôles commerciaux à identifier et de leur maintien ou de leur confortement : leur identification est déjà faite mais ce qui est important aujourd'hui c'est de se préoccuper de baisser les prix des locations pour les petits commerces ;

p7 du PADD : l'incitation d'aller « au-delà de la RT2012 », est intéressante mais comment la ville va s'y prendre? Il a été évoqué en commission qu'il n'y a pas de possibilité légale. C'est une bonne intention mais j'ai peur qu'elle soit sans débouché.

P5 du PADD : « prendre en compte le périmètre de protection des monuments historiques pour le couvent des Minimes » : il s'agit d'une obligation légale alors pourquoi l'inscrire comme orientation? En revanche il aurait peut être fallu écrire dans le PADD qu'il faut prendre en compte le devenir de cette ruine historique, seul monument de valeur sur la commune.

P18, le PADD évoque les activités économiques de pied de colline et notamment l'entreprise de transformation du bois mais cette entreprise (scierie Machot) a cessé son activité . Il faudrait l'enlever.

En résumé, il y a beaucoup de choses intéressantes mais il faudra que nous soyons très attentifs à l'ensemble des points, à voir loin, et que l'on s'oblige à voir comment on mène à bien ces propositions.

Xavier Denizot _conseiller municipal (Alternative du centre et des citoyens)

Est-ce qu'il est prévu une nouvelle bretelle de sortie pour la rocade ?

Ce PADD est un camouflage pour construire encore et toujours

Le projet de gare SNCF sur les terrains Guichard est impossible. Il n'y a pas de « bassin versant » pour l'utilité de cette gare. Il faut rayer de la carte ce projet car ce n'est pas jouable.

Christophe Bresson _conseiller municipal délégué eau, énergie et environnement (PG)

Ce PADD est historique. Il reprend évidemment les grandes lignes de celui de 2011, il n'y a pas de raison d'en avoir honte puisque que c'était un PADD de qualité, il est normal de le reprendre.

Ce PADD, et plus globalement notre PLU quand il sera complet, constituera la première pierre du PLUI.

C'est intéressant que cela vienne de SMH car nous sommes la commune avec le plus de foncier disponible, cela donne une responsabilité métropolitaine à l'urbanisation de ces terrains et répond aux remarques par rapport à l'obsession de la ville pour la création de logements. il y a une attente forte de l'agglomération en la matière et nous devons répondre présent à cet enjeu, en répondant aux besoins.

Densifier n'est pas à contre emploi avec l'écologie : limiter la péri-urbanisation, limiter la croissance de la pollution de l'air, réinventer une ville qui donne une place nouvelle à la nature en ville sans pour autant être une ville peu dense.

Il ne s'agit pas forcément de compenser systématiquement l'urbanisation d'espaces verts mais, demain, de proposer des formes urbaines qui prennent mieux en compte l'environnement.

Le PADD n'est pas un document qui détaille toutes les actions mais les questions de développement durable se jouent aussi dans le type de construction (toiture végétale, gestion intelligente des stationnements avec des parking qui soient traités avec des sols plus perméables, ...).

Ces modes de réalisation seront à traiter dans la partie réglementaire, il faut maintenant construire l'application de ce PADD.

En ce sens, la volonté de développer un commerce de proximité autour de pôles repose sur un constat car le commerce de proximité fonctionne s'il est attractif et regroupé dans des centralités de quartiers identifiées. Les coûts sont à maîtriser et le meilleur outil reste pour cela la maîtrise du foncier pour lutter contre le prix du marché que ce soit sur l'activité économique ou le logement.

La volonté de faire de la prospective sur le foncier avec l'EPFL est une donnée importante, elle va nous permettre d'avoir la main sur le futur des opérations. Il y a des leviers facilitateurs que l'on connaît bien et que l'on peut maîtriser dans notre ville. Il faut s'en saisir.

La reprise des points importants du plan air climat énergie de la Métropole donne une dimension écologique importante, renforcée par la trame verte et bleue de la Ville même si des efforts sont certainement à faire sur le « bleu » mais se sera plutôt sur le prochain PLU.

Préserver la colline, les berges de l'Isère, et le campus riches d'une biodiversité et de corridors écologiques est une priorité.

Soyons conscients qu'on est en train d'entamer un chantier intercommunal et rappelons que de toute façon sans l'annulation du PLU et la révision du POS, on aurait lancé une révision du PLU pour se mettre en conformité avec les lois récentes, l'exercice aurait été le même pour ce débat.

Mohamed Gafsi conseiller municipal et conseiller communautaire (UMP)

Ce PADD donne de grandes lignes mais reste vague.

Il faut une harmonie sur la commune entre le développement économique, la construction de logements et l'écologie.

A terme, 3000 logements seront construits sur la commune. Construire c'est bien mais en général les français et notamment sur SMH, les gens ne travaillent pas là où il habitent et c'est pour ça que la rocade est saturée. Le nouveau Conseil Général s'engage à résoudre le problème mais cela ne se fera pas sur ce mandat. 3000 logements ne contribueront qu'à densifier la rocade et les bouchons.

La remarque sur la sortie d'autoroute manquante entre Gières et SMH se pose, ce projet est annulé car aujourd'hui l'État ne souhaite pas investir sur une nouvelle sortie.

On parle d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil aux activités économiques alors qu'il y a déjà énormément de commerces fermés partout. Personne ne veut s'installer et ce n'est pas qu'à cause du coût. Il serait judicieux de faire une étude pour voir si à moyen terme on devient commercialement attractif et comment y parvenir.

Le PADD mentionne qu'il n'y aura pas de nouvelle zone d'activité créée mais plutôt une mutation des anciennes. Les voiries étant à la Métro, je m'interroge sur l'évolution possible de ces zones, car l'état de l'existant est dramatique et ne donne pas envie aux entreprises de s'installer à SMH et les coûts d'installation sont lourds. Des entreprises déposent le bilan.

SMH a beaucoup d'atouts mais l'on axe le développement uniquement sur le logement. Les habitants ont besoin d'être hébergés mais ils ont besoin aussi de travailler sur la commune.

Asra Wassfi conseillère municipale (Alternative du centre et des citoyens)

Il est vrai que la Ville a une responsabilité sur la construction de logements car nous avons encore du foncier, je comprends qu'on souhaite l'urbaniser, mais il existe une inadéquation au niveau de l'agglomération par rapport à la qualité de l'air. La spécificité géographique fait qu'il faut réfléchir à des compensations écologiques aux projets urbains. Le PADD ne contient aucun élément chiffré sur cette compensation de production de CO2. Beaucoup d'outils du PLH (isolation, ...) ont juste été adaptés à la ville, une partie des terres devrait être réservée à des espaces verts et des projets plus diffus.

Il faut trouver une articulation entre habiter et travailler (influence négative sur les déplacements sur toute la métro). Elle n'apparaît pas dans le PADD.

L'image d'insécurité dans la ville contribue à une image négative toutefois c'est la première fois qu'il y a les termes « cadre de vie » et « sécurité » dans le PADD, c'est un progrès.

Pourquoi aller sur le projet Neyrpic ? L'objectif est déjà de remplir les rez-de-chaussée commerciaux existants. On ne pourra pas faire les deux.

Christophe Bresson _conseiller municipal délégué eau, énergie et environnement (PG)

Les difficultés de circulation sur la rocade sont un problème. Mais nous ne sommes pas persuadé que la solution soit d'augmenter la capacité car cela aurait pour conséquence d'augmenter le flux. Idem pour un nouvel échangeur.

En revanche, la création d'une passerelle au-dessus de la Rocade est une idée intéressante pour plus de continuité urbaine.

Si prendre sa voiture devient trop contraignant, on prend les transports en commun et le vélo. Dans le PADD, il n'y a pas aujourd'hui d'intérêt à avoir plus de capacité sur la rocade, ce problème est inhérent aux grandes villes, la congestion est quelque part nécessaire pour permettre le report modal par la contrainte.

SMH est le 3ème pôle en nombre d'emplois et d'activités économiques. Le PADD intègre la volonté de rénover l'activité économique sur les zones existantes. En ce sens, l'artisanat est intéressant car il permet d'accueillir et de développer sur un territoire des emplois non délocalisables pouvant bénéficier durablement aux martinérois

Michèle Veyret_ première adjointe au maire – Aménagement, urbanisme et personnel et conseillère communautaire (PCF)

Il n'est pas nécessaire de revenir sur la qualité du contenu du PLU de 2011, le futur PLU va se construire sur le PLU précédent avec des compléments. Rappelons que l'annulation du PLU n'est pas été fondée sur son contenu, aussi on ne part pas de rien.

Il y a eu des débats lors des commissions et de très bons échanges, des points ont été améliorés, rajoutés suite à ces réunions. Tout a été fait pour que le débat se fasse lors des ces commissions.

Mohamed Gafsi_conseiller municipal et conseiller communautaire (UMP)

La distance moyenne d'un français entre son domicile habitat et son lieu de travail est d'environ 40km. Quand on travaille on doit prendre sa voiture et la rocade, il faut une sortie en plus sur la rocade mais le coût va bloquer car l'état se désengage, il ne faut pas se voiler la face, on ne travaille pas à SMH c'est une réalité.

David Queiros_maire et conseiller départemental (PCF)

Il faut penser le PLU à au moins 10 ans, se mettre dans la perspective d'un PLUI, trouver les bons équilibres pour la ville et la Métro. L'inquiétude sur la pollution est légitime, la question des 3000 logements et de leur impact en CO2 est à mettre en balance avec la réduction de CO2 due à la baisse des déplacements induits. Beaucoup de projets sont exprimés : on exprime des intentions dans le PADD, et il faut ensuite se donner les moyens de les réaliser en concertation avec la population. Le prolongement du Tram est limité par la réalité économique du SMTC. L'amélioration des lignes de bus existantes, et les initiatives des unions de quartier pour démontrer leur mécontentement sur les lignes en cours est compréhensible mais il faut relativiser : le nouveau schéma des transports en commun a permis une augmentation de 3% de la fréquentation. Le sentiment que l'offre s'est détériorée est lié à la difficulté de vivre le changement mais il nous faudra regarder sur le moyen terme et les chiffres de la fréquentation.

Pour favoriser la capacité des commerces de proximité à se développer, le prix du m² sur le neuf est important. Comment le diminuer ? L'intervention de la puissance publique est limitée. Il faut s'interroger sur le stationnement, trouver les bons équilibres.

Le mouvement général de déperdition est difficile à enrayer sur le commerce de proximité qui est une demande des usagers mais il reste difficile à réaliser partout.

La bretelle ou échangeur centre est à améliorer car accidentogène mais la rocade ne sera pas fluidifiée via un nouvel échangeur. A noter que la part modale des cycles augmente, c'est également à prendre en compte dans les questions de déplacements.

La réserve pour une halte SNCF est un projet à long terme. Il est difficile aujourd'hui de répondre sur sa faisabilité, des études devront être menées. Ce serait une évolution qualitative pour les déplacements des martinérois (être à 7 minutes de la gare de Grenoble).

Pour l'économie, Il faut quantifier la capacité actuelle en terme de foncier. Il faudra accompagner le développement par des infrastructures de déplacements et des équipements. La volonté de la ville est de ne pas créer de nouvelles zones d'activités mais d'accueillir des nouvelles activités sur les zones existantes.

La production de logements doit également s'accompagner d'équipements surtout pour les grandes zones d'urbanisation future comme les terrains des Alloses.

L'activité possède des zones de foncier disponibles pour du renouvellement à l'image de la zone des Glairons en lien avec le campus et PILSI. Le foncier peut être mobilisable à court terme avec par exemple le terrain des VFD appartenant au Conseil Général.

SMH crée du potentiel et a des atouts, à nous de transformer l'essai malgré les difficultés économiques actuelles.

Nous avons la capacité à créer des activités, du logement pour vivre dans la ville et l'agglomération, et habiter où l'on travaille.
