

## PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Sud Est

Affaire suivie par : Catherine Chabert

Tél : 04 56 59 46 22

Courriel : catherine.chabert@isere.gouv.fr

Grenoble, le 22 AOUT 2016

Le préfet  
à  
Monsieur le président  
Grenoble Alpes Métropole

**OBJET :** Délibération du conseil communautaire de Grenoble Alpes Métropole en date du 27 mai 2016 portant sur l'arrêt de la révision du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme de la commune de Saint Martin d'Hères .

Par délibération en date du 27 mai 2016, le conseil communautaire de Grenoble Alpes Métropole a arrêté la révision du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme et ce dossier m'a été transmis pour avis après son dépôt en préfecture le 02 juin 2016, conformément aux dispositions des articles L. 132-11 et L 153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous informe que la prise en compte des éléments du « porter à connaissance », des textes législatifs et réglementaires, ainsi que des servitudes d'utilité publique a fait l'objet des remarques suivantes de la part des services de l'État :

### **I° OBLIGATIONS DU PLU**

***Eu égard aux éléments du porter à connaissance, au code de l'urbanisme,  
aux textes législatifs et réglementaires***

Toutes les pièces citées par le code de l'urbanisme sont présentes dans le dossier.

La procédure d'élaboration du PLU de Saint-Martin-d'Hères (Isère) n'est pas soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 27 novembre 2015, après examen au cas par cas en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme.

#### **I-1 Sur la prise en compte des risques naturels**

Les documents de connaissance des risques naturels applicables sont les suivants :

- opposable : PPRI Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007
- non opposable : carte d'aléa multirisques du 1<sup>er</sup> mars 2000, cartographie inondation de l'Isère pour l'événement extrême portée à connaissance le 28 juillet 2014, et bande de précautions à l'arrière des digues

Dans le paragraphe traitant des risques naturels (§VII-2 – p. 341), ne sont pas mentionnés :

- les éléments de connaissance sur l'événement extrême de la cartographie des aléas inondation des territoires à risques important d'inondation (TRI) portés à connaissance le 28 juillet 2014. Ces éléments sont à considérer avant toute décision concernant les équipements sensibles ou utiles à la gestion de crise ;
- les éléments sur les bandes de précaution à l'arrière des digues de protection contre les inondations, présentés par le Préfet lors de la réunion du 17 juin 2015. Ces bandes de précaution intègrent le risque engendré par la rupture potentielle des ouvrages de ce type. Une telle défaillance, de probabilité parfois faible mais jamais nulle, provoque des dégâts majeurs à l'arrière immédiat de l'ouvrage et doit être prise en compte en urbanisme. Dans l'absence ou dans l'attente d'études délimitant précisément les zones concernées, il est recommandé d'appliquer par défaut, pour les digues de l'Isère, une bande de précaution de largeur 100\*H, H étant la hauteur de mise en charge de la digue, définie comme la différence d'altitude entre la cote d'eau en crue de référence et le terrain naturel à l'arrière de l'ouvrage. D'une manière générale, si une étude spécifique précise de manière argumentée les dégâts d'une rupture de digue, elle peut être utilisée pour affiner la bande de précaution par défaut.

Dans le chapitre traitant de la justification des choix pour le PADD (p.359 et suivantes) et pour les OAP (p. 377 et suivantes), la prise en compte des risques naturels n'est pas abordée.

Il faut donc compléter les paragraphes avec la prise en compte des risques naturels.

Les termes utilisés en matière de risques dans les différentes zones ne sont pas définis (exemple : RESI)

## **I.2 Sur la consommation d'espace**

Le rapport de présentation présente une analyse (p 213 et 214) de la consommation d'espaces au cours des 11 années précédant l'approbation du plan. La consommation annoncée est de 188 ha dont 43 ha pour l'habitat, permettant la construction de 2 974 logements.

Cependant, le rythme de construction constaté selon la période de référence, est soit inférieur aux objectifs minimaux (241/an) fixés par le SCOT de la Région urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 et du PLH de la commune adopté le 03 décembre 2010 et prorogé le 03 juillet 2015, soit légèrement supérieur.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain prévoient un rythme identique de consommation, notamment dans le domaine de l'habitat (22 ha sur 10 ans). Le SCOT de la région urbaine grenobloise impose un minimum de logements, la commune étant classée pôle principal. Mais la surface moyenne par logement annoncée est de 146 m<sup>2</sup> par logement, ce qui semble être raisonnable. Il est à noter que la consommation d'espaces pour le développement économique (55 ha en 11 ans) se fera principalement par renouvellement urbain.

## **I-3 Sur la mixité fonctionnelle et sociale**

Les outils législatifs favorisant la mixité sociale ont été utilisés et font l'objet d'une traduction dans les règlements écrit et graphique. Les quartiers concernés par la politique de la ville ne comportent pas de règles imposant de logements sociaux.

Sur le règlement graphique principal au 1/5000<sup>ème</sup>, le trait représentant le linéaire relatif à l'implantation obligatoire des commerces de proximité et de détails est peu visible. Il faut se reporter au plan 4,4 pour les identifier.

L'objectif est traduit dans le règlement écrit à l'article UM 2 qui impose des commerces de détail et de proximité en RDC pour toute construction le long de ces linéaires.

#### **I.4 Sur la protection des ressources en eau et prise en compte de l'assainissement**

Le bilan de l'analyse de l'état initial de l'environnement montre une ressource en eau suffisante à l'échelle 2025 et une bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

Selon la notice du zonage d'assainissement, seul le secteur du Bigot est en assainissement non collectif. Cependant, le contexte est défavorable avec des sols hydromorphes en surface et imperméables, inaptes pour l'évacuation des eaux usées.

#### **I-5 Sur les dispositions applicables à la zone N**

Les hameaux du Mûrier et du Bigot sont soumis à la loi montagne. Certains secteurs classés en Uhc en discontinuité des autres hameaux et circonscrits à 2 ou 3 constructions auraient pu faire l'objet de STECAL en zones N, qui nécessiteraient de ce fait l'avis de la CDPENAF.

Par principe, toute construction nouvelle est interdite en zone N, hors STECAL. Les alinéas c et d de l'article N2 qui permettent des annexes dans les zones N où les risques naturels ne permettent de constructions neuves sont incohérents.

Si le règlement de la zone N permet des annexes et extensions, il doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF, qui doit saisir pour émettre son avis dans les 3 mois.

#### **I-6 Sur les espaces boisés classés**

L'article L 113-2 (ex L 130-1) du code de l'urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, et nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Corriger les articles UC1 et UM1.

## **II°**

### **REMARQUES EN OPPORTUNITÉ ET RECOMMANDATIONS DESTINÉES À FACILITER L'APPLICATION DU PLU**

#### **II-1 Sur le rapport de présentation**

Concernant les risques, il pourrait être utile d'intégrer dans des dispositions générales, la définition des termes employés dans la suite du document.

Les encarts sur les actions de la Ville (p 257, 264, ....) n'ont pas lieu d'être dans le rapport de présentation.

#### **I-2-1 Les stationnements :**

L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités est présent. Le stationnement des cycles est surtout organisé dans le domaine universitaire et une démarche de mutualisation des places de stationnement est citée.

Le PDU à l'échelle métropolitaine permettra d'harmoniser les pratiques en matière de stationnement et d'assurer la continuité des itinéraires cyclables et la cohérence des cheminements piétons indiqués comme enjeux dans le PADD et dans les OAP.

### I-2-2 Les déplacements

L'objectif (p 471 du rapport de présentation) de « soutenir tout processus permettant l'optimisation de la Rocade Sud et de ses échangeurs sans en accroître les capacités et en veillant à son intégration urbaine » n'est pas traduit dans le tableau de traduction graphique et réglementaire.

Le rapport de présentation évoque l'emplacement réservé ER 19, correspondant au prolongement d'un transport en commun performant vers Meylan mais il n'apparaît pas sur le plan. De plus la longueur annoncée n'est pas à la hauteur du projet (320 m soit potentiellement jusqu'au rond-point Nelson Mandela uniquement, donc pas de bouclage envisagé). Concernant le volet déplacement, p 15 du PADD est mentionné un axe de transport en commun performant en direction du nord du domaine universitaire et de Meylan. Si le tracé apparaît sur le schéma, il n'apparaît dans aucune OAP, ni sur le plan de zonage. Il faut l'enlever du PADD.

I-2-3 Les nuisances sonores et la qualité de l'air, liées à la rocade sud et aux voies ferrées, les "préconisations complémentaires" sur l'orientation des constructions au stade projet n'existent pas sans traduction réglementaire et la problématique de l'exposition des populations à la pollution atmosphérique routière est insuffisante.

## **II-2 Sur les orientations d'aménagement et de programmation**

Le PLU propose de traduire les choix retenus dans 8 OAP et 1 AOP thématique « trame verte et bleue ».

**OAP 1 : Avenue Gabriel Péri et ZA champ roman** : les maillages modes doux prévus dans l'OAP doivent être doublés par une servitude ou un emplacement réservé sinon ils n'ont pas d'effet.

**OAP 2 : ZA des glairons** : Le maillage viaire envisagé depuis la rue Diderot ne devra pas être contraignant au-delà du bâtiment PILSI en direction de l'espace scénique transdisciplinaire ; il est nécessaire de limiter l'emprise de l'emplacement réservé n°12 pour ne pas inclure des terrains appartenant à l'État.

**OAP 3 : avenue Gabriel Péri section centrale** : Il est représenté un fractionnement des masses bâties pour préservation des vues sur le grand paysage. Cette disposition est en contradiction avec la page 332 du rapport de présentation qui rappelle les principes d'atténuation des nuisances sonores routières, notamment en favorisant la continuité des façades afin de dégager des îlots calmes à l'arrière des bâtis. Les cartes de bruit montrent par ailleurs que le secteur de l'avenue G. Peri est fortement exposé au bruit routier sur une période de 24 heures (65 à 70 dB(A)) et entre 22h et 6h (55 à 60 dB(A)).

**OAP 6 - Terrains Guichard** : il faudrait prévoir l'emprise pour la passerelle modes actifs sinon elle risque de ne pas pouvoir se faire, ni le projet dans son ensemble.

**7 - Terrains Rival** : l'OAP ne peut pas définir des principes d'aménagement sur la commune voisine notamment le maillage doux prévu sur Grenoble.

**8 - Terrains des Alloves** : le maillage doux n'est pas suffisant.

### II-3 Sur le règlement (partie écrite)

L'article UC2 doit pouvoir permettre l'extension voire la reconstruction de certains logements liés au domaine universitaire, notamment en cas de sinistre.

#### II-3-1 Concernant la prise en compte des risques naturels :

Dans chaque zone du PLU, les règles liées aux risques sont présentes. Cependant, lors des renvois aux autorisations des articles 2, il convient de préciser que le renvoi est limité aux seules autorisations relatives à la zone de risque. En effet, sans cette précision, le règlement pourrait être interprété comme une autorisation de l'ensemble de l'article 2.

Exemple de formulation pour la zone UH – article UH1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

« Dans les secteurs indicés « RG », sont interdits :

- Toute nouvelle construction sauf celles mentionnées à l'article UH2 et relatives aux secteurs indicés RG »

Il est nécessaire de corriger les renvois sur l'ensemble du règlement.

#### II-3-2 Concernant la prise en compte de l'assainissement :

Le règlement de la zone Uh prévoit « En l'absence de milieu récepteur pérenne, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit se limiter à la réhabilitation des installations existantes. ». Il serait judicieux d'appliquer cette règle au secteur du Bigot.

### II-4 Sur le règlement (partie graphique)

Les bandes de précaution doivent être prises en compte dans le zonage .

Le rapport de présentation de la carte d'aléa est jointe aux documents informatifs mais la carte d'aléa n'est pas présente. Il faudrait intégrer la carte d'aléa dans les documents informatifs.

Concernant le classement sonore des voies, les arrêtés de classement sont bien annexés. Mais, les secteurs concernés le long des voies classées ne sont pas reportés sur les documents graphiques.

La destination et les bénéficiaires des emplacements réservés doivent figurer impérativement sur les documents graphiques du règlement. En effet, l'absence de ces indications sur les documents définitifs entacherait d'irrégularité le règlement du futur PLU.

## CONCLUSION

J'émet un **avis favorable** à votre document arrêté, sous réserve que les remarques de la partie I du présent avis soient prises en compte dans votre PLU.

Je vous invite de plus, à effectuer les modifications préconisées en seconde partie afin de faciliter la lecture et l'application de votre document d'urbanisme.

Je vous rappelle également que, selon une jurisprudence constante, il est indispensable de joindre le présent avis au dossier présenté à l'enquête publique, son absence constituant un vice substantiel de procédure.

J'attire enfin votre attention sur l'obligation pour les collectivités de numériser leur document d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures à compter du 1er janvier 2016 (ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation  
le Secrétaire Général

**Patrick LAPOUZE**