

SAINT-MARTIN-D'HERES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE du 3 octobre au 12 novembre 2016

**Relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modifications des périmètres de
protection des Monuments Historiques**

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



Fait à Grenoble le 12 décembre 2016

*Les conclusions -avis motivés- se trouvent dans des documents séparés
Le présent rapport est complété par 13 annexes qui lui sont indissociables*

**Les membres de la Commission d'Enquête
Anne MITAULT - Pierre BLANCHARD - Gabriel ULLMANN, président**

SOMMAIRE

1	LES DOSSIERS D'ENQUETE	6
1.1	Le projet de PLU	6
1.1.1	Le rapport de présentation :	6
1.1.2	Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :	7
1.1.3	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :	13
1.1.3.1	Localisation des Orientations d'aménagement	13
1.1.3.2	OAP 1 - Avenue G. Péri/ZA Champ Roman	13
1.1.3.3	OAP 2 - ZA des Glairons	14
1.1.3.4	OAP 3 - Avenue G. Péri section centrale	14
1.1.3.5	OAP 4 - ZA NEYRPIC/ entrée du Domaine Universitaire	15
1.1.3.6	OAP 5 - Couvent Notre Dame de la Délivrance	15
1.1.3.7	OAP 6 - Terrains Guichard	16
1.1.3.8	OAP 7 - Terrains Rival	16
1.1.3.9	OAP 8 - Terrains des Alloves	16
1.1.3.10	OAP 9 - Ensemble territoire communal : trames vertes et bleues	17
1.1.4	Le règlement du PLU	18
1.1.4.1	Le règlement écrit	18
1.1.4.2	Le règlement graphique	19
1.1.5	Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement	19
1.1.5.1	Profil environnemental du territoire communal et rappel des enjeux	19
1.1.5.2	Compatibilité du PADD avec les principes du développement durable	20
1.1.5.3	Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	20
	Consommation moyenne d'espace liée au développement résidentiel et économique	20
	Paysage	21
	Espaces ouverts et forestiers	21
	Climat	21
	Maîtrise de l'énergie	22
	Eau et assainissement	22
	Patrimoine naturel remarquable et biodiversité	22
	Prévention des pollutions et des nuisances	23
	Prévention des risques naturels et technologiques	23
	Incidences spécifiques aux secteurs d'urbanisation future	23
1.1.5.4	Synthèse chiffrée	25
	Indicateurs de suivi de production de logements et de consommation d'espace	25
	Indicateurs de suivi de la réalisation des équipements dans les zones à urbaniser	25
	Echéancier d'ouverture à urbanisation des zones AU	25
	Indicateurs d'état de l'environnement	25
1.2	Projets de modifications des périmètres de protection des Monuments Historiques (PPMH)	26
1.2.1	Ancien couvent des Minimes	26
1.2.2	Fort du Murier	28

2 MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE ET BILAN DE LA CONCERTATION

30

2.1	Modalités de la concertation préalable	30
2.1.1	Moyens de concertation utilisés (décembre 2014/mai 2016) :	30
2.1.2	Le registre de concertation	30
2.1.3	La plaquette d'information	30
2.1.4	Les réunions publiques	30
2.1.5	Les rencontres des unions de quartier	31
2.1.6	Rencontre des acteurs du monde économique et universitaire	31
2.1.7	Exposition	31
2.1.8	Information / communication	31
2.2	Bilan de la concertation :	32

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

34

3.1	Objet du présent rapport	34
3.2	Désignation et indépendance des membres de la Commission d'enquête	35
3.3	Date et périmètre de l'enquête	35
3.4	Mesures de publicité	35
3.5	Insertions dans la presse	36
3.6	Affichages de l'enquête publique	36
3.7	Autres mesures de publicité	38
3.8	Siège de l'enquête	39
3.9	Durée de l'enquête	39
3.10	Nombre, dates et horaires des permanences	40
3.11	Vérification de l'affichage et des avis relatifs à l'enquête	40
3.12	Echanges avec La Métro et la Commune de SMH	40
3.13	Visite des lieux, rencontres avec les acteurs locaux	42
3.14	Compléments apportés au dossier d'enquête	44
3.15	Information du commissaire-enquêteur suppléant	45
3.16	information et participation du public, réunion publique	45
3.17	Présentation des observations du public a la Metro	45

3.18	Présentation du rapport et des conclusions a LA collectivite	46
3.19	Suite de la procédure	46
4	BILAN QUANTITATIF DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	47
4.1	Dossiers mis en ligne sur le site Internet	47
4.2	Statistiques d'activités sur le site internet de l'enquête publique	48
5	ANALYSE DU PROJET DE PLU	50
5.1	Décision de l'Autorité environnementale	50
5.2	Porter à connaissance (PAC)	50
5.3	Avis des Personnes publiques associées (PPA)	50
5.3.1	ACTIS	50
5.3.2	Commune de Saint-Martin-d'Hères	50
5.3.3	Région Auvergne-Rhône-Alpes	50
5.3.4	Académie de Grenoble	50
5.3.5	Commune de Gières	51
5.3.6	Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	51
5.3.7	Direction départementale des territoires (DDT)	51
5.3.8	Chambre d'agriculture de l'Isère	51
5.3.9	Etablissement public du SCOT de la région urbaine de Grenoble	51
5.3.10	Département de l'Isère	51
5.4	Observations recueillies en cours d'enquête	51
5.4.1	Observations orales : permanences et réunion publique	51
5.4.1.1	M. et Mme CAFERRA	51
5.4.1.2	M. Jean Claude MIGUET	52
5.4.1.3	Famille ARMAND/THEVENON	52
5.4.1.4	M. Stéphane et Mme Françoise GUYARD	52
5.4.1.5	M. Xavier DENIZOT	52
5.4.1.6	M. Khahassi FAOUZI	53
5.4.1.7	Mme Marie Carmen MARMIN	53
5.4.1.8	M. Ricardo CAFERRA	53
5.4.1.9	M. Georges BEAUME	53
5.4.1.10	M. Ricardo CAFERRA	53
5.4.1.11	M. Mario CATALANO	54
5.4.1.12	MM. Jean-Claude ANTON et Stéphane JOUGLARD	54
5.4.1.13	M. Dominique MERINDOL	54
5.4.1.14	M. Bernard CAILLAT	54
5.4.1.15	Mme Jacqueline et M. Henri BRENIER	54
5.4.1.16	M. David PEYRTON	55
5.4.1.17	Mme Asra WASSFI	55
5.4.1.18	M. Xavier DENISOT	55
5.4.1.19	M. et Mme PUPPATTI	55

5.4.1.20	M. et Mme GUYARD, M. et Mme LOISON et M. MICHEL (association « Vivre à la Galochère »)	56
5.4.1.21	Mme Françoise et M. Stéphane GUYARD	56
5.4.1.22	M. Paul CHASSANDE-MOTTIN	56
5.4.1.23	M. Aldo BERARDI	56
5.4.1.24	M. Gérard PLATEL	56
5.4.1.25	M. Jean-Claude MIGUET	56
5.4.1.26	M. Thomas LETZ	56
5.4.1.27	M. Faouzi KHAMASSI	56
5.4.1.28	M. Georges OUDJAUDI	56
5.4.1.29	M. Bernard CAILLAT	56
5.4.1.30	M. Xavier DENIZOT	57
5.4.2	Observations orales lors de la réunion publique du 26 octobre 2016	57
5.4.3	Observations écrites : registre, lettres et courriels	57
5.4.3.1	M. MARGUET	57
5.4.3.2	Mme Jacqueline ERRICO	58
5.4.3.3	M. Gérald MIGUET	58
5.4.3.4	M. Ricardo CAFERRA	59
5.4.3.5	M. Mario CATALANO	59
5.4.3.6	M. Georges BEAUME	59
5.4.3.7	M. Jean-Claude ANTON	59
5.4.3.8	M. Dominique MERINDOL	59
5.4.3.9	M. David PEYRTON, président de AICM	59
5.4.3.10	M. et Mme PUPPATTI	60
5.4.3.11	L'Association « Vivre à la Galochère »	61
5.4.3.12	M. Stéphane GUYARD et Mme Françoise GUYARD	61
5.4.3.13	Mme Asra WASSFI	61
5.4.3.14	Famille ARMAND-THEVENON	63
5.4.3.15	M. Aldo BERARDI	64
5.4.3.16	Mme Elisabeth LETZ	64
5.4.3.17	M. Georges OUDJAUDI	64
5.4.3.18	M. Faouzi KHAMASSI	65
5.4.3.19	Bernard CAILLAT	65
5.4.3.20	Gérard PLATEL	65
5.4.3.21	Xavier DENIZOT	65
5.4.3.22	M. BOULIER	65
5.4.3.23	Société IKEA - RECCO	65
5.4.3.24	Maître Alain GONDOIN (dossier CHAMOND)	65
5.4.3.25	Maire de Saint-Martin-d'Hères	66
5.5	Avis de la commission d'enquête	67
5.5.1	Avis sur les réponses de la collectivité aux questions de la Commission	67
5.5.2	Avis sur les réponses de la collectivité aux observations des PPA	84
5.5.2.1	Académie de Grenoble	84
5.5.2.2	Commune de Gières	84
5.5.2.3	Direction départementale des territoires (DDT)	85
5.5.2.4	Chambre d'agriculture de l'Isère	87
5.5.2.5	Etablissement public du SCOT de la région urbaine de Grenoble	88
5.5.2.6	Département de l'Isère	90
5.5.3	Avis sur les réponses de la collectivité aux observations du public	91
5.5.3.1	Avis sur les réponses de la collectivité aux questions d'ordre général	91

5.5.3.1.1	Les parcs et jardins	91
5.5.3.1.2	Colline du Mûrier	94
5.5.3.1.3	Projet Voltaire	96
5.5.3.1.4	Quartier LA GALOCHERE/Les Alloses	96
5.5.3.1.5	Devenir de la zone Neyrpic	99
5.5.3.1.6	Activités économiques	99
5.5.3.1.7	Concertation	101
5.5.3.1.8	Espaces végétalisés	103
5.5.3.1.9	Monument historique	105
5.5.3.1.10	Logements sociaux	105
5.5.3.1.11	Divers	107
5.5.3.2	Avis sur les réponses de la collectivité aux questions personnelles	118
5.5.3.2.1	M. PEYRTON (AICM)	118
5.5.3.2.2	M. ANTON	119
5.5.3.2.3	Famille ARMAND/THEVENON	120
5.5.3.2.4	M. BEAUME (Colline du Murier)	121
5.5.3.2.5	M. BERARDI	122
5.5.3.2.6	M. BOULIER	122
5.5.3.2.7	M. et Mme BRENIER	123
5.5.3.2.8	M. CAFERRA	123
5.5.3.2.9	M CAILLAT	124
5.5.3.2.10	M CATALANO	124
5.5.3.2.11	M HASSANDE-MOTTIN	125
5.5.3.2.12	M. DENIZOT	126
5.5.3.2.13	Mme ERRICO	127
5.5.3.2.14	Me GONDOUIN (représentant M. CHAMOND- SCI C Investissement)	128
5.5.3.2.15	Mme et M. GUYARD	129
5.5.3.2.16	IKEA Développement SAS	130
5.5.3.2.17	M. KHAMASSI	131
5.5.3.2.18	Mme LETZ	131
5.5.3.2.19	M MERINDOL	133
5.5.3.2.20	M. MIGUET	134
5.5.3.2.21	M. OUDJAOUDI	135
5.5.3.2.22	M. PLATEL	138
5.5.3.2.23	Mme PUPPATTI	138
5.5.3.2.24	« Vivre à la Galochère »	140
5.5.3.2.25	Mme WASSFI	141

6 ANALYSE DES PROJETS DE MODIFICATIONS DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES **146**

7 LISTE DES ANNEXES **147**

RAPPORT

La présente enquête publique unique porte à la fois sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-d'Hères et sur la modification du périmètre de protection de deux monuments historiques : le fort de Murier et le couvent des Minimes. Un dossier est consacré à chacun des deux objets de l'enquête.

1 LES DOSSIERS D'ENQUETE

1.1 LE PROJET DE PLU

1.1.1 Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de St Martin d'Hères se présente sous la forme d'un document de 583 pages, très dense. Son contenu répond aux exigences de l'article L 123-1-2 du Code de l'urbanisme.

Il s'articule en 4 parties : le diagnostic, l'état initial de l'environnement, le projet de PLU, l'évaluation des incidences des orientations du Plan sur l'environnement. Chacun de ces chapitres est détaillé comme suit :

- Diagnostic (231 pages) :
 1. Analyse thématique : géographie, socio démographie, habitat, économie et emploi, services et équipements, déplacements et transports.
 2. Analyse territoriale : fonctionnelle et morphologique.
 3. Etudes et documents supra communaux.
 4. Synthèse.
- Etat initial de l'environnement (110 pages) :

Glossaire

 1. Le PLU : un cadre juridique renouvelé.
 2. Le contexte physique.
 3. La question de gestion de la ressource en eau et de l'assainissement.
 4. Le patrimoine naturel remarquable et la biodiversité.
 5. L'énergie et le changement climatique.
 6. La prévention des pollutions et des nuisances.
 7. La prévention des risques naturels et technologiques.
- Le projet de PLU (182 pages) :
 1. Justification des choix retenus pour établir le PADD.
 2. Justification de choix retenus pour établir les orientations d'aménagement.
 3. Justification des choix retenus pour établir le zonage, le règlement et la consommation d'espace.
 4. Evolution du règlement, du zonage et capacités des zones urbanisées ou urbanisables.
 5. Evolution des surfaces de zones.

- Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (36 pages) :

1. Profil environnemental du territoire et rappel des enjeux.
2. Compatibilité du PADD avec les principes du développement durable.
3. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.
4. Synthèse chiffrée.
5. Indicateurs de suivi pour le PLU.
6. Méthodes employées.

1.1.2 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Le PADD traduit la vision stratégique du développement de Saint-Martin-d'Hères à moyen terme et fixe les enjeux que s'est donnés la commune. Il doit permettre un développement durable du territoire et prendre en compte différents documents supra communaux.

Le PADD se présente sous la forme d'un « projet de Ville » (à une échelle globale sur toute la commune), qui se décline sous forme de « volets urbains » (traduction spatiale des grandes orientations de développement de la commune). Enfin, il resitue les orientations retenues dans la perspective de construction de la métropole grenobloise (La Métro). La commune de Saint-Martin-d'Hères affiche son projet comme suit :

- **Les enjeux du PADD**

1. Socio démographie-habitat-foncier.
2. Economie.
3. Déplacements.
4. Environnement.
5. Enjeux urbains.
6. Enjeux métropolitains.

- **Un projet de ville**

1. Une ville solidaire et harmonieuse

- Poursuivre les actions favorisant la mixité sociale et générationnelle, ainsi que la mobilité résidentielle.
- Inscrire la production de logements dans une démarche de croissance démographique raisonnée et dans les objectifs inscrits dans le PLH (Plan Local de l'Habitat) et le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), qui prévoient un accès au logement plus large.
- Maintenir la proximité dans une offre de services, de commerces et d'équipements.
- Optimiser des équipements existants pour une meilleure réponse aux besoins des habitants.
- Conforter la qualité de la ville par de plus grande liaisons et continuité entre les quartiers.
- Valoriser le patrimoine historique, urbain et paysager afin de contribuer à des ambiances et identités urbaines diverses.

2. Une ville durable

- Densification qualitative, mixité urbaine, articulation urbanisme/transports, protection des espaces naturels
- Maitrise des déplacements.
- Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages.
- Promotion de la valeur écologique dans le cadre de la mise en place du plan air énergie climat de Grenoble- Alpes- Métropole (La Métro).
- Raccordement au chauffage urbain dans les secteurs desservis par le réseau de chaleur.
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque opération d'aménagement selon les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de La Métro.
- Prise en compte des nuisances.
- Transfert et modernisation de la déchetterie dans le cadre d'une politique intercommunale.
- Meilleure application de la réglementation concernant la téléphonie mobile en vue d'une réduction de l'exposition aux ondes électromagnétiques.
- Consommation économe du territoire communal.

3. Une ville active

- Ne pas créer de nouvelles zones d'activités dans un objectif d'économie des sols et de reconstruction de la ville sur la ville.
- Maintenir une diversité d'emplois et d'activités pour toutes les catégories de la population.
- Maintenir de pôles de commerces et de services de proximité au cœur des quartiers.
- Assurer le développement des communications numériques.

4. Une ville ouverte aux dynamiques métropolitaines et en lien avec les autres territoires

- Renforcement des stratégies foncières avec La Métro.
- Mise en œuvre des cohérences urbaines et sociales dans le cadre des quartiers prioritaires et en veille de la « politique de la ville ».
- Valorisation de secteurs stratégiques du développement métropolitain
- Confortement d'une polarité métropolitaine de santé
- Mise en cohérence des zones d'activités de part et d'autre des limites communales.
- Planification et développement du réseau cyclable.
- Développement et optimisation de réseau de transports en commun, en particulier la ligne D.
- Clarification du statut de la rocade sud au cœur des territoires denses et en développement de La Métro.
- Mobilisation progressive des espaces mutables.
- Identification et valorisation de trois espaces naturels ou de loisirs d'agglomération : colline du Murier, berges de l'Isère et plaine des sports.
- Valorisation et rayonnement de certains équipements communaux à l'échelle de l'agglomération : campus, Heure bleue, halle Pablo Neruda, etc.

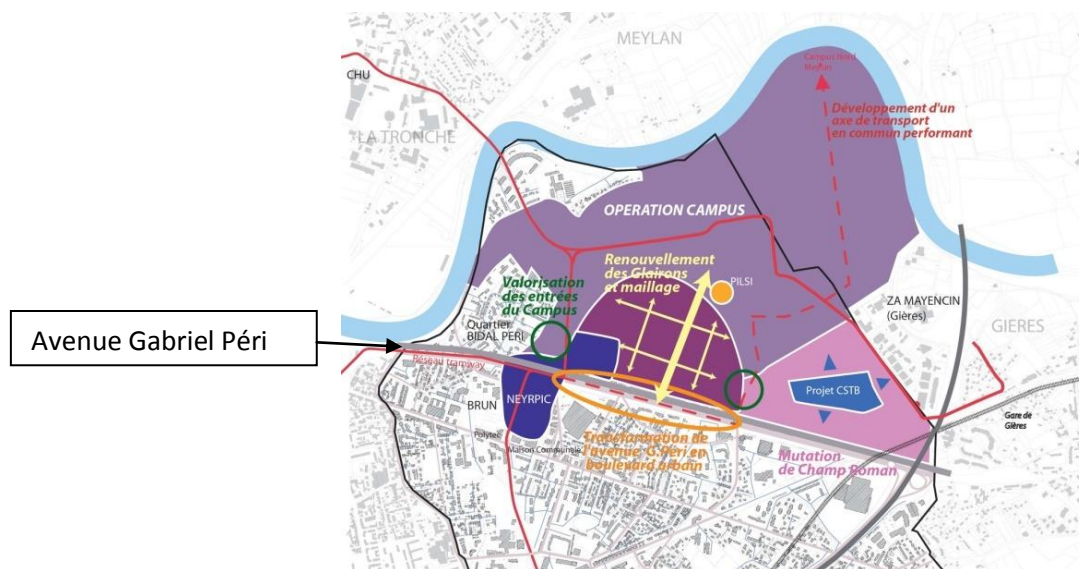
- **Un volet urbain**

1. **Renouveler le Nord**

La commune poursuit un mouvement de renouvellement de la ville sur la ville vers le nord de la commune, en affichant la volonté de mutation de zones d'activités jusqu'alors peu valorisées (Glairons, Péri). Il s'agit de permettre à la Ville et au Campus Universitaire de mieux s'ouvrir l'un à l'autre, dans le cadre d'un projet de développement à l'échelle métropolitaine. Il s'agit également de concrétiser le projet de pôle Neyrpic situé au croisement de plusieurs lignes structurantes de transports en commun.

La restructuration des zones de Glairons et de Champ Roman devra permettre l'accueil de nouvelles PME ou PMI et des activités de recherche dans les domaines de nouvelles technologies, de la santé ou des énergies renouvelables.

La transformation de « Péri » en boulevard urbain (meilleure mixité et requalification de l'avenue) et le développement d'un axe de transport en commun performant en direction du nord du Domaine Universitaire et de Meylan sont également prévus.



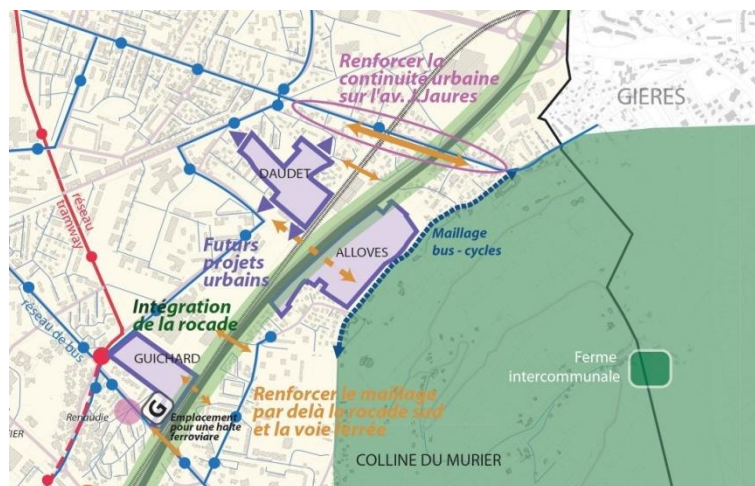
(Pièce n°2 : PADD page 15)

2. **Structurer l'Est**

Le projet prévoit d'assurer une continuité urbaine au cœur des secteurs situés le long de la rocade sud et de la voie ferrée, en reliant ces quartiers entre eux et en assurant leurs accès aux éléments structurants de la commune et à la ligne D du tramway. L'urbanisation des Alloves et la réserve foncière en vue d'une future halte ferroviaire sur les terrains Guichard participent de cette volonté de structurer l'est de la commune.

La mise en route de l'écoquartier Daudet amorce cette nouvelle structuration.

La problématique du bruit et des nuisances générées par la rocade devra être prise en compte dans les futurs aménagements.



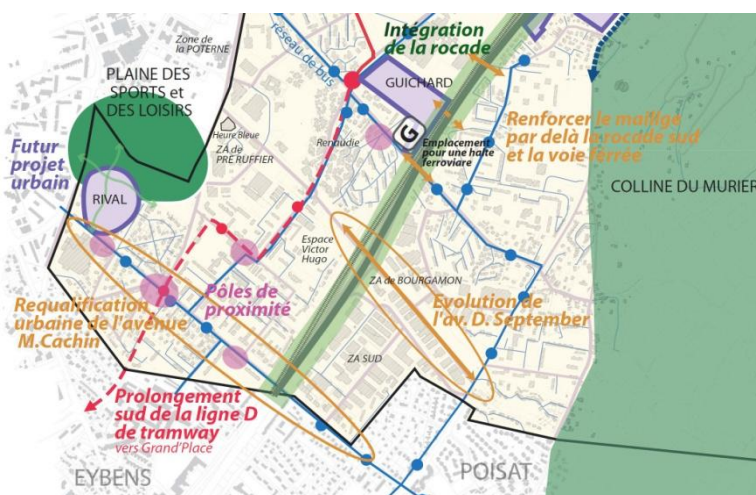
(Pièce n°2 : PADD page 16)

3. Valoriser le Sud

Le Sud du territoire communal regroupe des quartiers qui font l'objet d'une politique de la ville et nécessite de la rénovation et de la continuité urbaine.

Il s'agit donc de :

- prolonger le tramway en direction d'Eybens et de Grand Place
- renforcer l'avenue Marcel Cachin avec une dimension qualitative.
- créer une maille paysagère en direction de Grenoble Teisseire.
- faire évoluer l'avenue Dulcie September pour qu'elle ne soit plus « hors ville » et assurer les continuités urbaines entre Renaudie et Condorcet.
- mettre en place une trame d'espaces publics support d'activités commerciales et de vie de quartier.
- mettre en œuvre des actions de requalification sur Renaudie.
- assurer la qualité urbaine du continuum des zones économiques entre Grenoble et Saint-Martin-d'Hères et les accès aux lignes de transports en commun.



(Pièce n°2 : PADD page 17)

4. Organiser la centralité secondaire et les polarités de quartiers

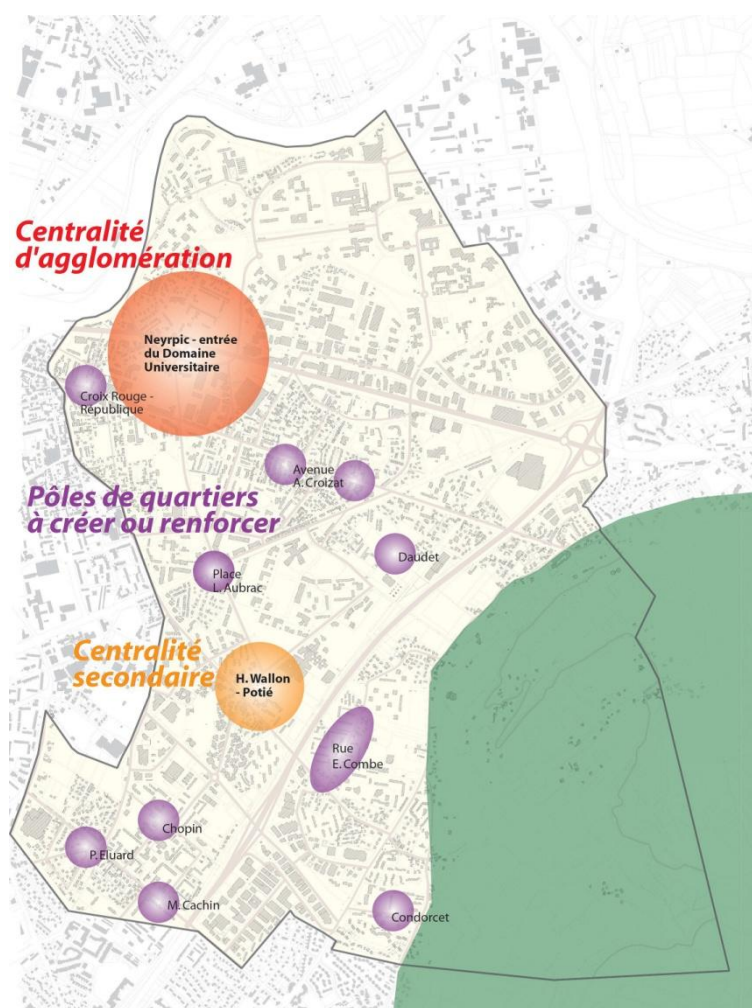
En dehors du secteur Neyrpic-Entrée du Domaine Universitaire qui deviendra le centre principal de vie de la cité, une centralité secondaire sera organisée autour du secteur Wallon-Potié

En même temps, tous les quartiers de la ville doivent conserver ce qui fait leur attractivité et leurs spécificités.

Des mesures sont à engager pour créer ou renforcer ces petits pôles de quartier, à l'image du renouvellement urbain du secteur Chopin ou du projet Daudet

La qualité des espaces publics adjacents et leur accessibilité devront contribuer au bon fonctionnement de ces quartiers.

La localisation des principaux lieux de centralité est illustrée ci-après :



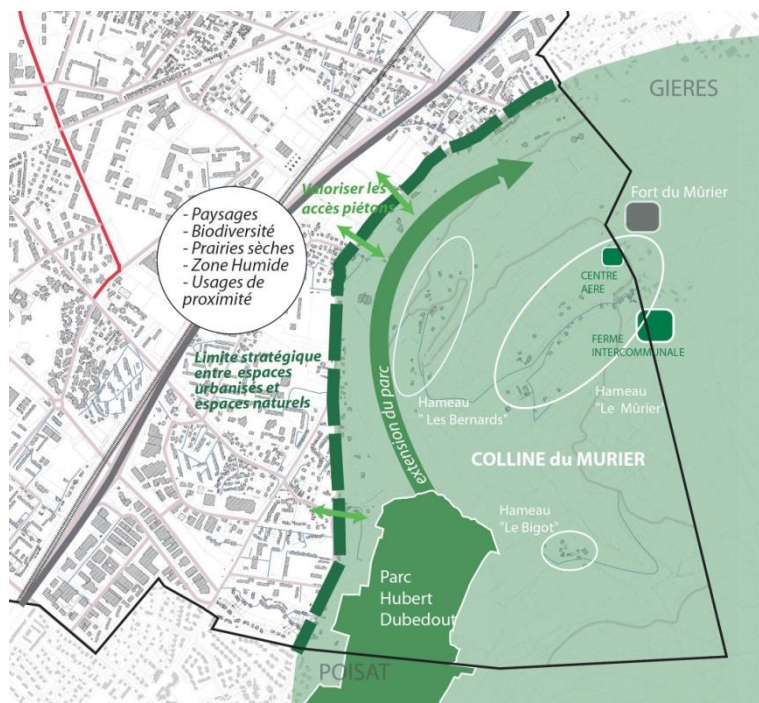
(Pièce n°2 : PADD page 18)

5. Conforter la colline du Murier comme espace naturel communal et métropolitain.

La colline du Murier est un espace naturel et de loisirs de proximité pour les habitants de l'agglomération grenobloise, et le SCOT y a identifié des réservoirs de biodiversité.

Le projet encadre fortement le développement des hameaux, tente de favoriser une agriculture de circuits courts et protège la biodiversité et les paysages.

Concernant le pied de colline, le projet confirme l'avenue de La Galochère comme limite intangible entre espaces urbains et naturels et vise à assurer la bonne insertion paysagère des équipements publics et des activités économiques du secteur. Il met en valeur les accès mode doux à la colline du Murier.



(Pièce n°2 : PADD page 19)

- **Saint-Martin-d'Hères, un territoire au cœur de La Métro**

La commune souhaite s'inscrire pleinement dans la construction de La Métro et dans le respect des grands enjeux affichés par le SCOT. Il s'agit de :

1. Faire émerger une grande polarité « nord/est » en transformant les secteurs Neyrpic/Péri/Glairons/Champ Roman en grand quartier urbain ouvrant le Domaine Universitaire sur la ville et l'agglomération, en lien avec les lignes de tramway.
2. Garantir des quartiers ouverts et diversifiés offrant une densification qualitative et une réhabilitation de l'ancien tout en pérennisant les activités, les commerces et les services de proximité s'articulant autour de réseaux de transports en commun et d'itinéraires cycles.
3. Appliquer le Plan Air Climat et le Plan d'exposition au bruit en réduisant la pollution atmosphérique et les nuisances sonores relatives à la rocade afin de permettre l'urbanisation des réserves foncières situées dans sa périphérie.
4. Renforcer le rôle d'espace naturel métropolitain central de la colline du Murier tout en protégeant la continuité de la frange verte des contreforts du massif de Belledonne et permettre le prolongement du parc métropolitain Hubert Dubedout en préfiguration du Parc Naturel Régional (PNR) de Belledonne.

1.1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les orientations d'aménagement et de programmation sont un outil offert aux communes par le code de l'urbanisme pour leur permettre de mieux maîtriser leurs projets d'aménagements. Tout projet, public ou privé devra être compatible avec l'OAP et ses documents graphiques.

1.1.3.1 Localisation des Orientations d'aménagement

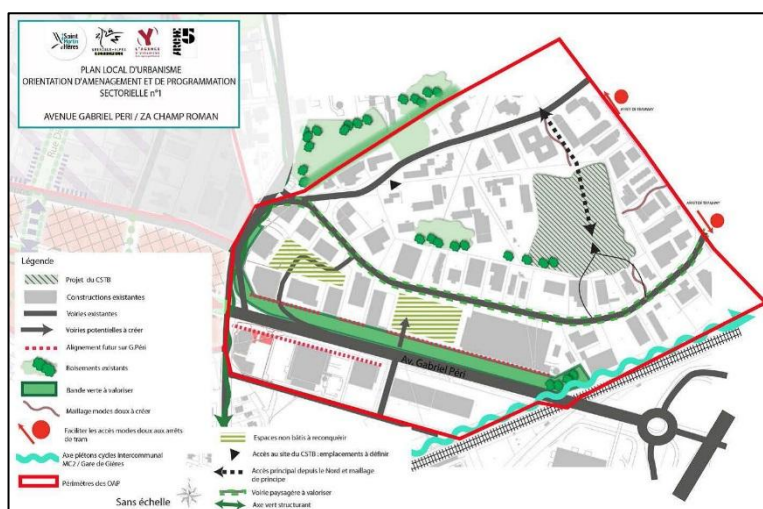
Le PLU de Saint-Martin-d'Hères comprend 8 OAP sectorielles et 1 OAP thématique.



(Pièce n°5 OAP page 2)

1.1.3.2 OAP 1 - Avenue G. Péri/ZA Champ Roman

Il s'agit de redonner de la qualité urbaine et paysagère aux espaces bordant un axe majeur d'entrée de ville (avenue Gabriel Péri) et de valoriser la ZA de Champ Roman.



(Pièce n°5 OAP page 4)

1.1.3.3 OAP 2 - ZA des Glairons

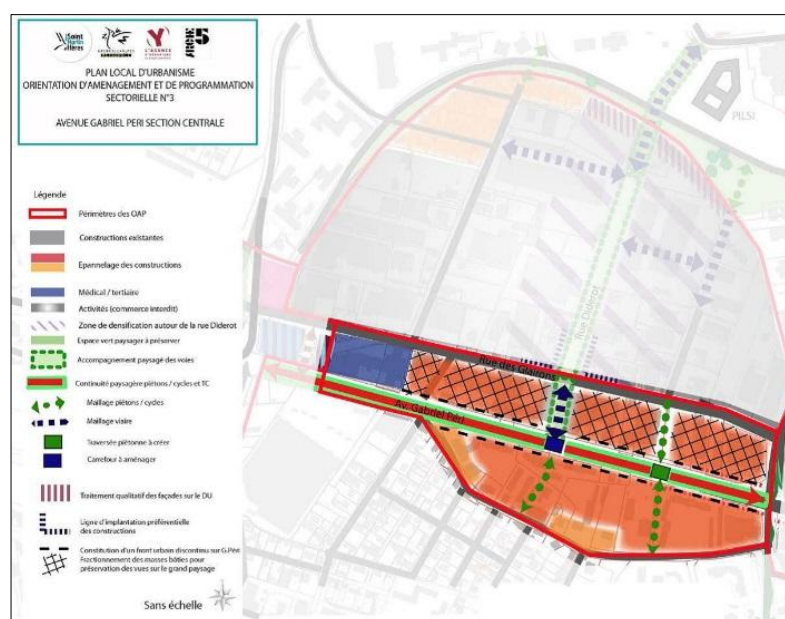
Cette OAP vise à inscrire les principes du renouvellement urbain de la zone des Glairons en lien avec le Domaine Universitaire, afin de permettre la connexion entre la Ville et La Métro d'une part et le Campus universitaire d'autre part tout en assurant une requalification de qualité du tissu urbain.



(Pièce n°5 OAP page 6)

1.1.3.4 OAP 3 - Avenue G. Péri section centrale

Il s'agit de permettre la transformation de l'avenue Gabriel Péri en boulevard urbain, en lien avec le renouvellement urbain de la zone des Glairons : nouveaux accès, maillage piéton/cycles, mutation des commerces de la frange nord au profit de logements, implantation des constructions ménageant des ouvertures sur le « grand paysage », et transition architecturale vers les quartiers pavillonnaires.



(Pièce n°5 OAP page 8)

1.1.3.5 OAP 4 - ZA NEYR PIC/entrée du Domaine Universitaire

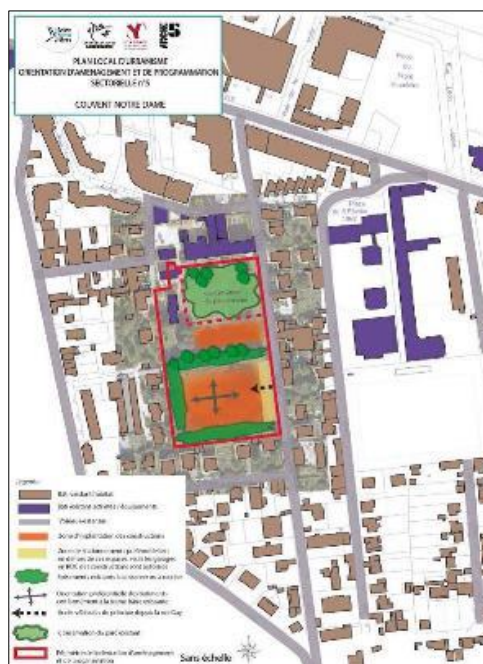
Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain visant à structurer ce secteur stratégique, fondé sur des principes de mixité urbaine, de développement économique et de mobilité durable. Il vise la reconstruction de la ville sur la ville sur un secteur industriel en friche. Une place importante sera attribuée aux modes doux et aux transports en commun. Le site aura une vocation principale d'accueil d'activités économiques et commerciales, avec possibilité d'accueillir du logement.



(Pièce n°5 OAP page10)

1.1.3.6 OAP 5 - Couvent Notre Dame de la Délivrance

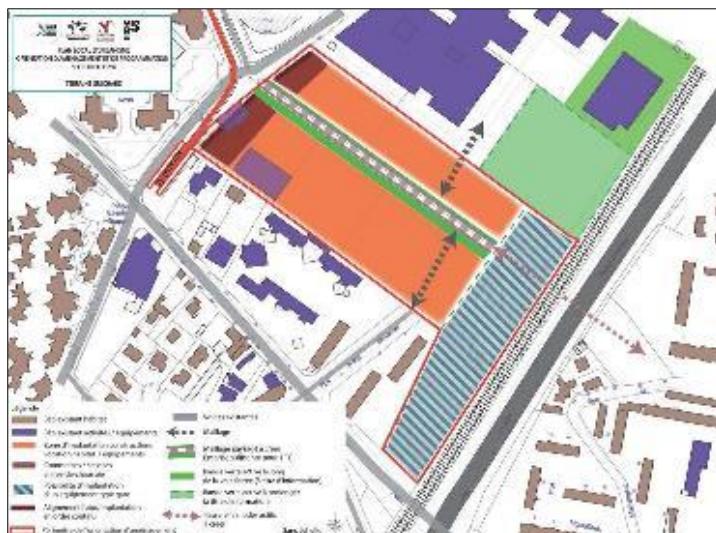
Cette OAP a pour objet d'urbaniser au cœur des tissus existants dans le respect des qualités paysagères et patrimoniales du site et du quartier, avec conservation du parc et maintien d'espaces verts importants et cœur de site sans voiture.



(Pièce n°5 OAP page 12)

1.1.3.7 OAP 6 - Terrains Guichard

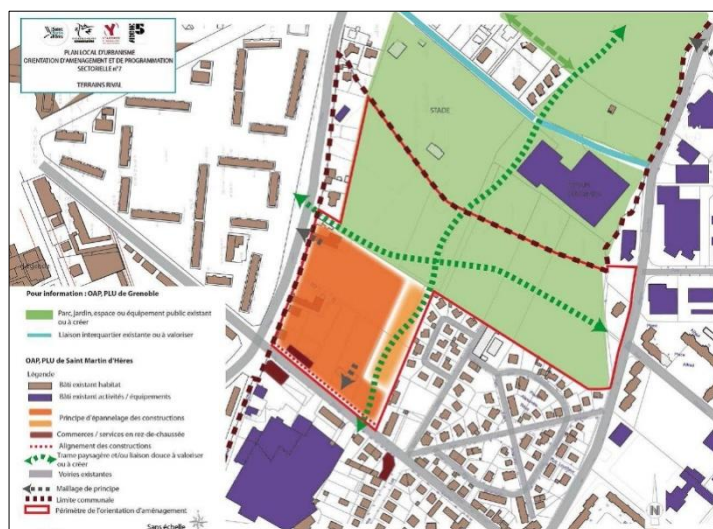
Il s'agit de répondre à des enjeux en termes de mixité des fonctions et de vie de quartier, tout en préservant la possibilité d'accueillir à terme des transports en commun et une halte ferroviaire et en permettant l'accueil de nouveaux logements et de commerces le long de l'avenue Henry Wallon.



(Pièce n°5 OAP page 14)

1.1.3.8 OAP 7 - Terrains Rival

L'objet est d'organiser le devenir des terrains Rival en 2 parties : l'une réservée au projet de la plaine des sports et des loisirs et l'autre à la construction de logements, de commerces et d'espaces publics. Un principe de réserve pour un parc ou espace ou équipement public est prévu au nord et à l'est du secteur.



(Pièce n°5 : OAP page 16)

1.1.3.9 OAP 8 - Terrains des Alloves

Il s'agit d'insérer des aménagements entre la rocade et la colline du Murier. Une liaison paysagère et maillage tous modes sont prévus ainsi qu'une protection contre les nuisances de la rocade (puits de carbone). Les aménagements paysagers (venelles plantées) constitueront une trame verte

d'accroche au Murier. L'environnement immédiat du site et des quartiers pavillonnaires périphériques sera pris en compte.



(Pièce n° 5 OAP page 18)

1.1.3.10 OAP 9 - Ensemble territoire communal : trames vertes et bleues

Il s'agit de garantir à court, moyen et long terme la protection et le développement de la trame verte et bleue de la ville en assurant de manière qualitative un équilibre entre aménagement et végétalisation.



(Pièce n°5 OAP page 20)

1.1.4 Le règlement du PLU

1.1.4.1 Le règlement écrit

Le règlement écrit se présente sous la forme d'un document de 158 pages qui précise que le territoire martinerois est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser et zones naturelles.

- Zones urbaines « U » (titre 1)
 1. Zone mixte « UM » destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat sous condition, les commerces, les équipements.

La zone « UM » comporte 3 sous-secteurs :

 - UMv : correspond au vieux village.
 - UMi : correspond aux secteurs d'habitat à dominante individuelle isolé, jumelé ou groupé, intermédiaire jusqu'aux petits collectifs.
 - UMd : correspond à la ZAC Ecoquartier Daudet.
 2. Zone « UC » réservée au campus universitaire.

La zone « UC » comporte une sous zone « UCh » dans laquelle le logement est autorisé.
 3. Zone « URU » réservée au renouvellement urbain qui se décompose en quatre sous zones :
 - URUG : correspond à la zone de renouvellement urbain de la zone d'activités des Glairons.
 - URUP : correspond à la zone de renouvellement urbain de l'avenue Gabriel Péri dans sa section centrale.
 - URUN : correspond à l'espace de renouvellement urbain du secteur Neyrpic/clinique Belledonne, pôle mixte à vocation de centralité urbaine : commerces, loisirs, restauration, bureaux, services, université et santé et compris dans le périmètre de la ZAC Neyrpic.
 - URUL : correspond à l'espace de renouvellement urbain du secteur Langevin, couvert par un plan-masse qui fixe graphiquement les implantations et les gabarits des constructions.
 4. Zone « UI » à vocation d'activités qui se décompose en trois sous-secteurs :
 - a. UIc : correspond aux espaces économiques à vocation commerciale tels que la zone d'activités de Pré Ruffier, la ZI Sud ou la ZAC Porte du Grésivaudan au Sud de l'avenue Péri. UIc1 et UIc2 correspondent à deux sous-secteurs spécifiques de la ZAC Porte du Grésivaudan.
 - b. UIa : correspond aux espaces économiques à caractère industriel ou artisanal (ZA Cham Roman ou partie Est de la ZAC Porte du Grésivaudan).
 - c. UIm : correspond aux espaces économiques mixtes de la ZAC Centre et au site CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) sur la ZA de Champ roman.

5. Zone « UP » à vocation d'espaces urbains paysagers.

- Zones d'urbanisation future (titre 2) :
 - AUa : correspond aux terrains des Alloves.
 - AUg : correspond aux terrains Guichard.
 - Aur : correspond aux terrains Rival.
- Zone naturelle protégée (titre 3). Cette zone correspond notamment aux berges de l'Isère et à la colline du Murier.

Pour chacune des zones, le règlement rappelle le caractère spécifique de la zone et précise en 15 articles les dispositions qui lui sont applicables. Dans le rapport de présentation, un développement particulier est consacré aux articles 9 (emprise au sol des constructions) et 13 (espaces libres et plantations) du règlement des différentes zones.

De plus, les dispositions retenues dans le règlement écrit sont à compléter par les documents graphiques mentionnés ci-après.

1.1.4.2 Le règlement graphique

Le règlement graphique se présente sous la forme de 16 plans.

- Plans de zonage :
 - Zonage général au 1/5000.
 - Zoom nord au 1/2500.
 - Zoom centre au 1/2500.
 - Zoom sud au 1/2500.
- Plan de la mixité sociale.
- Plans des protections du patrimoine bâti et paysager :
 - Protections du patrimoine bâti et paysager de la commune.
 - Zoom sur les protections patrimoniales du Domaine Universitaire.
- Plan de la diversité commerciale.
- Plans des risques :
 - Plan des canalisations d'hydrocarbures raffinés
 - PPRI (plan de protection risque inondations) Isère Amont.
 - Aléas sur la colline du Murier.
- Plan des périmètres de transports en commun performants.
- Plan des secteurs d'intensification urbaine autour des arrêts de TC (Transports en Commun) les mieux desservis.
- Plan masse du secteur Langevin.

1.1.5 Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Dans la quatrième partie, le rapport de présentation expose en une quarantaine de pages les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

1.1.5.1 Profil environnemental du territoire communal et rappel des enjeux

Les enjeux environnementaux identifiés par le PLU de Saint-Martin-d'Hères concernent :

- Le paysage : valorisation et confortement de la trame verte.

- Les espaces ouverts et forestiers : colline du Murier et valorisation qualitatives des réserves foncières disponibles.
- Le climat : vigilance quant aux îlots de chaleur.
- L'eau et l'assainissement.
- Le patrimoine naturel remarquable et la biodiversité : colline du Murier, protection des espaces boisés, promotion de forme urbaines intégrant leur environnement naturel et favorisant la nature ordinaire en ville.
- La maîtrise de l'énergie : limitation des rejets des gaz à effet de serre.
- La prévention des pollutions et nuisances : nuisances sonores et qualité de l'air.
- La prévention des risques naturels et technologiques : prise en compte en amont des choix urbanistiques des aléas et des risques.

1.1.5.2 Compatibilité du PADD avec les principes du développement durable

Comme déjà développé dans le paragraphe **1.1.2** le PADD s'articule autour de quatre orientations :

- Une ville solidaire : la densification qualitative prévue permettra une offre diversifiée de logements (dont beaucoup de logements sociaux) au plus près de lignes de transports en commun et vise à éviter le déplacement des populations vers des communes périurbaines.
- Une ville durable : toutes les composantes de cette orientation tendent vers des principes du développement durable, à savoir l'extension des lignes de TC, la limitation de l'usage de la voiture, le passage en métropole apaisée, la valorisation du patrimoine naturel et des espaces verts, la limitation des zones urbanisées ou à urbaniser, la promotion de la valeur écologique de chaque projet, et la prise en compte des nuisances sonores répondent bien aux principes du développement durable.
- Une ville active : reconstruction de la ville sur la ville, économie d'espace, haute qualité environnementale (HQE), insertion paysagère, desserte multimodale.
- Une ville ouverte aux dynamiques métropolitaines : la commune de Saint-Martin-d'Hères adhère aux politiques intercommunales et en particulier au Plan Climat Local, au PLH qui prévoit une densification qualitative de l'habitat, et au respect des préconisations du SCOT fixant la limite stratégique du développement sur l'avenue de la Galochère.

Enfin, l'identification des enjeux écologiques et paysagers (Murier, berges de l'Isère, Domaine Universitaire, trame verte urbaine structurante) entend également s'inscrire dans une démarche environnementale et de qualité du cadre de vie.

1.1.5.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Consommation moyenne d'espace liée au développement résidentiel et économique

Le PLU projette la création de 225/230 logements par an, soit environ 3400 logements sur sa durée (12 à 15 ans). 48 % de ce développement se fera par densification du tissu urbain existant ou par renouvellement urbain.

Le PLU prévoit 3 zones d'urbanisation future :

- Secteur Les Alloves : 9 ha pour environ 80 logements
- Secteur Guichard : 2,4 ha pour environ 250 logements
- Secteur Rival sud : 2,6 ha pour environ 250 à 400 logements

Le PLU n'identifie pas de nouvelles zones de développement économique ou commercial. Ce développement se fera par densification, mutation ou renouvellement urbain.

Paysage

Le PLU veut respecter les grands équilibres paysagers de la commune avec préservation et valorisation du patrimoine bâti et paysager.

Le PLU compte agir positivement sur la valorisation du paysage urbain, (notamment la requalification de l'avenue Péri), sur la préservation du patrimoine bâti, (notamment l'ancien couvent des Minimes, La Renaudie, etc.) et sur, la préservation des grands ensembles paysagers (Murier, berges de l'Isère). Les articles 6, 7, 10 et 11 du règlement encadrent la volumétrie des bâtiments et règlementent l'aspect extérieur du bâti. Certains secteurs identifiés comme « patrimoine bâti préservé et protégé » sont spécifiquement visés.

Le développement des zones AU pourra modifier les perceptions paysagères des riverains.

Enfin, le PLU crée une zone « UP » de près de 54 ha, soit 5,6 % du territoire communal identifiant des parcs, des avenues paysagères, espaces sportifs ou de loisirs, des zones d'activité horticoles ou maraîchères, qui vient compléter les zones « N » en formant un maillage d'espaces verts dans la ville. Les paysages remarquables sont préservés par un classement en zone « N » des berges de l'Isère, de la colline du Murier ou de certains espaces du Domaine Universitaire. Les possibilités d'urbanisation y sont très limitées.

Le PLU reprend la limite stratégique d'urbanisation inscrite au SCOT le long de l'avenue de la Galochère.

Espaces ouverts et forestiers

22% du territoire est classé en zone naturelle, dont 213 ha sur la colline du Murier.

Le PLU aura un effet d'emprise d'environ 25 ha sur des espaces ouverts en friche ou constitués principalement de cultures.

Climat

La mise en œuvre du PLU conduira au développement de constructions dans le tissu urbain. Toutefois, la préservation d'un minimum d'espaces vert et la gestion des eaux à la parcelle est prévue.

La présence de la rocade sud constitue le principal poste d'émission de polluants. La mise en place de puits à carbone et le recul des futures constructions intègrent cette problématique. Les puits à carbone seraient constitués de plantations arborées le long de certaines parties de la rocade. Ces réservoirs naturels « recréés » devraient permettre d'absorber le carbone de l'atmosphère et donc de diminuer la quantité de CO2 atmosphérique, et ainsi lutter contre le réchauffement climatique.

Maîtrise de l'énergie

L'arrivée de nouveaux habitants entraînera une augmentation des besoins en énergie. Mais 45 % des nouveaux logements seront réalisés par renouvellement urbain et densification du bâti existant et les constructions neuves devront répondre aux exigences de la réglementation thermique en vigueur.

La politique de rénovation énergétique, campagne « mur/mur » menée par la commune, améliorera la consommation énergétique du bâti ancien et le recours au réseau de chauffage urbain sera encouragé pour les projets d'habitat collectif.

Enfin, 50 % des déplacements journaliers devraient pouvoir être assurés par les transports en commun.

Eau et assainissement

En matière d'imperméabilisation des sols, le PLU préconise :

- Le recours aux toitures végétalisées.
- La gestion des eaux pluviales par absorption par le terrain naturel.
- Une superficie minimale de pleine terre pour chaque tènement foncier.
- Le développement de la trame verte.

En matière d'alimentation en eau potable, les besoins de la commune en eau ont été estimés inférieurs à 80 % de la ressource disponible à l'horizon 2025.

L'augmentation du volume des eaux usées (liée au raccordement d'environ 1500 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU) devrait pouvoir être absorbée par la station d'épuration intercommunale d'Aquapôle compte tenu de sa capacité résiduelle d'environ 157 000 équivalents-habitants.

En matière d'eaux pluviales, le règlement du PLU affiche le principe d'une gestion à la parcelle et d'un stockage des eaux par la mise en place d'aménagements spécifiques, type noues, fossés, toitures végétalisées qui peuvent en outre participer au développement de la biodiversité. Le règlement impose également, dans certaines zones, un pourcentage minimum des tènements en pleine terre.

Patrimoine naturel remarquable et biodiversité

La préservation des espaces verts et paysagers est assurée par le classement en zone N de la colline du Murier et par les protections particulières mises en place pour des éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager, notamment sur le Domaine Universitaire. L'obligation de planter des arbres de haute tige sur les aires de stationnement (1 pour 3 places) et le maintien d'un minimum d'espaces de pleine terre sont prévus.

Les fonctionnalités écologiques du territoire seront préservées par le classement en zone naturelle d'une partie du territoire et par le maintien des corridors écologiques entre la colline du Murier et l'Isère ainsi que par la mise œuvre de l'OAP thématique « trame verte et bleue ».

Les cours d'eau et les milieux humides sont pour la plupart situés en zone naturelle et préservés de toute urbanisation par application du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

Prévention des pollutions et des nuisances

Les nuisances sonores liées aux déplacements vont impacter de nouveaux habitants puisque les secteurs Guichard et les Alloves (zones AUg et AUa) sont situés à moins de 300 m de la rocade et de la voie ferrée. Des dispositifs anti bruit seront aménagés. Des trames vertes active sont prévues aux abords des infrastructures bruyantes. De plus, les projets d'implantation des bâtiments devront prendre en compte les nuisances sonores.

Selon la commune, l'augmentation du trafic routier prévisible suite à l'accueil de nouveaux habitants est à modérer compte tenu de la bonne desserte de la commune par des modes de déplacement alternatifs (TC ou cheminements piétonniers,...).

L'incitation à la limitation de la place de la voiture est encouragée par PLU au travers des règles de stationnement, règles renforcées dans les aires d'influence des transports en commun performants, et par l'adhésion de la commune au dispositif « Métropole apaisée ».

En termes de gestion de déchets, la mise en œuvre du PLU va entraîner une augmentation d'environ 811 tonnes de déchets à collecter par an. Une politique locale en faveur d'une réduction des déchets à la source est menée et la construction d'une nouvelle déchetterie plus performante est prévue sur le secteur des Glairons.

Prévention des risques naturels et technologiques

Le PLU intègre les risques naturels et technologiques.

- Risques naturels : Les secteurs concernés par des risque n'inondation sont soumis aux règles du PPRI et les nouveaux secteurs d'urbanisation sont situés en dehors de ces zones à risque. La carte d'aléas de la colline du Murier a été intégrée aux documents réglementaires du PLU.
- Risques technologiques : Saint-Martin-d'Hères est concernée par le tracé du pipeline Méditerranée-Rhône de transports d'hydrocarbures liquides (canalisation SPMR). Les zones AUa et AUg sont partiellement ou intégralement situées dans la zone de danger significatif lié à la canalisation. Selon la commune, le risque concerne une éventuelle pollution des sols et non un risque d'incendie ou d'explosion. Toutefois, une couverture par un dallage de sécurité est en cours qui réduira fortement les zones concernées par ce danger.

Incidences spécifiques aux secteurs d'urbanisation future

Trois secteurs d'urbanisation future sont prévus :

- **Secteur des Alloves : environ 800 logements.**
Son urbanisation générera à terme :
 - Artificialisation d'un espace présentant peu d'intérêt écologique
 - Augmentation des surfaces imperméabilisées
 - Augmentation des trafics routiers avenue de la Galochère et difficultés de franchissement de la rocade.
 - Modification des caractéristiques paysagères, visible depuis le pied de colline.
 - Augmentation de la population exposée aux nuisances sonores de la rocade.L'OAP et le règlement de cette zone permettront de limiter ces inconvénients par :

- Création d'une bande active/puits à carbone constituant une façade paysagère sur la rocade.
- Positionnement d'un parc urbain en cœur d'îlot.
- Réalisation d'un pont permettant de traverser la rocade pour les modes doux en continuité avec le maillage interne du quartier.
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Une amélioration de l'accès à la zone des Alloves par l'avenue de la Galochère sera menée avant toute urbanisation.

- **Secteur Guichard** : environ 250 logements.

Son urbanisation (habitat + équipements publics + commerces + services) génèrera à terme :

- Artificialisation d'un espace agricole enclavé dans le tissu urbain.
- Artificialisation d'un espace en friche.
- Augmentation des surfaces imperméabilisées.
- Légère augmentation du trafic mais limitée en raison de la desserte du site par le tramway.
- Augmentation de la population exposée aux nuisances sonores le long de la rocade et de la voie ferrée.
- En cas de réalisation d'un ERP (établissement recevant du public) notamment la création d'une halte ferroviaire dans la zone de danger significatif, une augmentation de la population exposée aux risques technologiques (SPMR).

L'OAP et le règlement de cette zone permettront de limiter ces inconvénients par :

- La mise en place d'une réserve foncière sur la partie sud pour la création d'une halte ferroviaire ce qui reculera d'autant les logements de la voie ferrée.
- Le maillage du site par des modes doux et création d'une passerelle au-dessus de la voie ferrée et de la rocade.
- L'amélioration de la mixité fonctionnelle.
- La création d'un front urbain le long de la voie de tramway.
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- La création d'un espace public fortement végétalisé traversant l'ensemble du site.

- **Secteur Rival** : environ 400 logements sur la partie sud.

Le secteur Rival, situé en limite communale avec Grenoble, accueille des équipements sportifs ainsi que deux parcelles à usage agricole et se trouve entièrement enclavé dans du tissu bâti. Un projet « Plaine des sports », porté par Grenoble, Saint-Martin-d'Hères et La Métro est à l'étude.

L'urbanisation du secteur Rival (habitat + équipements publics + commerces + services) génèrera à terme :

- La disparition de deux parcelles agricole enclavées.
- L'imperméabilisation d'une partie du secteur.
- Une augmentation des trafics à proximité du site (nouveaux habitants et usagers des équipements sportifs).
- Une modification des paysages.

L'OAP et le règlement de cette zone permettront de limiter ces inconvénients par :

- Le maintien de vastes espaces en surface perméable : parc, jardins partagés, aménagements sportifs et de loisirs.
- Le maillage du site par des modes doux permettant de rejoindre les arrêts de transport en commun.
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle.

1.1.5.4 Synthèse chiffrée

Le rapport de présentation (page 578) résume en un tableau la manière dont le PLU entend prendre en compte la préservation de l'environnement :

	Actions dans le PLU	Quantification	% du territoire communal
Paysage et biodiversité	Identification d'une trame verte au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme	Arbres remarquables : 87 Eléments de paysage : 24,8 ha Espaces boisés classés : 1,3 Ha	-- 2,70% 0,15%
	Classement UP des espaces de grande qualité paysagère	53.9 ha	5.7%
Espaces ouverts et forestiers	Classement N des espaces à usage agricole ouverts, prairiaux et pastoraux, ainsi que les espaces forestiers	230.1 ha	24.2%
	Classement AU des espaces à usage agricole résiduels de plaine	25 Ha	2,6%
Climat	--		
Maîtrise de l'énergie	Chauffage urbain et dépassement des règles pour l'isolation		
Eau et assainissement	Limitation des rejets d'eaux pluviales notamment		
Patrimoine remarquable et biodiversité	Cf. Paysage Zones humides classées N	10,47 Ha	1,1%
Prévention des pollutions et nuisances	Zones U et AU impactées par les nuisances sonores	414 Ha	45%
	Zones d'activités pouvant accueillir des activités « nuisantes » pour l'habitat	Zones UI et URUn : 128 Ha	14%
Prévention des risques naturels et technologiques	Zones U et AU impactées par des risques naturels	535 Ha	58%
	Zones U et AU impactées par des risques technologiques	188 Ha	20%

Indicateurs de suivi pour le PLU

Indicateurs de suivi de production de logements et de consommation d'espace

- Nombre de logements.
- Surface de plancher créées.
- Typologie de logement.
- Nombre de logements sociaux créés.
- Localisation des terrains urbanisés.
- Superficie des terrains urbanisés.

Indicateurs de suivi de la réalisation des équipements dans les zones à urbaniser

- Equipements réalisés.

Echéancier d'ouverture à urbanisation des zones AU

- AUa : 10 ans.
- AUr : 5 ans pour les logements et 10 ans pour les équipements.
- AUG : 7/8 ans.

Indicateurs d'état de l'environnement

- Surfaces artificialisées.

- Qualités des eaux souterraines.
- Evolution des consommations d'eau potable.
- Nombre d'EQ (équivalent habitant) connectés à la station d'épuration d'Aquapôle et suivi des eaux claires parasites.
- Réalisation de zones de rétention structurantes.
- Trafic routier sur les grands axes de la commune.
- Linéaire de cheminements mode doux.
- Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- Nombre de bâtiments construits en zone d'aléa.
- Nombre de logement construits dans les zones de bruits des infrastructures.

1.2 PROJETS DE MODIFICATIONS DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (PPMH)

La présente enquête publique unique concerne, outre le PLU, la proposition de modification des périmètres de protection de deux monuments historiques : l'ancien couvent des Minimes et le fort du Murier.

Le dossier d'enquête comprend :

- Une notice explicative
- La délibération relative à la procédure
- Les rapports de l'Architecte de Bâtiments de France (ABF) concernant chacun des deux monuments historiques
- La mention des textes régissant la procédure.

1.2.1 Ancien couvent des Minimes

L'ancien couvent des Minimes est protégé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 17 mai 1982. Sont inscrits uniquement les parties subsistantes du cloître, la chapelle attenante et le sol de l'ancienne église. Ce monument, cadastré section BL parcelle 260 appartient à la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Cette inscription a engendré un périmètre de protection réglementaire d'un rayon de 500 m autour de l'ensemble des parties protégées. Ce périmètre automatique de 500 m s'est révélé peu adapté aux spécificités du monument et du territoire l'entourant.

Une étude sur la proposition de modification du périmètre de protection des abords de l'ancien Couvent des Minimes a été menée par Madame Hélène SCHMIDGEN-BENAUT, Architecte des Bâtiments de France, Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère. Les résultats de cette étude sont traduits par trois plans : l'un, actuel, à l'échelle du 1/2500^{ème} avec le périmètre de protection de 500 m, l'autre, projeté, à la même échelle, avec le périmètre de protection modifié et le troisième identique au second, mais avec une échelle différente (1/1500^{ème}).

« L'objectif est de retenir, dans le nouveau périmètre de protection modifié (PPM), les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument en excluant les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument.

La commune de Grenoble a ainsi, au moyen de cette procédure et en accord avec l'architecte des bâtiments de France, supprimé le périmètre de 500 m autour de l'ancien couvent (arrêté de mise à jour du PLU le 1er septembre 2006) pour l'ensemble des parcelles situées sur son territoire, le couvent n'étant pas visible depuis Grenoble et vice et versa.

Il restait à la ville de Saint-Martin-d'Hères à entamer une démarche similaire de réflexion sur la pertinence du périmètre restant.

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) propose, dans ce contexte, une modification du périmètre de protection de 500 m afin de lui substituer des limites basées sur l'échelle du monument, sur sa perception dans la Ville moderne et les nécessaires cohérences patrimoniales, historiques, paysagères et parcellaires à rechercher.

Cette proposition fait suite à un travail du SDAP sur le terrain (analyse des perspectives monumentales, repérage des abords, caractère des rues environnantes) et à des réunions avec les services techniques de la commune.

Le périmètre modifié resserre les abords pour ne conserver que les zones au contact immédiat du monument car, après vérification sur le terrain, le couvent fermé de murs est tourné vers l'intérieur et très peu perceptible de l'extérieur. Dès que l'on s'éloigne, on ne le perçoit plus. De même, de l'intérieur du couvent, les liens avec l'extérieur sont limités.

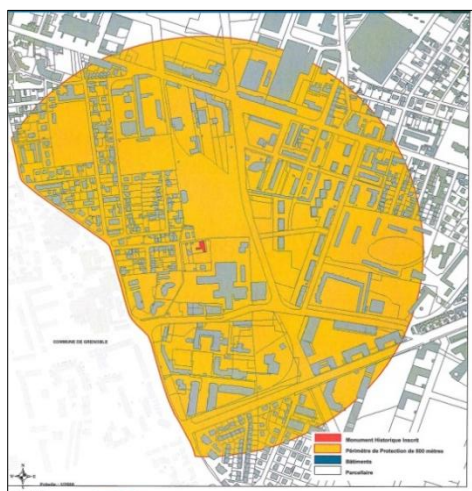
En conséquence, sont donc maintenues les parcelles :

- Situées le long des rues du docteur Lamaze, Pierre et Marie Curie afin de préserver les perspectives urbaines ;
- Au Sud, la parcelle du collège car le risque d'évolution est grand sur ce type de programme ;
- Au Nord, les terrains de sport, les espaces verts et les parcelles situées à l'Est de la rue Louise Michel, afin de préserver la perspective dégagée sur le monument.

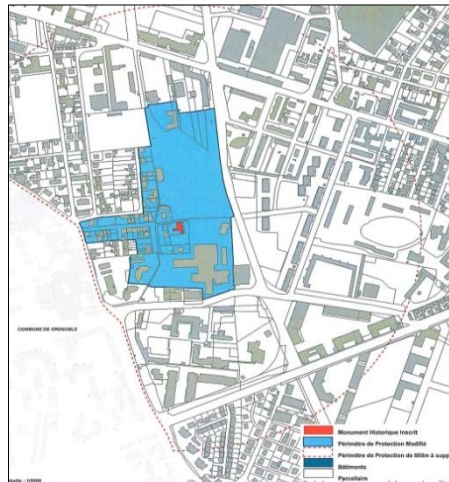
Ainsi sont exclues les zones d'urbanisation moderne sans lien visuel ou formel avec le monument. Leur développement n'aura plus d'impact sur la perception du couvent.

Le périmètre de protection modifié dont les limites figurent au plan annexé ci-après, est défini par l'ensemble des parcelles et des espaces publics le bordant ». (Extrait de l'étude du 12 février 2016 de Madame Schmidgen-Benaut, Architecte des Bâtiments de France).

L'objet de l'enquête est donc de réduire le périmètre de protection du monument tel qu'illustré ci-après :



PPMH Avant



PPMH Après

1.2.2 Fort du Murier

Le Fort du Murier est protégé au titre des monuments historiques par un arrêté du 19 août 1994. La totalité du monument, (parcelle cadastrée E 1273) est située sur la commune de Gières. Cette inscription a engendré un périmètre de protection automatique d'un rayon de 500 m autour du monument. Le périmètre de protection déborde sur la commune de Saint-Martin-d'Hères. Le périmètre de protection automatique de 500m mis en place autour du fort en 1994 n'est pas adapté aux spécificités de ce monument et du territoire l'entourant.

Une étude sur la proposition de modification du périmètre de protection des abords du Fort du Murier a également été conduite par Madame Hélène SCHMIDGEN-BENAUT. Les résultats de cette étude sont traduits par deux plans : l'un, actuel, à l'échelle du 1/3000^{ème} avec le périmètre de protection de 500 m, l'autre, projeté, à la même échelle, avec le périmètre de protection modifié.

« L'objectif est de retenir, dans le nouveau périmètre de protection modifié (PPM), les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument en excluant les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument. En 2005, la commune de Gières s'est doté d'un périmètre de protection modifié (délibération du conseil municipal le 26 septembre 2005 et mise à jour du PLU le 14 mai 2007), le fort situé sur les contreforts de la commune n'étant pas visible depuis la plaine. Il restait à la commune de Saint-Martin d'Hères de procéder à la même démarche car depuis, une part du rayon de 500m perdurait sans lien avec le PPM de Gières. Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) propose, dans ce contexte, une modification du périmètre de protection de 500 m afin de lui substituer des limites basées sur l'échelle du monument, sur sa perception dans le paysage et les nécessaires cohérences patrimoniales, historiques, paysagères et parcellaires.

Cette proposition fait suite à un travail du SDAP sur le terrain (analyse des perspectives monumentales, repérage des abords, caractère des rues environnantes) et à des réunions avec les services techniques de la commune.

Le périmètre modifié supprime la totalité des abords sur la commune de Saint- Martin d'Hères car, après vérification :

- La départementale 112 (route des Maquis) et le chemin des batteries basses marquent les limites administratives et physiques affirmées entre les deux communes. Du fait de la configuration géographique des lieux (fort dénivelé), il y a une véritable rupture visuelle dès que l'on franchit la limite des communes. De Saint- Martin d'Hères, les vues sur le fort ne sont pas significatives et les futurs projets n'auront pas d'incidence sur la perception du fort. Le centre de loisirs n'est par exemple pas visible du fort ;*

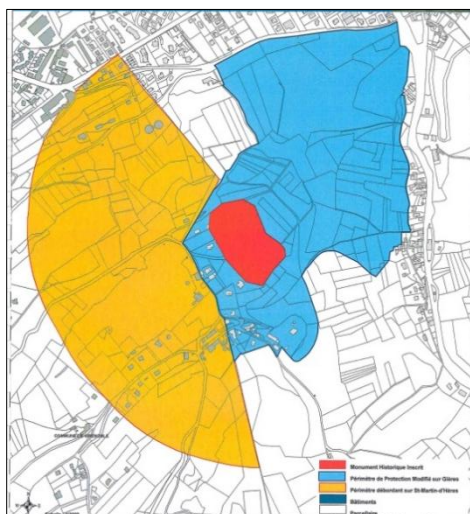
- Le parti défensif recherché par les concepteurs fait que le fort est difficilement perçu dès que l'on s'éloigne de l'entrée ;*

- De la rue du Lavoir, il n'y a pas de réel lien physique avec le fort dont on ne perçoit que les talus enherbés. Les interventions sur le bâti n'auront donc pas d'incidence sur la perception du fort.*

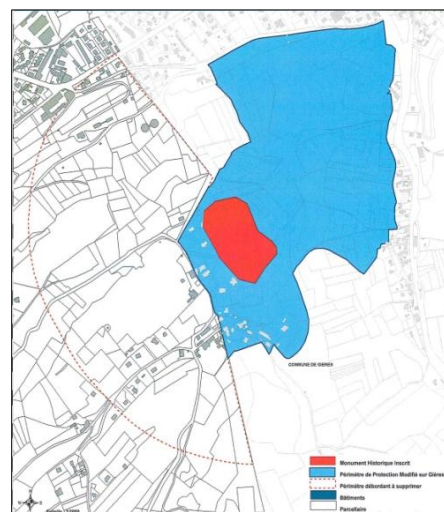
Ainsi sont exclues les zones sans lien visuel ou formel avec le monument. Leur développement n'aura plus d'impact sur la perception du fort.

Le périmètre de protection est supprimé sur la commune de Saint-Martin d'Hères. ». (Extrait de l'étude du 12 février 2016 de Madame Schmidgen-Benaut, Architecte des Bâtiments de France).

L'objet de l'enquête est donc de réduire le périmètre de protection du monument tel qu'illustré ci-après :



PPMH Avant



PPMH Après

2 MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE ET BILAN DE LA CONCERTATION

2.1 MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Conformément à la délibération initiale du Conseil municipal de la Commune de Saint-Martin-d'Hères en date du 16 décembre 2014, la concertation préalable a eu lieu durant près de 18 mois selon différentes modalités.

2.1.1 Moyens de concertation utilisés (décembre 2014/mai 2016) :

- La mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public déposé en mairie, pendant toute la durée des études,
- L'organisation de trois réunions publiques, la première concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la seconde concernant le projet de plan, la dernière concernant les aspects nouveaux du règlement et du zonage,
- Des informations dans le journal municipal SMH mensuel lors de chaque étape importante de l'avancement du projet,
- Des informations sur le site internet de la commune lors de chaque étape importante de l'avancement du projet,
- La production de panneaux d'exposition disposés en mairie sur les études et le projet de révision du POS en PLU,
- Une plaquette d'information.

2.1.2 Le registre de concertation

Le registre de concertation mis à disposition durant toute la durée d'élaboration du projet de PLU a recueilli un total de 3 observations.

2.1.3 La plaquette d'information

Une plaquette d'information de 16 pages présentant le contexte et les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS a été produite en 2000 exemplaires et mise à dispositions dans les lieux d'accueil du public. Elle a également été diffusée aux habitants lors de chaque rencontre de présentation du PLU. Elle pouvait également être téléchargée sur le site internet de la ville.

2.1.4 Les réunions publiques

Trois rencontres entre élus et habitants ont été organisées sous la forme de réunions publiques à chaque étape de la construction du PLU. Elles ont permis des débats et des contributions des participants sur la base des contenus des présentations effectuées.

La première s'est tenue le 6 mai 2015 dans la salle Ambroise Croizat. Elle a permis de présenter à une quarantaine d'habitants le contexte de la Révision du POS, l'État initial de l'Environnement et les grandes lignes du diagnostic (rapport de présentation du PLU), les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le programme de la concertation.

La deuxième s'est tenue le 7 octobre 2015 dans la salle Ambroise Croizat a porté sur les aspects réglementaires et le zonage du futur PLU. Elle a concerné une soixantaine d'habitants.

La troisième s'est tenue le 16 décembre 2015 dans la salle du conseil municipal, au cours de laquelle ont été présentés à une quarantaine d'habitants les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des emplacements réservés du projet de PLU.

2.1.5 Les rencontres des unions de quartier

Deux rencontres des unions de quartier (union de quartier Péri, union de quartiers Portail Rouge, union des habitants du quartier Sud, Association Intercommunale de la Colline du Murier, union d'habitants « Liberté Village » et association « Les terrasses de Renaudie ») ont eu lieu :

La première, le 13 juillet 2015 en salle du conseil municipal, a permis de présenter aux représentants des unions de quartier de la ville les grandes orientations de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment celles concernant l'habitat et les formes urbaines, le développement économique, les aspects environnementaux et la construction Métropolitaine.

La seconde, le 19 novembre 2015 en salle du conseil municipal, a permis d'organiser un débat autour du projet de zonage, des questions de déplacements et du stationnement automobile, des emplacements réservés inscrits au PLU pour la réalisation d'itinéraires cycles et piétons ainsi qu'autour d'enjeux de secteur au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Le 22 décembre 2015, les représentants de l'Association Intercommunale de la Colline du Murier ont été reçus en mairie pour évoquer les modifications spécifiques apportées au zonage de la colline.

2.1.6 Rencontre des acteurs du monde économique et universitaire

Le 30 septembre 2015 en salle du conseil municipal, l'ensemble des entreprises, commerçants, professions libérales, martinérois et les représentants des universités ont été invités par courrier à cette rencontre qui a permis de présenter à environ cinquante acteurs du monde économique et universitaire la démarche d'élaboration du PLU et ses grandes orientations notamment en matière de développement, d'activités, d'économie et de logement. Le profil économique de Saint-Martin-d'Hères et son positionnement dans l'agglomération ont été présentés.

2.1.7 Exposition

Le projet de PLU a fait l'objet d'une exposition détaillant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses traductions graphiques et réglementaires. 14 panneaux imprimés sur des supports en grands formats et accrochés sur des structures légères ont été installés du **12 janvier au 4 mars 2016** dans le hall de la maison communale.

2.1.8 Information / communication

Les trois réunions publiques, la mise à disposition de la plaquette et la présentation de l'exposition ont été annoncées dans le magazine communal « SMH mensuel ». L'exposition a également été annoncée par un courriel à l'ensemble des salariés de la ville, dont une grande partie sont habitants de Saint-Martin-d'Hères. Des prospectus et des affiches disposés dans les lieux d'accueil du public ainsi qu'un affichage sur l'espace public ont également permis d'annoncer la tenue des trois réunions publiques.

Afin de garantir une plus large diffusion des informations, une plus grande appropriation des documents de travail et d'orientation et pour faciliter par conséquent l'appréhension des enjeux et des objectifs du PLU, les habitants ont pu trouver sur le site internet de la Ville, à la rubrique dédiée au PLU :

- La délibération du 16 décembre 2014, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- la plaquette présentant les grands objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS,
- l'annonce des trois réunions publiques,
- les présentations réalisées lors des réunions publiques et de la rencontre des acteurs du monde économique et universitaire accompagnés des comptes rendus des échanges qui s'en sont suivis.

Enfin, plusieurs articles thématiques dans « SMH Mensuel » ont permis d'annoncer les grands objectifs de la révision, de relater la teneur des échanges lors des réunions publiques ou encore d'expliquer, sur une double page, les orientations du PADD.

2.2 BILAN DE LA CONCERTATION :

Lors de sa séance du **27 mai 2016**, dans sa délibération numéro 3, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation dans les termes suivants :

« Ainsi, au travers des différentes réunions organisées sur le projet de PLU, un certain nombre d'habitants ont été rencontrés et ont pu s'exprimer. Les supports de communication et en particulier le site internet ont ouvert un accès conséquent à l'information facilitant les échanges entre habitants, élus et techniciens.

Les modalités de la concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du POS en PLU en date du 16 décembre 2014 ont été accomplies. L'ensemble de la démarche de concertation a permis à Grenoble Alpes Métropole d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme en lien avec les attentes des habitants et de la commune de Saint-Martin-d'Hères. »

Dans le sous-dossier 4 - Bilan de la concertation - du dossier du PLU présenté à l'enquête publique, le bilan détaillé de la concertation est exposé dans un document de 22 pages et de 11 annexes qui reprennent les éléments suivants :

- ANNEXE 1 : Copie du registre de concertation
- ANNEXE 2 : Plaquette d'information sur le PLU
- ANNEXE 3 : Présentation de la réunion publique du 6/05/2015
- ANNEXE 4 : Présentation de la réunion publique du 7/10/2015
- ANNEXE 5 : Présentation de la réunion publique du 16/12/2015

- ANNEXE 6 : Présentation de la rencontre des unions de quartier du 1/07/2015
- ANNEXE 7 : Présentation de la rencontre des unions de quartier du 19/11/2015
- ANNEXE 8 : Présentation de la rencontre des acteurs du monde économique et universitaire du 30/09/2015
- ANNEXE 9 : Exposition sur le projet de PLU
- ANNEXE 10 : Rubrique PLU du site internet de la Ville
- ANNEXE 11 : Recueil des extraits du SMH Mensuel traitant du PLU

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 OBJET DU PRESENT RAPPORT

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'environnement « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

L'enquête unique s'est déroulée sur le territoire la commune de Saint-Martin-d'Hères où les deux projets se situent.

En vertu des dispositions des articles R. 123-18 et suivants du Code de l'environnement, à l'issue de l'enquête publique, la commission, après avoir remis sous huitaine au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse :

- établit un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies (le présent document) ;
- consigne, dans deux documents séparés relatifs à chacun des projets présentés au public, ses **conclusions motivées** en précisant si elles sont favorables ou défavorables pour chacun des projets.

Les registres et dossiers d'enquête, ainsi que le rapport et les conclusions (avec toutes leurs annexes) sont adressés par le président de la Commission d'enquête au Président de La Métro de Grenoble, maître d'ouvrage, (avec copie au président du tribunal administratif). Une copie du rapport et des conclusions d'enquête est ensuite communiquée au maire de la commune de Saint-Martin-d'Hères. Ces documents sont tenus à la disposition du public, en mairie et à La Métro, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées peuvent également obtenir communication de ces documents.

Ces documents seront également mis en ligne sur le site de La Métro de Grenoble (<http://www.lametro.fr/921-planification-communale.htm#par12219>) et tenus à la disposition du public pendant un an.

A l'issue de l'enquête publique, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête, le projet de PLU sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain de La Métro. La modification des périmètres de protection des monuments historiques autour de l'ancien Couvent des Minimes et du Fort du Murier sera décidée par arrêté préfectoral.

3.2 DESIGNATION ET INDEPENDANCE DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Par décision n°E160000195/38, en date du 19 juillet 2016, la présidente du tribunal administratif de Grenoble a désigné les différents membres de la Commission d'enquête pour la conduite de la présente enquête publique.

Après que chacun des membres de la commission s'est assuré du sujet de l'enquête proposée, du territoire concerné, de son indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de son absence d'intérêts à l'égard du maître d'ouvrage, tous ont accepté les fonctions de commissaire-enquêteur pour cette enquête et la Commission d'enquête s'est aussitôt mise en relation avec l'autorité organisatrice de l'enquête (La Métro).

Par ailleurs, chacun des membres de la Commission d'enquête a adressé à la Présidente du tribunal administratif une déclaration sur l'honneur attestant de l'absence de tout conflit d'intérêt.

3.3 DATE ET PERIMETRE DE L'ENQUETE

Par arrêté du président de la Métro n° 2016-167 du 7 septembre 2016 (**annexe 1**), il a été organisé une enquête publique unique relative à :

- la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- la modification des périmètres de protection des Monuments Historiques.

3.4 MESURES DE PUBLICITE

L'arrêté d'enquête publique n°2016-167 du 7 septembre 2016 satisfait aux exigences d'information visées par l'article R.123-9 du Code de l'environnement en ce qu'il précise notamment :

- L'objet de l'enquête ;
- Les dates et la durée de l'enquête publique ;
- La ou les décisions pouvant être adoptée(s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
- Les noms et qualités des commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête et de leur suppléant ;
- Le lieu, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;
- Le lieu du siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au président de la commission d'enquête ;

- Le lieu, jours et heures où la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- Les dates et lieu de la réunion publique d'information et d'échanges ;
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- L'identité de la ou des personnes responsables du projet, ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- L'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées et les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

3.5 INSERTIONS DANS LA PRESSE

L'avis d'enquête reprend l'ensemble des informations contenues dans l'arrêté d'enquête publique. Il a fait l'objet d'un avis de parution diffusé dans le département de l'Isère, à savoir :

1^{ère} parution, 15 jours avant le début de l'enquête publique :

- « *Le Dauphiné Libéré* » du jeudi 15 septembre 2016 ;
- « *les Affiches de Grenoble et du Dauphiné* » du vendredi 16 septembre 2016.

2^{ème} parution, durant la première semaine de l'enquête publique :

- « *Le Dauphiné Libéré* » du jeudi 6 octobre 2016 ;
- « *les Affiches de Grenoble et du Dauphiné* » du vendredi 7 octobre 2016.

Les copies de ces parutions dans la presse sont jointes en annexe du présent rapport (**annexe 2**).

3.6 AFFICHAGES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

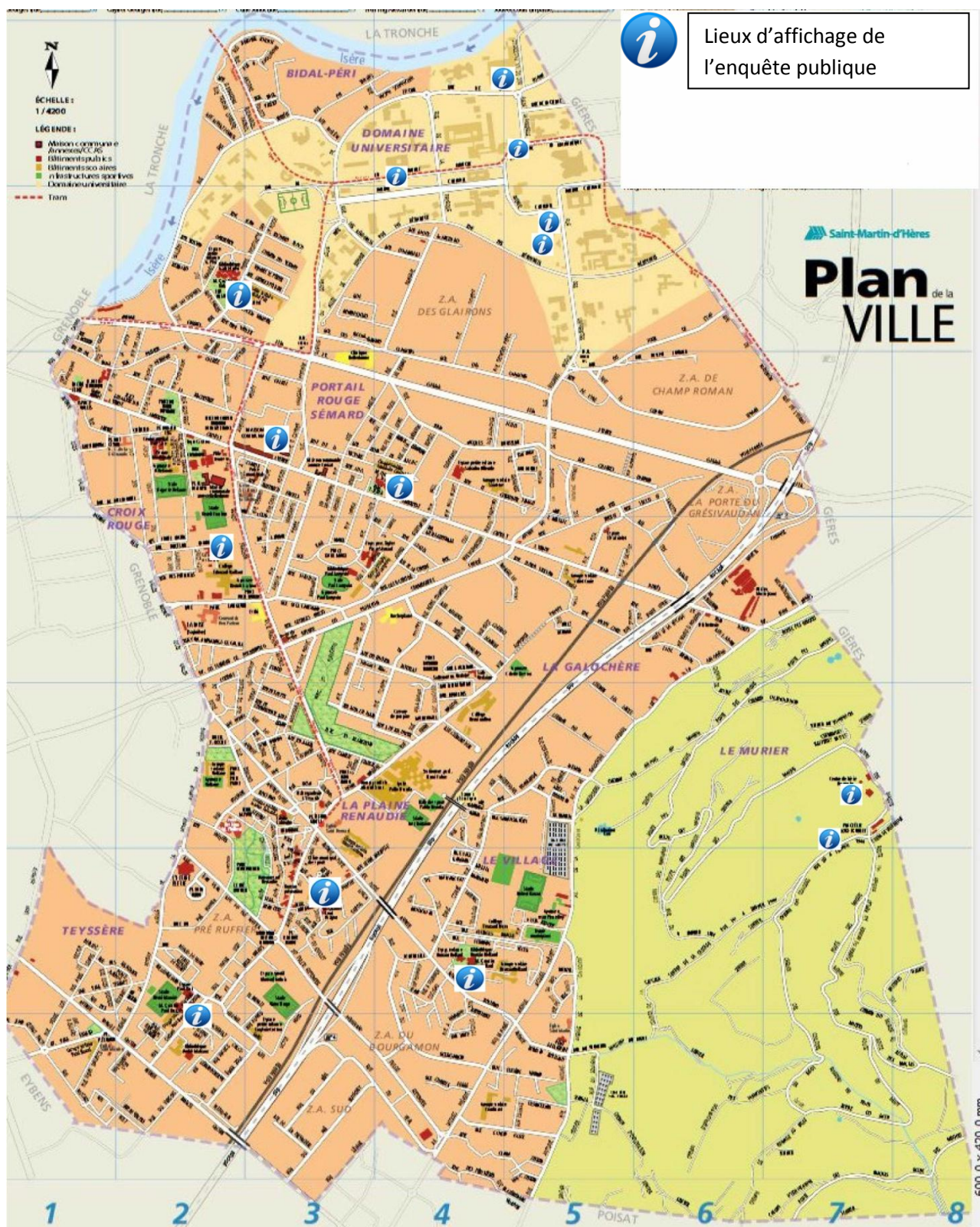
Les avis d'enquête (**annexe 3**) ont été affichés :

- sur le panneau d'affichage du siège de Grenoble-Alpes-Métropole (La Métro),
- sur les panneaux d'information municipale situés à l'entrée de la Mairie de Saint-Martin-d'Hères, ainsi que sur les deux portes d'accès,
- sur les panneaux d'accueil des cinq maisons de quartiers de la ville de Saint-Martin-d'Hères : Texier Triollet, Paul Bert, Gabriel Péri, Romain Rolland, Louis Aragon,
- sur des panneaux dans le périmètre du campus universitaire : dans les halls d'accueil de la piscine et des restaurants universitaires Diderot et Duthérian, ainsi que sur des panneaux disposés aux arrêts de tramway « Fauré » et « Bibliothèque universitaire » du Campus,
- sur un panneau situé au niveau du centre aéré sur la colline du Murier,
- au sein de chacun des deux périmètres concernés par le projet de modification des monuments historiques (ancien Couvent des Minimes, autour du Fort du Murier).

La commission s'est rendue sur place avant l'ouverture de l'enquête afin de vérifier cet affichage.

Les lieux d'implantation de ces affiches sont présentés sur la carte ci-dessous.

Carte des lieux d'affichage de l'enquête publique - Commune de Saint-Martin-d'Hères



Le texte de ces affiches, leur format, leur fond de couleur jaune satisfont aux exigences réglementaires d'information en matière d'enquête publique (article R.123-11 du Code de l'environnement et arrêté ministériel du 24 avril 2012). Il reprend intégralement toutes les dispositions pratiques et légales de l'arrêté d'enquête.

Cet affichage a été mis en place dans les délais légaux et a été réalisé de façon permanente pendant toute la durée de l'enquête : voir le certificat d'affichage visé par le maire (**annexe 4**).

3.7 AUTRES MESURES DE PUBLICITE

Site Internet de la Commune :

La mention de l'enquête publique a été insérée sur le site Internet de la Mairie de Saint-Martin-d'Hères à compter du 15 septembre 2016 (**annexe 5**). A la suite de cette mise en ligne, la Commission d'enquête a demandé que soit simplifié l'accès à ces informations. Cette modification a été apportée le même jour et a consisté aux adaptations suivantes, telles que nous l'a communiquée la Commune :

« *Le site internet vient d'être modifié suite à vos remarques :*

- mise en gras et ajout de "unique" dans le titre de l'article
- un lien vers la page PLU et les informations de l'EP a été inséré dans la rubrique "actualités" sur la page d'accueil
- à partir du 3 octobre, un lien conduisant sur la page PLU et aux dossiers d'enquête téléchargeable sera inséré dans la rubrique "les téléchargements" avec la même image en illustration (image qui est revenue sur beaucoup de support de communication de la ville concernant le PLU et qui, je l'espère, sera reconnue par les martinéris)

Mensuel d'informations communales SMH Mensuel :

Septembre 2016

La Commission d'enquête a relevé dans ce document des erreurs et omissions dans les informations relatives à l'enquête publique :

« 1 - la réunion publique du mercredi 26 octobre 2016 n'est pas mentionnée.

2 - les courriers sont à adresser à « Monsieur le Maire... » au lieu de « Monsieur le Président de la Commission d'enquête »

3 - la formulation de l'arrêté d'enquête publique

« Le dossier d'enquête pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet de la mairie de Saint-Martin-d'Hères : <http://www.saintmartindheres.fr> »
a été remplacée par :

« L'ensemble des documents du Plan local d'urbanisme est disponible sur <http://www.saintmartindheres.fr>.

Or l'enquête unique comporte un volet périmètre de protection des monuments historiques. »

La commune de Saint-Martin-d'Hères s'est aussitôt engagée à faire publier un erratum dans le SMHMensuel d'octobre 2016 qui fût publié en tout début d'enquête publique

Octobre 2016

Le lundi 10 septembre et à la demande de la commune, la Commission a proposé des modifications aux projets d'affiche et de dépliant (flyer) annonçant la réunion publique du mercredi 26 octobre 2016. Par courriel du 12 octobre 2016, la commune a indiqué les lieux d'affichage et de mise en place de ces documents :

« Voici la liste des accueils du public où seront installées les affiches et les flyers :

- accueil mairie
- accueil urbanisme
- accueil service Aménagement / Affaires juridiques
- accueil état civil
- accueil CCAS- COS
- Trésorerie Principale
- Service local de solidarité (C. Général)
- accueil Bianco
- police municipale
- pôle jeunesse
- mission locale
- foyer logement P. Sépard
- 5 crèches
- 4 bibliothèques
- 4 maisons de quartier (sauf Elsa Triolet)
- Maison des initiatives, de la solidarité et de l'emploi ou Mise »

3.8 SIEGE DE L'ENQUETE

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Saint-Martin-d'Hères, où deux dossiers d'enquête et deux registres se trouvaient en même temps à la disposition du public.

Un poste informatique avec le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans le même local en mairie. Il permettait le transfert de ce dossier sur tout support amovible. Le dossier d'enquête était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune.

Le public pouvait également faire connaître ses observations tant par courrier, adressé à la Commission d'enquête en mairie de Saint-Martin-d'Hères que par courriels à l'adresse internet : enquetepubliqueplu@saintmartindheres.fr

3.9 DUREE DE L'ENQUETE

La Commission d'enquête a souhaité que la durée minimale de 30 jours soit allongée à 41 jours afin de permettre d'organiser une réunion publique en milieu d'enquête, et de laisser le temps au public de s'imprégner du volume des dossiers.

3.10 NOMBRE, DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES

Afin que l'information et la participation du public soient aussi aisées que possible, les permanences ont été réparties tout au long des 6 semaines de l'enquête et à des jours et horaires différents. Deux permanences ont eu lieu un samedi matin, deux autres ont été programmées jusqu'à 20h00.

Soit au total 6 permanences, selon le récapitulatif ci-après :

- Lundi 3 octobre de 8h30 à 12h30
- Samedi 15 octobre de 9h00 à 12h00
- Vendredi 21 octobre de 16h00 à 20h00
- Mardi 25 octobre de 13h30 à 17h00
- Jeudi 3 novembre de 16h00 à 20h00
- Samedi 12 novembre de 9h00 à 12h00

3.11 VERIFICATION DE L’AFFICHAGE ET DES AVIS RELATIFS A L’ENQUETE

Lors de chacune de ses permanences, le commissaire-enquêteur concerné a vérifié la présence des avis d'enquête, tant en mairie et sur les panneaux d'affichage communaux que sur la voie publique. Ces vérifications ont été complétées par les constats d'huissier de présence de l'affichage réalisés à l'initiative de la mairie.

De même, la commission a été attentive aux informations sur l'enquête diffusées dans la presse locale.

3.12 ECHANGES AVEC LA METRO ET LA COMMUNE DE SMH

Dès la désignation de la Commission d'enquête des échanges constants ont eu lieu avec les représentants de La Métro et de la mairie de Saint-Martin-d'Hères. A savoir, en sus des visites sur le terrain (voir plus loin) :

16 août 2016 : une réunion de prise de contact avec les représentants de La Métro et de la mairie de Saint-Martin-d'Hères a permis :

- d'élaborer le contenu du projet d'arrêté d'enquête et les modalités d'information du public, ainsi que de convenir du dispositif pratique de l'enquête : notamment l'accueil du public, la mise à disposition de locaux pour le travail de la Commission d'enquête et les modalités de recueil des observations du public par courrier et courriel.
- d'ajouter, à l'initiative de la commission, les dispositions suivantes : la communication du dossier et des observations à toute demande, la possibilité de consulter et de télécharger le dossier d'enquête sur le site de la mairie, ou encore la mise à disposition du public d'une adresse électronique dédiée à la réception des courriels pendant la durée de l'enquête. De même, il a été préconisé de mettre à disposition du public un poste informatique comportant le dossier d'enquête à la mairie de Saint-Martin-d'Hères.

Tout ce dispositif a été testé par la commission, en lien avec La Métro et la mairie de Saint-Martin-d'Hères avant l'ouverture de l'enquête, puis suivi régulièrement tout au long de l'enquête. La commission a également demandé que deux dossiers d'enquête et deux registres d'enquête soient présents en même temps, pour faciliter l'expression du public en cas d'affluence.

20 septembre 2016 : une réunion s'est tenue en mairie de Saint-Martin-d'Hères, afin de viser les deux dossiers d'enquête publique mis à disposition du public ainsi que les registres d'enquête. A cette occasion, il a été demandé à La Métro d'ajouter dans chacun des dossiers d'enquête un sous dossier « *pièces administratives d'organisation de l'enquête publique relative à la révision générale du POS de Saint-Martin-d'Hères valant élaboration du PLU et aux modifications de périmètres de protection des monuments historiques* » comportant les pièces suivantes :

- Ordonnance du Tribunal administratif désignant les membres de la commission d'enquête
- Arrêté d'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Publications dans les affiches de Grenoble et le Dauphiné Libéré
- Information dans le SMH mensuel d'octobre 2016 et sur le site internet de la Ville

7 octobre 2016 : réunion à la mairie de Saint-Martin-d'Hères en présence de représentants de La Métro, de ses bureaux d'études, de la Commune de SMH et des membres de la Commission d'enquête (CE) :

- Madame Arquillières Caroline, La Métro,
- Madame Cabanes Nathalie, Cabinet ARCHE,
- Monsieur Merle Hugues, AURG,
- Madame Lescasse Nicole, Mairie SMH,
- Madame Candy Amandine, Mairie SMH,
- Monsieur Broussous Damien, Mairie SMH,
- Madame Mitault Anne, CE,
- Monsieur Ullmann Gabriel, pt CE,
- Monsieur Blanchard Pierre, CE,
- Monsieur Durand Daniel, CE.

21 octobre 2016 : réunion à la mairie de Saint Martin d'Hères avec David Queiros, maire de la commune.

8 novembre 2016 : réunion à la mairie de Saint Martin d'Hères avec Madame Candy au sujet des emplacements réservés.

15 novembre 2016 : réunion sur le terrain avec l'association « Vivre à la Galochère ».

18 novembre 2016 : réunion au siège de la Métro, immeuble « Le Forum » à Grenoble, en présence de :

- Monsieur Yannick Ollivier, 7^{ème} vice-président à l'Aménagement du territoire, aux Risques majeurs et au Projet métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole,
- Monsieur Queiros David, maire de SMH,
- Madame Arquillières Caroline, La Métro,
- Madame Lescasse Nicole, Mairie SMH,

Par ailleurs, de nombreux échanges ont eu lieu par courriels et par téléphone, avant, pendant et après l'enquête. Ainsi, au fur et à mesure ont été adressées au maître d'ouvrage les questions qu'appelaient les dossiers et les projets, à l'examen notamment des observations du public.

Les personnes en charge du dossier à La Métro ainsi qu'à la mairie de Saint-Martin-d'Hères ont réservé le meilleur accueil aux membres de la commission et ont fait preuve d'une grande écoute et

de disponibilité tout au long de la procédure. La coopération de La Métro et des services de la mairie dans l'organisation de l'enquête a été exemplaire à cet égard, notamment par le soin et la diligence apportés à produire tous les documents demandés et à répondre aux questions posées. De même il a été réservé un très bon accueil au public qui s'est présenté aux différentes permanences assurées par la commission d'enquête.

5 décembre 2016 : réunion en mairie de Saint-Martin d'Hères en présence de :

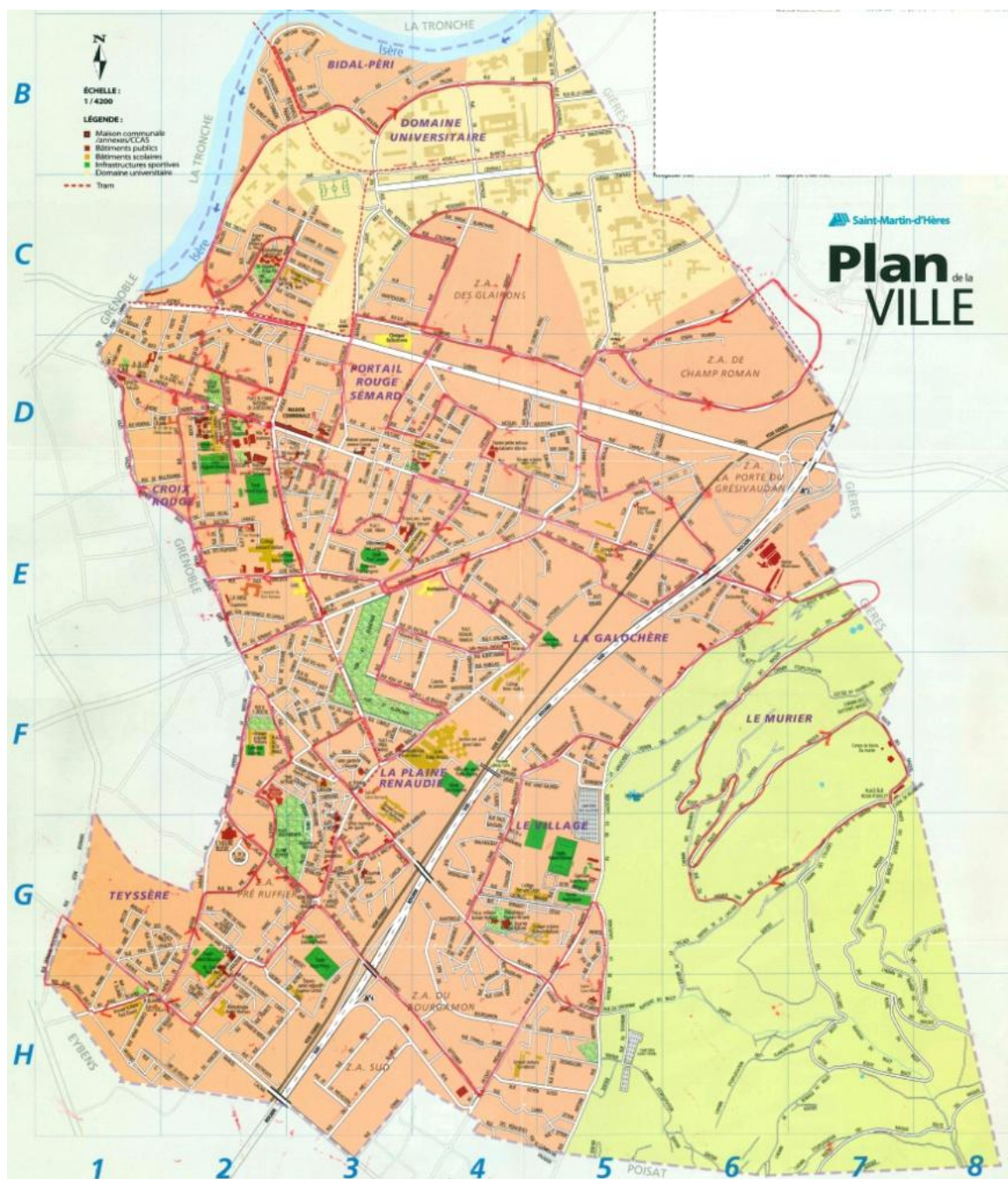
- M. Tranchant
- Mme Lescasse
- Mme Candy
- M. Broussous.

13 décembre : réunion de restitution du rapport d'enquête et des conclusions de la Commission en mairie de Saint-Martin d'Hères en présence notamment de Mme VEYRET, première adjointe.

3.13 VISITE DES LIEUX, RENCONTRES AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Afin de bien s'imprégner du projet de PLU et de ses conséquences « *sur le terrain* », mais également des projets de modifications des périmètres de protection rapprochée des deux monuments historiques, la commission a effectué une première visite, par elle-même, le 20 septembre 2016, où sont prévues les principales orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Puis d'autres visites eurent lieu en présence d'acteurs locaux ou d'habitants.

4 octobre 2016 : une visite détaillée du territoire communal a été effectuée par les membres titulaires et le suppléant de la Commission d'enquête, accompagnés d'un représentant de la Commune de Saint-Martin-d'Hères. Cette visite, en compagnie de Monsieur Rémy Tranchant,



Directeur Général Adjoint chargé du Développement Urbain, a également permis d'échanger sur les aspects environnementaux de ces projets.

Cheminement suivi (en rouge) par la Commission d'enquête lors de la visite du 4 octobre 2016

8 novembre 2016 : visite du couvent des Minimes en présence de :

- Madame Candy Amandine, Mairie SMH,
- Monsieur M. Christophe DAVID-UZEL, services techniques SMH,

15 novembre 2016 : visite du quartier de la Galochère et du secteur du parc Monval en présence de :

- Monsieur Guyard, président de l'association « Vivre à la Galochère »
- Une dizaine de membres de l'association,

24 novembre 2016 : visite du secteur de La Galochère en compagnie de Monsieur Rémy Tranchant, Directeur Général Adjoint chargé du Développement Urbain. La Commission s'est notamment rendue sur un espace public de la colline du Murier où se trouve « Le rucher familial du Murier », à proximité de l'avenue de la Galochère.

3.14 COMPLEMENTS APPORTES AU DOSSIER D'ENQUETE

Dans un souci de transparence et d'amélioration de l'information du public, la commission a également fait compléter le dossier d'enquête avant l'ouverture de celle-ci, en demandant l'ajout ou la présentation des pièces suivantes :

- séparation des dossiers PLU et PPMH
- rédaction d'une courte note de synthèse PLU et PPMH
- ajout de porter à connaissance du préfet
- avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dont celui de SMH
- bilans de concertation
- délibération de La Métro en date du 27 mai 2016
- tableau de correspondance entre anciens et nouveaux numéros du Code de l'urbanisme
- mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation (R. 123-8 3° du Code de l'urbanisme)
- un sous dossier « *pièces administratives d'organisation de l'enquête publique relative à la révision générale du POS de Saint-Martin-d'Hères valant élaboration du PLU et aux modifications de périmètres de protection des monuments historiques* »
- la mise à disposition du public de trois plans graphiques du projet de zonage du PLU couvrant toute la commune, pour une bonne vision d'ensemble et une localisation précise des parcelles ou secteurs concernés par leur demande ou question.

Tant la Métro que la commune de SMH ont accédé sans réserve à ces demandes.

3.15 INFORMATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUPPLEANT

Sur l'initiative de la commission d'enquête, Monsieur Daniel Durand, suppléant, a participé à l'ensemble des réunions de la commission d'enquête depuis la réunion du 16 août 2016 (réunion préliminaire avec des représentants de la Métro et de la commune de Saint-Martin-d'Hères), la visite du territoire de la commune, le mardi 4 octobre 2016, jusqu'à la réunion avec les représentants de la Métro, de la commune de Saint-Martin-d'Hères, du cabinet ARCHE et de l'AURG¹ le vendredi 7 octobre 2016. Il a été destinataire d'un exemplaire complet du dossier d'enquête et, au même titre que les membres titulaires, a participé au choix des dates de l'enquête et de celles des permanences. De la sorte, le suppléant était à même de remplacer au pied levé l'un des membres titulaires de la commission en cas de nécessité.

3.16 INFORMATION ET PARTICIPATION DU PUBLIC, REUNION PUBLIQUE

Compte tenu de la spécificité de cette enquête et afin d'assurer au mieux l'information complète et la participation du public dans le cadre réglementaire existant, la commission a également demandé :

- la mise en ligne du dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune ;
- la possibilité de télécharger le dossier d'enquête sur le site de la commune, à défaut, sur un ordinateur mis à disposition du public en mairie ;
- la possibilité pour le public d'envoyer ses contributions par courriel sur une adresse dédiée, gérée par la mairie ;
- l'organisation d'une réunion publique d'information et d'échange, présidées par la Commission d'enquête, en présence des représentants de La Métro, de la Commune et des bureaux d'études.

Lors de cette réunion, le président de la commission a exposé brièvement le statut de l'enquête publique ainsi que le rôle de la commission et les principes qui sous-tendent son travail. La parole a ensuite été donnée au maître d'ouvrage pour une présentation des projets. Enfin un échange avec la salle a eu lieu, durant environ 2 heures, le président de la commission assurant le rôle de modérateur des débats.

Environ 34 personnes ont assisté à la réunion.

Le compte rendu de cette réunion publique a été transmis à La Métro et à la mairie pour observations de leur part.

Ce compte rendu, ainsi que la copie des documents projetés lors de la réunion se trouvent en **annexes 6 et 7**.

Cette réunion d'information et d'expression du public a également permis à la commission d'affiner sa perception du projet à la lumière des échanges entre le public et le maître d'ouvrage.

3.17 PRESENTATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC A LA METRO

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, la commission a rencontré le maître d'ouvrage, représenté par Monsieur Yannick Ollivier, 7^{ème} vice-président à l'Aménagement du territoire, aux Risques majeurs et au Projet métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole et Monsieur David Queiros, maire de Saint-Martin-d'Hères, pour leur présenter une synthèse des observations du

¹ Agence d'urbanisme de la région grenobloise.

public. Cette réunion s'est tenue le 18 novembre 2016, en présence de Mmes Lescasse (SMH) et Arquillère (La Métro).

La commission leur avait adressé entretemps le PV de synthèse de ces observations (**annexe 8**).

3.18 PRESENTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS A LA COLLECTIVITE

La Commission d'enquête a été reçue en mairie de Saint-Martin-d'Hères le 13 décembre 2016 pour la remise du rapport et des conclusions d'enquête. La commission, qui était à l'initiative de cette rencontre, a ainsi pu exposer le contenu de son rapport et détailler ses conclusions.

3.19 SUITE DE LA PROCEDURE

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Saint-Martin-d'Hères, au siège de Grenoble-Alpes Métropole (Immeuble "Le Forum", 3 rue Malakoff) et à la Préfecture de l'Isère (12 place de Verdun) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête seront également publiés sur le site internet de la Métropole (www.lametro.fr) et tenus à la disposition du public pendant un an.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au Titre 1^{er} de la Loi du 17 juillet 1978.

Dans le cas où l'avis de la commission d'enquête est défavorable, ou réputé comme tel c'est-à-dire assorti de réserves non levées par le maître d'ouvrage, en vertu des dispositions de l'article L. 123-16² du Code de l'environnement, le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après de telles conclusions, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Par ailleurs, tout projet d'une collectivité territoriale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation.

En fin de procédure, le conseil métropolitain est l'autorité compétente pour approuver le PLU. Le préfet de l'Isère, quant à lui, est l'autorité compétente pour statuer sur la demande de modification des périmètres de protection des monuments historiques.

² L. 123-16 du Code de l'environnement.

4 BILAN QUANTITATIF DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Au regard de la population de Saint-Martin-d'Hères, le bilan exhaustif des observations recueillies en cours d'enquête s'avère assez faible. La participation du public, aussi bien par prise de contact directe avec les membres de la commission d'enquête lors des 6 permanences effectuées que lors de la réunion publique, par courriels, inscriptions sur le registre d'enquête et courriers et s'élève à moins de 60 interventions (57). Souvent, il s'agit des mêmes personnes qui ont utilisé ces différents moyens d'expression.

La répartition des observations selon leur mode d'expression s'établit de la façon suivante :

- 41 observations orales.
- 6 courriels.
- 21 observations écrites (dont 9 sur registre d'enquête).
- 1 tract distribué sur une partie du territoire communal (secteur de La Galochère, sans autre précision)

Toutes les interventions émanent d'habitants ou de propriétaires, de la ville de Saint-Martin-d'Hères ou de leurs mandants (avocat).

Deux associations représentées par leurs présidents ont formulé des observations :

- AICM : Association Intercommunale de la commune du Murier.
- Vivre à la Galochère : Association du quartier de la Galochère.

4.1 DOSSIERS MIS EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET

L'ensemble des pièces du dossier de l'enquête publique ont été mises en ligne sur le site internet de la mairie de Saint-Martin-d'Hères. Elles pouvaient être visualisées ainsi :

Téléchargez ci dessous les dossiers complets des enquêtes « PLU » et « Monuments historiques »

Dossier d'enquête publique relative à la Révision du POS de Saint-Martin-d'Hères valant élaboration du PLU

1. Notice explicative
2. Délibérations relatives à la procédure
3. Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
4. Bilan de la concertation
5. Décision de la DREAL
6. Avis des PPA sur le projet de PLU
7. Mention des textes régissant la procédure
8. Tables de correspondance des articles du Code de l'urbanisme
9. Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat

Vous pouvez également **télécharger le dossier complet d'enquête publique** relative à la Révision du POS de Saint-Martin-d'Hères valant élaboration du PLU (ZIP)

Dossier d'enquête publique relative à la modification des périmètres de protection des monuments historiques

1. Notice explicative
2. Délibération relative à la procédure
3. Rapports de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
4. Mention des textes régissant la procédure

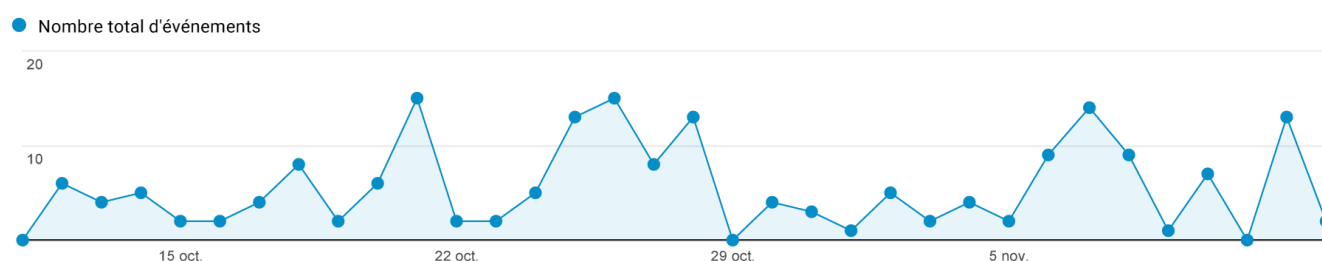
Vous pouvez également **télécharger le dossier complet d'enquête publique** relative à la modification des périmètres de protection des monuments historiques (ZIP)

4.2 STATISTIQUES D'ACTIVITES SUR LE SITE INTERNET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

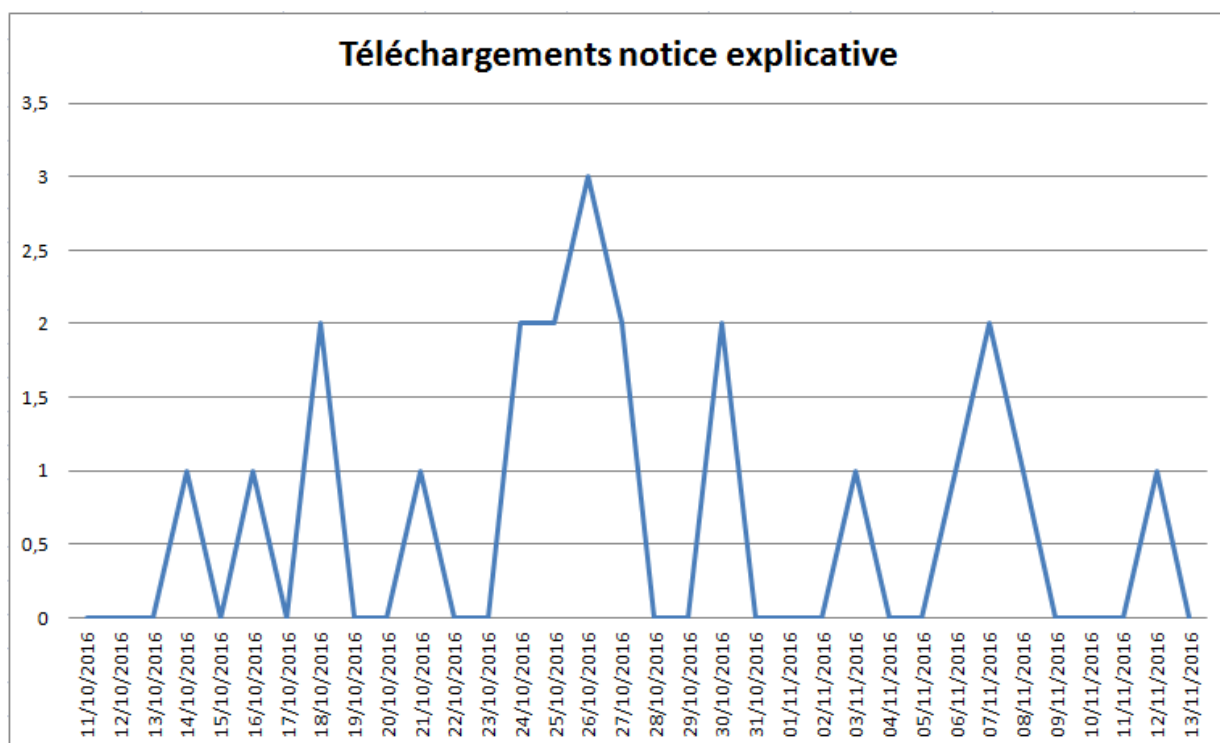
En raison d'un aléa technique il n'a pas été possible de recueillir les statistiques d'activité du site internet de la mairie durant la première semaine de l'enquête, soit entre le 3 octobre 2016 et le 11 octobre 2016.

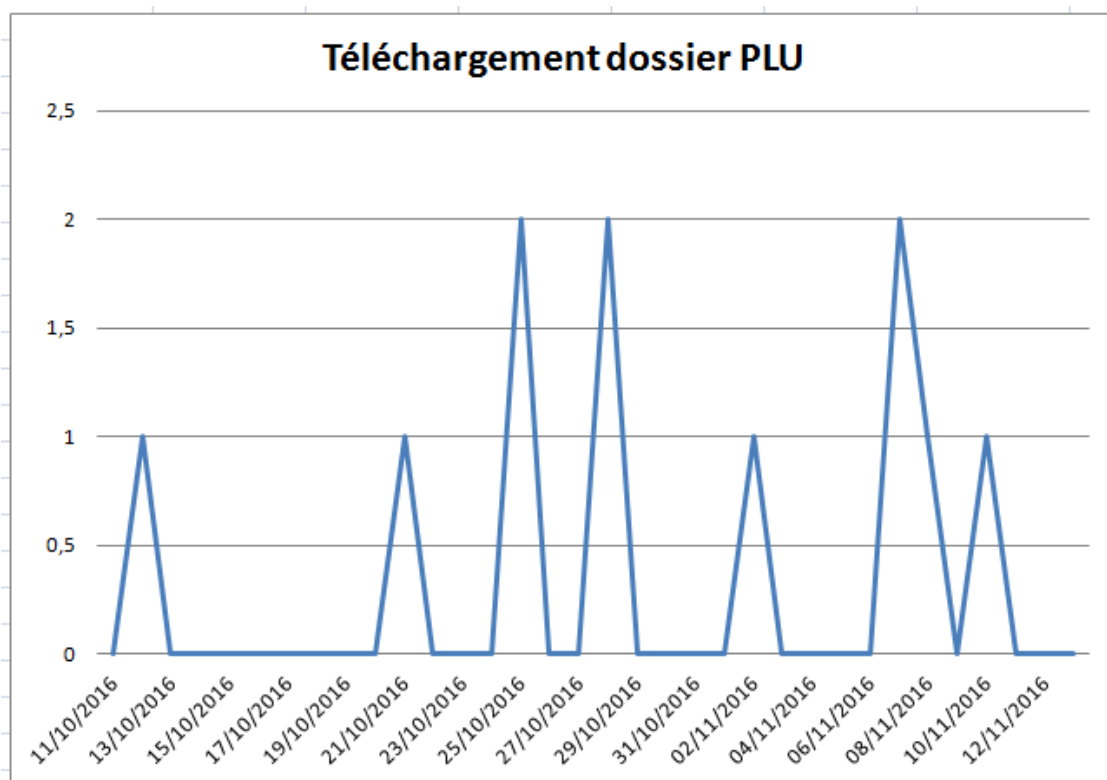
Les différents tableaux présentés ci-après font apparaître l'activité du site entre le 11 octobre 2016 et le 13 novembre 2016.

Par « *Nombre total d'évènements* », il faut considérer le nombre total de téléchargements effectués comportant tout ou partie des dossiers téléchargeables mis à la disposition du public.

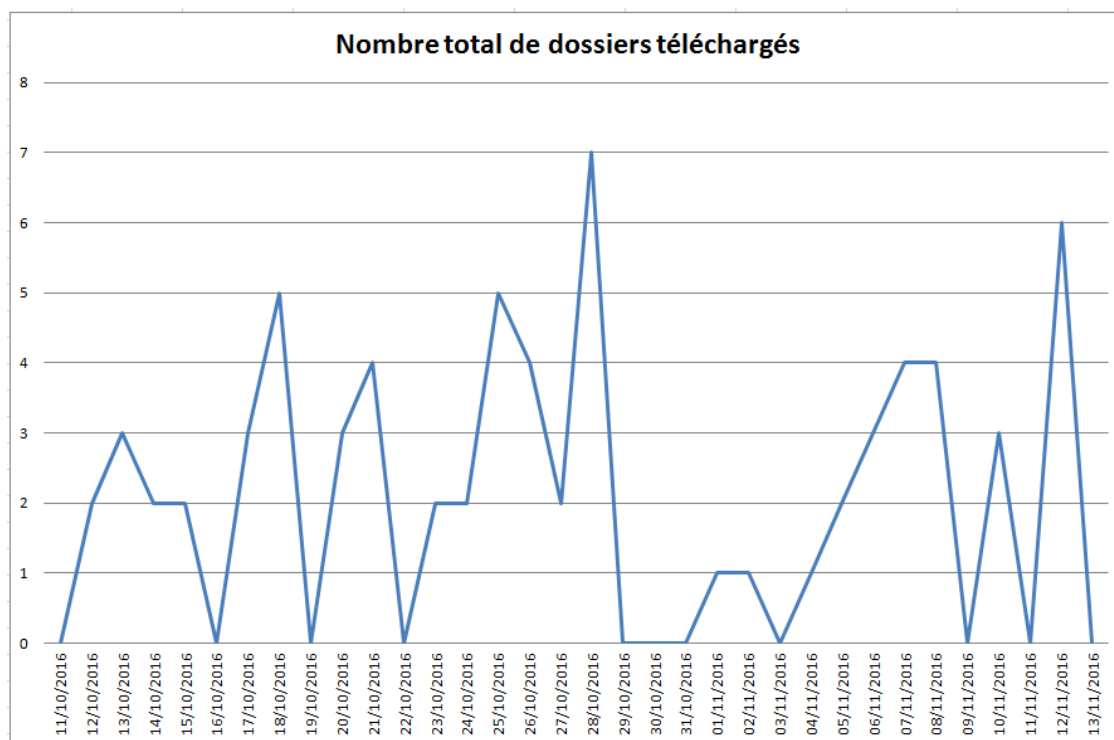


Les deux tableaux qui suivent retracent l'activité journalière de téléchargements concernant la notice explicative et le dossier du PLU.





Le nombre total de dossiers téléchargés fait apparaître deux pics de fréquentation avant et après la date de la réunion publique du 26 octobre 2016.



La mise à disposition sous format numérique de l'ensemble des documents de l'enquête publique n'a pas rencontré un grand succès auprès de la population, qui n'a que peu utilisé cette possibilité d'information.

5 ANALYSE DU PROJET DE PLU

5.1 DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment à l'art. R. 121-14-1, le projet de PLU de Saint-Martin-d'Hères a été soumis à l'examen au cas par cas par l'Autorité environnementale (AE), qui est en l'espèce le préfet de région. Par décision en date du 27 novembre 2015, l'AE a considéré qu'il n'était pas soumis à évaluation environnementale, en raison de l'absence d'effet significatif sur l'environnement de la mise en œuvre de ce document d'urbanisme.

5.2 PORTER A CONNAISSANCE (PAC)

L'Etat a adressé un « porter à connaissance », en date du 6 novembre 2015, comportant la synthèse des contributions des services.

Outre de nombreux documents annexés et une liste récapitulative des servitudes d'utilité publique, le porter à connaissance comprend de très nombreux commentaires, mais a été **élaboré avec les références législatives antérieures au 1^{er} janvier 2016, c'est à dire sur une base de références qui n'est plus actualisée**. Il rappelle et détaille, sur plus de 60 pages, l'ensemble des textes et obligations légales dont relèvent les PLU.

Cet important document avait été versé au dossier d'enquête et reste à la disposition de tous.

5.3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les avis des différentes PPA, qui ont été consultées par le maître d'ouvrage et qui ont répondu sont listés ci-après dans l'ordre chronologique de leur réception. Les résumés des différents avis formulés, ainsi que les réponses apportées par la Métro/commune, font l'objet du chapitre 5.5.1.2 « Observations relatives aux avis des PPA » (**annexe 9**).

5.3.1 ACTIS

Actis, acteur de l'immobilier social, n'émet aucune observation dans sa réponse du 16 juin 2016.

5.3.2 Commune de Saint-Martin-d'Hères

Le conseil municipal a délibéré le 28 juin 2016 en faveur du projet soumis à enquête, après avoir notamment rappelé les objectifs qui le sous-tendaient, par 26 voix pour, 6 abstentions et 2 voix contre. La délibération ne fait mention des observations ou objections qui auraient été à l'origine desdites abstentions ou oppositions.

5.3.3 Région Auvergne-Rhône-Alpes

La région n'a pas émis d'avis.

5.3.4 Académie de Grenoble

Dans sa lettre du 15 juillet 2016, le recteur de l'Académie a formulé un certain nombre d'observations.

5.3.5 Commune de Gières

Dans son courrier daté du 20 juillet 2016, la commune a formulé trois observations.

5.3.6 Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Dans son courrier du 2 août 2016, l'INAO n'a pas de remarque à formuler, vu les mentions et prescriptions existantes dans le projet de PLU.

5.3.7 Direction départementale des territoires (DDT)

Dans un courrier détaillé, en date du 22 août, le préfet de l'Isère, par la voie de la DDT, émet un avis favorable avec un grand nombre de recommandations.

5.3.8 Chambre d'agriculture de l'Isère

Dans son courrier daté du 30 août 2016, la chambre d'agriculture regrette que le projet de PLU ne traite pas de l'agriculture dans son rapport de présentation et qu'aucune zone agricole ne se retrouve dans le plan de zonage.

5.3.9 Etablissement public du SCOT de la région urbaine de Grenoble

Le 7 septembre 2016, l'établissement public a produit son avis.

5.3.10 Département de l'Isère

Le département a rendu un avis hors délai, daté du 23 septembre 2016 et adressé à Saint-Martin-d'Hères, et non à la Métro, où il fut réceptionné le 27 septembre. Toutefois, tant la commune que la Métro ont pris la décision de porter à la connaissance du public cet avis, dès sa réception, et d'en tenir compte. La commission a partagé entièrement ce point de vue.

5.4 OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE

5.4.1 Observations orales : permanences et réunion publique

Au total, 41 observations orales ont été émises par le public, selon deux modes d'expression : les permanences (30) et la réunion publique du 26 octobre 2016 (11). Toutes proviennent d'habitants ou de propriétaires de la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Permanence du lundi 3 octobre 2016

5.4.1.1 M. et Mme CAFERRA

Ces personnes sont venues à la permanence pour se renseigner sur le devenir du parc Casanova en indiquant qu'ils comptaient revenir.

Permanence du samedi 15 octobre 2016

Néant.

Permanence du vendredi 21 octobre 2016

5.4.1.2 M. Jean Claude MIGUET

Est venu exposer la situation du terrain de son fils au commissaire enquêteur. Situées dans le hameau du Bernard, sur la colline du Murier, les parcelles AP311 et AP315 d'une superficie totale de 2 514 m² ont fait l'objet d'une donation de la part du couple à leur fils, M. Gérald MIGUET. (Pour mémoire, dans le POS, en zone ANC³, la superficie minimale pour construire est de 2 500 m² de terrain). Or, dans le projet de PLU ces deux parcelles sont situées en zone naturelle, donc non constructibles. Le commissaire enquêteur leur conseille d'adresser une demande par écrit en formulant des propositions d'extension totale ou partielle du secteur UHc sur ces parcelles. M. MIGUET précise qu'un courrier sera adressé à la commission d'enquête.

5.4.1.3 Famille ARMAND/THEVENON

En présence de leur fille, ils précisent qu'ils résident au Murier et font état d'une demande de déclassement de zonage N en UHc « *d'un projet économique à dominante agricole pour nos enfants sur la propriété familiale* ». En cours de discussion il est fait état de la création d'une carrière pour chevaux par la fille, ainsi que de l'exploitation d'une halte/gîte/point de restauration avec des produits fermiers par le fils, actuellement apiculteur. Ils indiquent qu'un dossier sera adressé à la commission d'enquête.

5.4.1.4 M. Stéphane et Mme Françoise GUYARD

Contestent à titre personnel (M. GUYARD est par ailleurs président de l'association « Vivre à la Galochère ») l'existence et le positionnement de l'emplacement réservé ER3 - cheminement piétonnier- qui est situé sur leur terrain. Après les avoir entendus, le commissaire enquêteur se fait remettre par le service urbanisme de la mairie les plans de la cartographie du POS, et son détail par secteur au 1/2 000⁴. Il fait remarquer aux époux GUYARD que l'ER3 est déjà prévu dans le POS qui a été approuvé après enquête publique en 2005. S'ensuit une discussion sur le fait qu'en tant que propriétaires du terrain, ils n'ont pas été informés à l'époque de cette « atteinte au droit de propriété ». Le commissaire enquêteur leur précise que la réglementation du Code de l'urbanisme applicable en ce domaine ne fait pas obligation de prévenir individuellement les propriétaires des terrains concernés par un ER. On peut le regretter, mais ces ER sont créés après enquête publique, ce qui est censé valoir information des propriétaires. Ils indiquent qu'un dossier sera adressé à la commission d'enquête.

5.4.1.5 M. Xavier DENIZOT

M. Xavier DENIZOT se présente comme « *élu centriste* » et n'a pas d'observation spécifique à exposer à ce jour. Il se présente et écrit sur le registre d'enquête : « *Elu et politique, pris la température* » et remet au commissaire enquêteur un tract réalisé : « *Non au bétonnage de tout Saint-Martin-d'Hères* » sur lequel n'apparaît aucune référence d'appartenance à un parti politique autre que : « *Nous contacter asra.wassfi@yahoo.fr* ». Il indique qu'un courrier sera adressé à la commission d'enquête.

³ ANC : Assainissement Non Collectif.

⁴ En effet, sur la carte générale du POS les emplacements réservés (ER) ne sont pas représentés. Seules les cartes au 1/2 000 par secteurs font apparaître les ER !

5.4.1.6 M. Khahassi FAOUZI

Il précise qu'il a récemment fait l'acquisition d'un rdc d'une habitation située au 99, avenue de la Galochère, en bas de la colline du Murier. Il souhaite réaliser une extension d'une pièce sur cette habitation et indique que le service urbanisme de la mairie refuse cette extension. Le commissaire enquêteur lui précise que son habitation est située en zone N du projet de PLU et lui détaille les articles 1 et 2 du projet de règlement. Le commissaire enquêteur conseille à M. FAOUZI d'adresser un dossier détaillant sa situation à la commission d'enquête.

5.4.1.7 Mme Marie Carmen MARMIN

Habitante dans le quartier de La Galochère, Mme MARMIN se présente comme employée municipale et souhaite que le commissaire enquêteur lui explicite les différents documents de l'enquête publique, avec un focus particulier sur le quartier de la Galochère et le projet des Alloches.

Permanence du mardi 25 octobre 2016

5.4.1.8 M. Ricardo CAFERRA

M. CAFERRA a remis un document, joint au registre, sur le devenir du parc Casanova. Il souhaite que les martinerois puissent s'exprimer sur les différentes options qui pourraient être retenues pour l'aménagement de l'espace libéré dans le parc Casanova, suite à la démolition d'un bâtiment délabré. Le choix d'augmenter la densité de population dans ce secteur aboutirait à une augmentation des incivilités déjà nombreuses.

Permanence du jeudi 3 novembre 2016

5.4.1.9 M. Georges BEAUME

M. BEAUME, propriétaire de plusieurs parcelles au Murier, avait accepté de vendre avec un membre de sa famille deux parcelles à la collectivité, dans le cadre du parc Hubert Dubedout. Or, en contrepartie de cette cession amiable, la Métro avait précisé à M. BEAUME qu'elle ne voyait aucune objection à la modification du classement des parcelles restantes, en vue de les rendre constructibles, tout en spécifiant que la décision revenait à la commune.

Il souhaite construire une petite villa dans chacune des parcelles en question (n° 488 et 490 : respectivement anciennes parcelles AR 389 et AR 394), et demande en conséquence que le PLU rende ces parcelles constructibles.

5.4.1.10 M. Ricardo CAFERRA

M. CAFERRA revient sur son courrier déposé dans le registre, en date du 25 octobre, et sur son intervention lors de la réunion publique, en insistant sur l'utilité de ne pas construire dans le parc Casanova, qui jouxte son habitation, à la suite de la démolition qui est intervenue. Au contraire, y construire des logements pourrait conduire selon M. CAFERRA à des actes d'incivilité. Selon lui, il faut savoir penser autre chose que les constructions, comme un parcours de santé, des activités culturelles, etc. Il conviendrait de donner la parole aux gens, notamment aux riverains, afin qu'ils puissent faire des propositions.

5.4.1.11 M. Mario CATALANO

M. CATALANO a fait part des nombreux contentieux qui concernent la parcelle 806, au quartier de la Galochère, qui est devenue sa propriété, à la suite de ces contentieux. Il a déposé à cet égard plusieurs décisions de justice. Il considère que ces dernières s'opposent à la possibilité pour la commune d'imposer un emplacement réservé (ER2), de 12 m de large, pour créer une voie de desserte pour la zone d'Alloches, alors que ces décisions n'ont aucun lien avec cet ER. Ce fait lui a été exposé à plusieurs reprises lors de la permanence, tant par le représentant de la commune que par le commissaire-enquêteur. En effet, comme cela lui a été expliqué le contentieux est clos et concernait la parcelle 806 et non pas la voie de desserte.

Il continue à demander à la commune d'acheter la totalité de ses parcelles ou bien de renoncer à l'emplacement réservé sur son terrain.

5.4.1.12 MM. Jean-Claude ANTON et Stéphane JOUGLARD

M. ANTON souhaite vendre ses parcelles AM 114 et 115, rue Paul Gueymard, d'une surface totale de quelque 2700 m², située à côté d'une crèche, à M. JOUGLARD promoteur immobilier dans le cadre d'une opération de construction de logements. Le nouveau zonage, dans le projet de PLU, classe la parcelle en UMi et non plus en UM, comme c'était le cas dans le PLU de 2011, ou en UBA dans le POS. D'où une hauteur de construction moindre et une opération immobilière rendue moins intéressante. MM. ANTON et JOUGLARD ne comprennent pas les raisons qui ont conduit à ce changement, d'autant plus que la limite de zones qui était le long de la rue Gueymard, dans le PLU précédent, a été décalée juste après la parcelle concernée sans logique visible. Ils demandent donc que les parcelles redeviennent en zone UM.

5.4.1.13 M. Dominique MERINDOL

Habitant également le Murier, M. MERINDOL s'oppose au déclassement de la parcelle 324 en zone N dans le projet de PLU, alors qu'elle était en UH dans le PLU de 2011. De plus, il demande, depuis plusieurs décennies, que l'indivision située en zone N (dont il est un des copropriétaires), mais incluse en partie dans des zones UHc du Murier, puisse devenir constructible. En conséquence, que les parcelles concernées 244, 247 et 273 soient classées en zone UH.

5.4.1.14 M. Bernard CAILLAT

M. CAILLAT demande que le règlement UH 2 soit modifié en ce qui concerne le bâtiment qu'il possède au Murier, bâtiment qui date du XVII^{ème} siècle et qui présente des fissures traversantes au niveau des murs. Il souhaiterait reconstruire, dans le même volume, mais sans conserver ces murs et ces fondations sur blocs. Or, selon l'article UH2, seule peut être autorisée « la réhabilitation des constructions existantes » et non pas la reconstruction. Il demande donc que le règlement soit modifié en conséquence afin de lui permettre son projet.

5.4.1.15 Mme Jacqueline et M. Henri BRENIER

M. et Mme BRENIER ont tenu à apporter leur réflexion et leur contribution pour améliorer dans le PLU le « mieux vivre ensemble », en faisant part d'un certain nombre de propositions dans un courrier de 2 pages. Pour eux, penser PLU c'est penser l'aménagement de la Ville pour demain pour la rendre plus attractive, plus vivable, plus belle et plus surprenante. C'est aussi, comme ils ont tenu

à le faire ressortir, donner le désir aux gens d'y vivre et de vivre ensemble. Ils soulignent notamment le manque de salles de réunion dans les quartiers, malgré leur importance pour la convivialité et la mixité sociale. Ils rappellent par ailleurs la grande utilité de conserver les parcs existants, comme ils l'avaient déjà exprimé lors de la réunion publique.

5.4.1.16 M. David PEYRTON

M. PEYRTON est intervenu en tant que président de l'AICM (Murier). Il a détaillé la teneur de son courriel adressé à la Commission en date du 25 octobre. Les principales observations portent sur l'apparente incohérence ou manque de clarté de certaines dispositions du règlement concernant la zone UHc, ainsi que sur les restrictions à la constructibilité (voir la partie : observations écrites).

Sur l'instant le commissaire-enquêteur a pu lui apporter des précisions sur les deux premiers points de sa demande écrite, après examen en commun des plans du PLU.

- Ainsi, en ce qui concerne l'article UH. 1 « Occupations et utilisations du sol interdites », cela vise les zones urbanisées et non tout le reste de la colline, classé N, qui contrairement à la zone UHc dont il fait implicitement référence, a une vocation agricole et/ou forestière. Dès lors, il paraît cohérent, et salubre, que les exploitations agricoles ou forestières ne puissent s'exercer en zone urbanisée.

- Pour ce qui est l'article UH. 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », les opérations autorisées comportant plus de 20 logements et/ou plus de 1400 m² de surface de plancher sont bien expressément celles qui sont « *situées dans les secteurs délimités au plan de la mixité sociale (document graphique n°4.2)* ». Cela concerne le secteur UHp en pied de colline et non pas le secteur UHc, qui fait l'objet des attentions de l'association.

5.4.1.17 Mme Asra WASSFI

Mme WASSFI détaille oralement le dossier qu'elle compte remettre en fin d'enquête sur les anomalies et les incohérences du PLU et de la politique de la Ville dans maints domaines : espaces verts, adéquation avec la trame verte, la mixité sociale, la question des places de parking, le projet Voltaire avec la problème des logements libres qui risquent d'en résulter et leur rachat par des bailleurs de logements sociaux, le manque de crèches, l'accès aux PMR pas assez développé (comme dans l'école de musique).

5.4.1.18 M. Xavier DENISOT

M. DENISOT rappelle ses préoccupations sur le projet Voltaire et la densification jugée trop importante en matière de constructions. Il juge que 2 000 logements dans le futur est bien trop. Il annonce le dépôt d'un dossier en ce sens, conjointement avec Mme WASSFI.

5.4.1.19 M. et Mme PUPPATTI

M. et Mme PUPPATTI se sont rendus à la permanence pour rendre compte de l'état de dégradation de leur environnement depuis quelques années, dans le quartier de la Galochère. Ils s'en inquiètent et s'interrogent vivement sur la densification prévue de ce secteur, d'autant plus que les prescriptions de permis de construire et de certaines règles d'urbanisme ne sont déjà pas respectées, comme ils l'ont développé dans un courrier qui nous a été remis.

5.4.1.20 M. et Mme GUYARD, M. et Mme LOISON et M. MICHEL (association « Vivre à la Galochère »)

Ces membres de l'association s'inquiètent du risque de disparition du parc Monval, de l'évolution du quartier de la Galochère, ainsi que sur la politique de la Ville en matière d'emplacements réservés, comme ils le détaillent dans un courrier remis le même jour.

5.4.1.21 Mme Françoise et M. Stéphane GUYARD

M et Mme GUYARD s'inquiètent tout particulièrement, à titre personnel cette fois, de l'emplacement réservé qui grève leur propriété et dont ils ont découvert fortuitement l'existence. Ils remettent un courrier et la copie des échanges écrits avec la commune à ce sujet.

Permanence du samedi 12 novembre 2016

5.4.1.22 M. Paul CHASSANDE-MOTTIN

Il demande, depuis une quarantaine d'années, le déclassement de la zone N en zone constructible sa parcelle 461 sise au centre du Murier, le long du Chemin des Collodes (il joint un plan parcellaire à sa demande).

5.4.1.23 M. Aldo BERARDI

Il ne souhaite pas que le parc Casanova puisse être construit, même partiellement et développe ses arguments sur le registre d'enquête.

5.4.1.24 M. Gérard PLATEL

Il commente le courrier qu'il a remis ce même jour sur le projet de 2 000 logements sur la commune, et tout particulièrement sur le projet de 800 logements aux Alloves, contre lesquels il s'élève.

5.4.1.25 M. Jean-Claude MIGUET

Il revient voir le commissaire-enquêteur pour le projet de constructibilité de la maison de son fils Gérald, au Murier, et consigne à cet effet dans le registre.

5.4.1.26 M. Thomas LETZ

M. LETZ est venu déposer un document de 14 pages au bénéfice de Mme Elisabeth LETZ.

5.4.1.27 M. Faouzi KHAMASSI

M. KHAMASSI est revenu à la dernière permanence, afin de demander la modification du zonage N, sis au Murier, aux fins de permettre des extensions limitées pour des habitations existantes de petite dimension comme la sienne (68 m², parcelle 212).

5.4.1.28 M. Georges OUDJAUDI

M. OUDJAUDI est venu à la permanence déposer un courrier de 3 pages.

5.4.1.29 M. Bernard CAILLAT

M. CAILLAT est revenu au sujet du projet de réhabilitation d'une habitation au Murier. Il remet la copie du courriel qu'il avait adressé le 10 novembre.

5.4.1.30 M. Xavier DENIZOT

M. DENIZOT a remis un document d'une page recto-verso portant sur l'état dégradé de la commune et donne copie du courriel qui avait été adressé par Mme Asra WASSFI.

5.4.2 Observations orales lors de la réunion publique du 26 octobre 2016

Onze personnes sont intervenues au cours de la réunion, sur des sujets identiques à ceux développés pendant les permanences de la commission ou par écrit.

Les principaux thèmes suivants ont été abordés :

- La compétence de La Métro en matière d'urbanisme n'éloigne-t-elle pas les décideurs de la population locale ?
- Le parc Monval va-t-il disparaître ? Quel est le devenir du parc Casanova ? Et en général, quel est le devenir des parcs de la commune ?
- Y a-t-il vraiment besoin de construire de nouveaux logements alors qu'il existe des logements vacants ?
- Des expropriations sont-elles à prévoir ?
- Qu'est-il prévu à la Galochère ? 800 ou 2000 logements (le tract distribué dans ce secteur fait état de 2 000 logements) ?
- Devenir de la zone Neyrpic ?
- Le projet Voltaire prévoit de construire du HLM sur du HLM
- Les contraintes imposées à l'activité économique par le PLU ne vont-elles pas pousser les entreprises à partir ?
- Les 110 commerces prévus sur la zone Neyrpic ne vont-ils pas pénaliser l'activité commerciale du reste de la commune ?
- Quels sont les aménagements prévus sur la colline du Murier ? Le futur classement PNR va-t-il interdire toute évolution du site ?
- Les voiries sont en mauvais état et la circulation est difficile, même pour les pompiers.
- Quelles sont les conséquences de la réduction du périmètre de protection des monuments historiques ? Les deux volets de l'enquête publique en cours sont-ils dépendants l'un de l'autre ?

Les observations formulées lors de la réunion publique sont reprises, de façon détaillée, avec les réponses de la commune, dans le compte rendu joint au présent rapport (**annexe 6**).

5.4.3 Observations écrites : registre, lettres et courriels

Au total, 25 observations écrites ont été émises par le public, selon trois modes d'expression : le courriel, la consignation dans le registre et le courrier. Toutes proviennent d'habitants de la commune de Saint-Martin-d'Hères, ou de propriétaires. Une émane de la commune elle-même, deux autres d'associations : l'AICM (Murier) et Vivre à la Galochère. Toutes les observations émises, orales comme écrites, ont été transmises à la collectivité et ont alimenté les questions qui lui ont été posées. La collectivité, dans son mémoire en réponse, a tenu à répondre à toutes les questions d'ordre général, mais aussi aux questions personnelles : voir les annexes 12 et 13.

5.4.3.1 M. MARGUET

Dans une observation écrite, non datée, collée dans le registre d'enquête entre les permanences du 25 octobre et du 3 novembre 2016 il est fait état que « *des efforts sont à faire pour faciliter la lecture*

de documents denses et complexes ». « Le rapport de présentation est imprimé de façon stupide » [effectivement l'impression des pages recto verso a été réalisée de façon inversée, ce qui oblige de retourner le dossier à chaque page pour sa lecture].

« Il manque de glossaire pour comprendre les sigles et les légendes des plans ».

« On pourrait imaginer un document Métro valable pour toute l'agglo » [ce document sera réalisé lors de l'approbation du PLUi par la Métro].

Commentaire de la Commission : En dehors des deux derniers points, la commission partage la première observation et regrette cette situation. La reprographie des documents d'enquête, dont s'est chargée la Métro, ne permet nullement une lecture aisée du rapport de présentation, sans que cela revête pour autant un caractère rédhibitoire. En ce qui concerne le glossaire, il s'en trouve un :

- dans le rapport de présentation : en pages 250 et suivantes

- dans le règlement : en pages 153 et suivantes.

5.4.3.2 Mme Jacqueline ERRICO

Elle fait part dans un courriel de ses « observations, suggestions et contre-propositions, plus particulièrement sur la zone UMi (de la zone UM), secteur TEYSSERE (extrême SUD de SMH, limite EYBENS GRENOBLE), où j'habite et où nos parents ont choisi d'habiter en 1955 en faisant construire leur maison ».

Elle rappelle que le secteur UMi est à dominance d'habitat individuel et petits collectifs et que les règles d'occupation et d'utilisation des sols autorisent : « Dans les zones UM, UMi et UMd - Page 64. **Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage. Les constructions destinées aux entrepôts, sous réserve qu'elles soient liées à une construction autorisée dans la zone** ».

Aussi, tient-elle à souligner que « **l'artisanat, les entrepôts, les dépôts de camions poids lourds, engins de chantiers et de matériaux liés à ces activités sont incompatibles avec la zone UMi.** Celle-ci est de l'habitats individuels (maisons) et de petits collectifs, souvent avec de grands jardins. Les entreprises avec ou sans construction, doivent s'installer impérativement dans une zone d'activité artisanale. D'ailleurs, les dépôts sans construction, ne figurent pas votre PLU ? »

« Il est également rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations de sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. ».

« Je tiens également à m'exprimer sur la phrase ci-dessus, qui manque d'affinement et de sous réserves et vous laisse le soin d'y réfléchir. »

« On comprendra en lisant le PLU, lorsqu'il sera approuvé, que tout ce qui **n'est pas écrit** comme interdits sera autorisés. Des ajouts tels que : « sous réserves qu'elles répondent aux spécificités propres de chaque sous zones » devraient y figurer. »

Enfin, elle précise que : « Comme indiqué ci-dessus, les dépôts de matériaux divers « sans constructions » ne figurent pas dans ce PLU. »

5.4.3.3 M. Gérald MIGUET

M. Gérald MIGUET fait part par courrier du 26 octobre 2016 de son désaccord « sur les limites du PLU avec une exclusion d'un terrain constructible en zone naturelle ».

Dans ce document de 3 pages manuscrites et 25 annexes (plans, CU⁵, etc.), M. MIGUET présente sa situation. A savoir, ses terrains (AP311 et AP315) avait fait l'objet d'un CU opérationnel positif le 10

⁵ CU : Certificat d'Urbanisme.

décembre 2012, mais dont la demande de prorogation a été refusée le 28 avril 2014. Aussi, dans le cadre du projet du PLU, il souhaite « *qu'un arrangement soit possible et une solution pourrait être trouvée, par exemple en tolérant une bande de terrain constructible en limite des parcelles [déjà constructible] AP312 et AP314, le reste de la parcelle concernée [en fait parcelles AP311 et AP315]⁶ étant déclassée en zone naturelle... ».*

5.4.3.4 M. Ricardo CAFERRA

M. CAFERRA a déposé dans un registre, en date du 25 octobre, un courrier au sujet du parc Casanova, qu'il a détaillé lors d'une permanence mais aussi lors de la réunion publique. Monsieur CAFERRA souhaite que les martinerois puissent s'exprimer sur les différentes options qui pourraient être retenues pour l'aménagement de l'espace libéré dans le parc Casanova, suite à la démolition d'un bâtiment délabré. Le choix d'augmenter la densité de population dans ce secteur aboutirait à une augmentation des incivilités, déjà nombreuses.

5.4.3.5 M. Mario CATALANO

M. CATALANO a remis des décisions de justice administrative (CAA⁷ de Lyon et Conseil d'Etat) au sujet de la parcelle 806, au quartier de la Galochère, qui est devenue sa propriété, à la suite de ces contentieux. Selon lui ces décisions empêcheraient la commune d'imposer un emplacement réservé (ER2), pour créer une voie de desserte pour la zone d'Alloches.

5.4.3.6 M. Georges BEAUME

M. BEAUME, propriétaire de plusieurs parcelles au Murier, souhaite construire une petite villa dans chacune des parcelles (n° 488 et 490 : respectivement anciennes parcelles AR 389 et AR 394), situées au Murier, comme cela était prévu à l'occasion de la cession d'autres parcelles dans le cadre du parc Hubert DUBEDOUT. Il demande donc la modification du classement dans le PLU. A cette fin, il produit un courrier du DGS de la Métro en date du 30 janvier 2008, ainsi qu'un plan cadastral et une vue de Google Earth concernant ces parcelles.

5.4.3.7 M. Jean-Claude ANTON

Dans le cadre de son projet de cession de ses parcelles AM 114 et 115, rue Paul Gueymard, d'une surface totale de quelque 2700m², située à côté d'une crèche, M. ANTON produit des plans et des références cadastrales, en appui de sa demande exprimée lors d'une permanence, en vue que ces parcelles redeviennent en zone UM.

5.4.3.8 M. Dominique MERINDOL

M. MERINDOL a remis lors d'une permanence un plan cadastral des parcelles 244, 247 et 273, qu'il considère enclavées au sein de la zone UH, pour qu'elles bénéficient du même classement.

5.4.3.9 M. David PEYRTON, président de AICM⁸

Le courriel de l'AICM, adressé le 25 octobre, détaille 4 dispositions du règlement UH (propre au Murier) qu'elle considère comme incohérentes ou inappropriées. A savoir :

⁶ Précisions apportées lors de la dernière permanence, par le père, M. Jean-Claude MIGUET.

⁷ CAA : Cour administrative d'appel.

⁸ AICM : Association Intercommunale de la Colline du Murier.

- A l'article UH. 1 « Occupations et utilisations du sol interdites », parmi les occupations et utilisations du sol interdites figurent « *les exploitations agricoles ou forestières* ». La colline ayant une vocation agricole et forestière évidente, l'association ne comprend pas cette disposition.

- A l'article UH. 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », parmi les occupations et utilisations du sol autorisées se trouvent les « *opérations comportant plus de 20 logements et /ou plus de 1400 m² de surface de plancher et situées dans les secteurs délimités au plan de la mixité sociale (document graphique n°4.2), ainsi que les constructions à usage d'habitation (...)* ».

Compte-tenu des limitations appliquées, jugées extrêmes, à la colline depuis des décennies (suppression des parcelles constructives, ancien COS extrêmement faible (0.07), nouveau CES tout aussi extrêmement faible (0.07), cette autorisation apparaît pour l'association en contradiction avec les règles de la colline, ainsi qu'avec l'esprit de la colline qui est de contenir la bétonisation « effrénée », telle que peut le connaître le reste de la ville.

Ces deux questions ont trouvé leur réponse à l'occasion d'une permanence.

- A l'article UH. 9 « Emprise au sol des constructions » le nouveau CES est limité par :

"En Zone UHp, le CES est fixé à 0,1.

En Zone UHc, le CES est fixé à 0,07."

L'association estime que, associée avec la réduction de la surface des parcelles déjà construites et la suppression des parcelles constructibles non encore construites, cette limite (notamment pour les zones UHc) est aberrante. Elle demande qu'elle devrait au moins être alignée avec le bas de la colline ainsi qu'avec le reste de la colline, coté Gières, à savoir un CES de 0,1.

- Enfin, toujours dans le même article, il est noté : *"En cas d'extension d'une construction existante, si le CES existant dépasse le CES autorisé ci-dessus, l'emprise au sol nouvelle autorisée (« de la » ou « des » nouvelles constructions à la date d'approbation du PLU) est de 35m² maximum".*

Cette disposition ne paraît pas claire. Pour l'association, cela semble être à destination des seules parcelles dépassant ce nouveau CES et elle pose la question de savoir ce qu'il en est des parcelles ne dépassant pas le CES. De plus, cela semble vouloir dire que le CES n'est plus un CES, mais une valeur de 35 m². Elle rappelle que lors de la réunion sur le sujet avec les services de la mairie, il lui aurait été précisé que les habitants concernés bénéficieraient d'un supplément de 35m² au CES. En conséquence, elle demande une précision claire sur la notion de 35m² supplémentaire.

5.4.3.10 M. et Mme PUPPATTI

Le courrier de M. et Mme PUPPATTI, comprenant 4 photographies, rend compte de la dégradation de leur environnement depuis quelques années, en particulier à la suite de la construction de 7 logements sur une petite parcelle (900 m²) jouxtant leur propriété. Les espaces verts, qui étaient prévus dans ces permis de construire, ont été remplacés par un bétonnage total de la parcelle ôtant toute fraîcheur à ce secteur et rendant étouffante pendant l'été la proximité de ce voisinage (chaleur et bruit).

A l'intersection de l'avenue Romain Rolland et de la rue Malfangeat, dix nouvelles maisons ont été construites sans qu'il semble que les prescriptions des permis de construire et de finitions des bâtiments n'aient été non plus suivies ou contrôlées ; exemple : une maison située 14 rue Romain Rolland est inachevée depuis plusieurs années et la clôture donnant sur la rue est très délabrée et dangereuse pour les passants.

Le bétonnage des parcelles aux alentours bouleverserait l'équilibre naturel de la végétation (beaucoup plus d'insectes et de parasites qu'auparavant). Les parcs publics ne suffisent pas à la respiration de la ville : les jardins privés sont également nécessaires. L'entretien du secteur laisse à désirer : trottoirs défoncés, pont délabré. Comment imaginer de densifier encore la population dans ce quartier, surtout quand on évoque 800 logements vers La Galochère, quand les règles minimales ne sont déjà pas respectées ?

5.4.3.11 L'Association « Vivre à la Galochère »

Dans le courrier de l'association « Vivre à la Galochère », déposé lors de la permanence du 3 novembre, ses membres s'inquiètent du risque de disparition du parc Monval, qui est indispensable à la vie du quartier (fête des voisins par exemple) et constitue un espace de respiration pour de nombreux habitants du quartier qui n'ont pas de jardin.

Le parc doit rester inconstructible alors même que d'autres possibilités d'urbanisation existent, comme l'ancienne déchetterie.

L'association n'est pas opposée à certains aménagements du parc tels des jardins partagés. Elle souhaite avoir des précisions sur le projet Alloves : densité des habitants à l'hectare, hauteur des bâtiments, surface urbanisée.

L'association souhaite également avoir des précisions sur la destination des emplacements réservés sur ce secteur, en particulier l'utilité d'une voie piétonne de 5 m de large sur la propriété GUYARD et 12 m de large sur la propriété CATALANO.

Elle considère que les maires devraient être tenus d'informer les propriétaires de parcelles grevées par des emplacements réservés.

Le projet de PLU ne semble pas refléter une bonne visualisation de terrain et une visite des lieux aurait été nécessaire. Le quartier souffre d'un manque d'entretien : voirie, réseaux, etc.

L'association souhaite être l'interlocuteur de la mairie pour ce qui touche au devenir du quartier.

5.4.3.12 M. Stéphane GUYARD et Mme Françoise GUYARD

M. et Mme GUYARD signalent, dans leur courrier, qu'ils ont découvert fortuitement que leur propriété est touchée par un emplacement réservé qui ampute leur terrain d'une bande de 5 m de large sur 67 m de long en vue de la création d'une voie piétonnière.

Ces personnes considèrent qu'il serait juste que les propriétaires concernés par un emplacement réservé en soient informés et souhaiteraient que la législation évolue sur ce point.

Sur le fond, a-t-on bien pris la mesure des nuisances que cette voie piétonne va entraîner pour tout le quartier ? Un cheminement sécurisé est impossible dans ce secteur, où des difficultés de stationnement et de circulation sont très importantes. Un autre emplacement réservé existe à 50 m qui devrait relier l'allée de la Rocade au futur projet des Alloves.

M. et Mme GUYARD souhaitent une visite sur place afin de faire constater les difficultés du projet d'emplacement réservé qui les concerne, mais entraînera également des nuisances pour tout le quartier.

En complément de leur observation, M. et Mme GUYARD déposent 4 courriers échangés avec la commune de SMH dans lesquels ils sollicitent des informations concernant cet emplacement réservé.

5.4.3.13 Mme Asra WASSFI

Dans un document de 4 pages adressé par courriel Mme WASSFI développe un argumentaire détaillé sur un certain nombre de thèmes :

L'intérêt général de faire du logement et en particulier du logement social à Saint-Martin-d'Hères

« La Ville a 39% de logements sociaux incluant le logement étudiant et 26,5% de logements sociaux familiaux. La Ville respecte donc déjà la loi SRU. Il n'y a pas lieu de créer des logements sociaux supplémentaires. La Métro a diminué ses objectifs de PLH face aux trop grands nombres de logements produits simultanément (cf. Compte-rendu de commission de la Métro). Le PLU prévoit des zones à urbaniser AU comme les Alloves ou Rival. Le Maire a dit à plusieurs reprises vouloir entre 2000 et 3000 logements à produire pour les 10 ans à venir. Ceci est incompatible avec les voiries actuelles et la préservation d'une trame verte... »

L'opportunité et intérêt général de faire du logement comme axe principal du PLU sur Saint-Martin-d'Hères en particulier

« Daudet est adossé à un quartier en Zone Urbaine Sensible et qui fait partie des quartiers fléchés «Politique de la Ville » (La Plaine/Renaudie/Champberton). Des logements sociaux vont être livrés sur le secteur dit « Chardonnet ». La Ville insistait à bétonner le secteur dit « Voltaire » avec 78 logements sociaux supplémentaires. Il y a une trentaine de logements sociaux vides sur Renaudie. Qu'en sera-t-il ? (cf. Enquête Publique Voltaire).

Toutes les écoles du secteur Daudet sont en Réseau Réussite Scolaire (ex-ZEP) sauf l'école Barbusse. Les parents qui viendront acheter sur le quartier ne baisseront pas leur niveau d'exigence et par conséquent iront trouver une carte scolaire ailleurs. Comment fera-t-on avec les Alloves, Rival et le reste ?... »

La qualité des logements neufs livrés, cadre de vie

Les équipements publics et stationnements

« A aucun moment, alors qu'on la présentation du PLU indique des zones à urbaniser considérables, le PLU n'informe pas sur comment on va absorber la population dans les équipements publics, écoles, crèches, école de musique. Il y a des écoles qui explosent. Il n'y a pas eu de création de places en crèches publiques : il faut 2 ans d'attente pour une place là où il fallait attendre un an il y a dix ans. Si on a un afflux d'enfants d'environ 300 enfants, cela représente en soi 2 écoles complètes. L'école de musique et la Mairie dans leur intégralité, sont dans un piètre état et ne sont pas complètement accessibles aux PMR. Les enrobés des voiries sur la commune sont invivables sur des zones très fréquentées (nids de poule, trottoirs, croisements dangereux, ruptures des pistes cyclables)... »

La question environnementale et climatique

« Qu'en est-il des parcs et jardins sur la Ville dans le cadre du PLU ?

Je souhaite la liste exhaustive des jardins et parcs : leurs dimensions, la faune et flore, leur positionnement sur une carte, s'ils sont visés par un projet d'urbanisme.

On ne peut pas dire que les espaces verts sont la Colline du Murier inaccessible aux PM R et les berges de l'Isère qui sont en extrême limite de territoire. J'avais proposé au Maire et sa majorité le principe d'un bonus-malus concernant les jardins. Ce qu'on détruit d'un côté, il faut pouvoir le recréer ailleurs. Le PLU ne peut pas se résumer à un projet d'immeubles entouré de buissons qu'on appellera trame verte. Il faut utiliser les parcs et jardins dans la lutte contre les îlots de chaleur en ville.

Exemple : Le Projet Daudet ne prévoira que 10% de l'espace total c'est-à-dire pas grand-chose pour un écoquartier... »

Un développement économique incertain

« L'économie de la Ville est basée sur les institutions publiques, la santé et le grand commerce. Hors il existe aussi des artisans et d'autres professions qui souhaiteraient se développer. Le PLU n'escompte pas donner les droits aux entreprises de s'agrandir ou de s'implanter sereinement. Le projet Neyrpic devient un serpent de mer avec de très grands risques pour le contribuable martinénois. La situation est inquiétante. On ne peut pas s'imaginer une Ville d'avenir avec seulement des problèmes sociaux et des commerces... ».

Une concertation qui ne passe pas dans le respect des habitants

« Etant présente à de nombreuses réunions publiques sur la révision du POS en PLU, j'étais aux premières loges des échanges avec les habitants. Plusieurs habitants ont dénoncé les projets de bétonnage de la Ville et la disparition de tous les espaces verts qui est pour les gens « un espace suffisamment grand partageable et non dangereux ». La présentation était effectivement ponctuée du mot "paysager" mais le seul paysage proposé est celui d'immeubles sans parking avec un bout de pelouse avant une route limitée à 30 km/h...

...Cela en dit long sur la qualité de la concertation avec les habitants. J'ai été présente à de nombreuses réunions publiques et les habitants sont vraiment traités avec mépris. »

Immobilier et insécurité :

« Il ne sera pas possible de vendre les appartements car ils seront trop chers par rapport au secteur et à la qualité. Les faits divers et la criminalité sont devenus des marqueurs identitaires de la Ville. Cela a forcément une incidence sur le quotidien des habitants. Le Maire refusait d'investir jusqu'à récemment dans un dispositif de vidéoprotection promis pour l'été 2017. Par contre, quand il s'agit de payer les impôts locaux, là c'est le lourd tribut (1400 euros pour une 4-pièces en ZUS en Taxe Foncière)... ».

Interroger l'utilité publique du projet au regard de valeurs morales

« L'action publique et la République ne peuvent pas et ne doivent pas se limiter à gérer juste les droits à construire. Il existe une responsabilité indéniable des pouvoirs publics sur les résultats économiques et sociaux à obtenir et à mesurer. Construire trop de logements et les construire mal impliquent des citoyens devant entreprendre des contentieux, perdre leur patrimoine et leurs nerfs. Il ne peut pas y avoir d'urbanisme durable sans valeurs morales et éthiques. L'utilité publique du projet de PLU doit être vue dans sa globalité aussi dans les effets pervers que cela peut induire. L'action publique, pour être légitime, utile et efficace, doit sans cesse se remettre en question par rapport aux effets qu'elle produit.

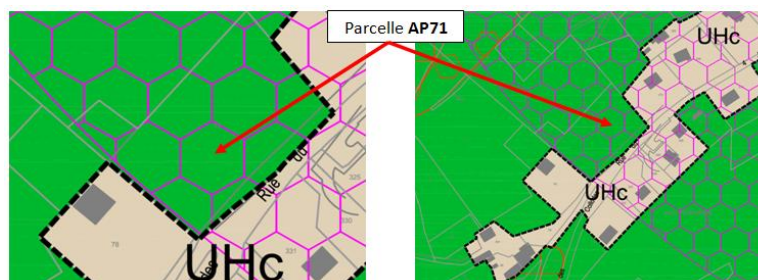
Le PLU actuel montre un seul objectif : créer une rente fiscale issue du logement basé sur l'idée que les habitants finiront contraints et forcés à vivre en ville. Ceci ne prend pas en compte leurs exigences cachées et pourtant très concrètes : la sécurité, la sobriété fiscale, des crèches et des écoles de qualité, un médecin, des espaces verts de convivialité et des axes de transports efficaces... »

5.4.3.14 Famille ARMAND-THEVENON

A l'appui et en complément de leurs demandes formulées oralement lors de la permanence du 21 octobre 2016, un courriel a été adressé à la Commission. La demande formulée consiste en :

« Déclassement de zonage de la parcelle AP71 ou de la parcelle AP78(b) en zone UHC afin de permettre l'installation d'une miellerie et la création d'une carrière, pour le travail des chevaux, et de quelques boxes.

Ces infrastructures sont indispensables à la réussite des projets de nos enfants et la parcelle que vous comptez déclasser (AP71), était réservée à leur installation ».



5.4.3.15 M. Aldo BERARDI

Consigne sur le registre d'enquête pour insister sur la nécessité de conserver l'intégrité du parc Casanova dans son ensemble, en raison de ses multiples intérêts pour les utilisateurs que sont :

- Le club bouliste situé à proximité immédiate,
- les étudiants du campus qui l'utilisent comme lieu de repas/détente quand le temps le permet,
- les travailleurs sociaux et les riverains qui l'utilisent comme lieu de détente...

Il conviendrait même *« de le requalifier et de renforcer sa fonction de lieu convivial intergénérationnel et multi activités ».*

5.4.3.16 Mme Elisabeth LETZ

Dans un courrier de 4 pages et de 10 annexes avec un ajout, Mme LETZ développe un grand nombre d'arguments relatifs au projet NEYRPIC et *« à sa démesure : surface démesurée, déplacements démesurés, développement durable au minimum légal... ».*

Elle s'étonne de l'absence d'avis de la CCI sur le projet de PLU, du projet de l'extension de la zone Renaudie, de l'absence de transports en commun sur la ZAC Daudet ainsi que sur le devenir du couvent des Minimes dont la ville *« attend qu'il s'écroule... probablement pour construire des logements à la place ».*

5.4.3.17 M. Georges OUDJAUDI

Remet une lettre de 3 pages qui relève un certain nombre d'observations relatives au projet de PLU et aux monuments historiques :

- En amont de l'enquête publique la commune a procédé à l'information des citoyens mais non à une véritable concertation. Il n'y a donc pas eu de véritable participation citoyenne.
- Il interroge sur *« l'accompagnement de la réhabilitation des logements anciens vendus à l'OPAC (25 millions d'euros) »* dont le produit de la vente *« devrait être dans sa majeure partie versée à l'aide à la réhabilitation des logements ou de typologie équivalente ».*
- Il s'inquiète de la *« baisse du ratio emplois/actifs de SMH depuis 2009 ».*
- il considère nécessaire *« d'établir des zones d'attractivité locales de commerces assurant un équilibre attractif par le nombre de commerces (halles) et une chalandise adaptée ».*
- Il regrette que *« Neyrpic est le projet central de ce Plu, il n'est évoqué que par touches incomplètes ».*
- il s'interroge sur le stationnement anarchique sur le territoire communal *« qui heurte les volontés de développement de l'accessibilité prônées par ailleurs ».*

- Il relève que la densité de 86 logement/ha est élevée et que les espaces végétalisés de pleine terre ne sont pas respectés dans les réalisations effectuées...
- Concernant les monuments historiques il note que si l'histoire de chaque monument est évoquée dans le dossier : *« mais rien sur leur évolution, les moyens de la conservation et les modalités de mise en valeur »*.

5.4.3.18 M. Faouzi KHAMASSI

Fait relever par écrit au commissaire enquêteur sur le registre d'enquête qu'il souhaite pouvoir réaliser l'agrandissement de sa maison, classée au Murier en zone N, en une pièce supplémentaire.

5.4.3.19 Bernard CAILLAT

Remet un document, par ailleurs adressé par courriel, dans lequel il souhaite que soit modifié le règlement écrit du PLU afin qu'il puisse reconstruire un bâtiment dans son volume existant, dont les murs porteurs sont inadaptés à une réhabilitation (parcelles concernées AR287 et AR55).

5.4.3.20 Gérard PLATEL

Sans qu'il soit nécessaire de détailler ses remarques et observations, cet habitant du quartier des Alloves s'insurge contre la politique suivie par la Municipalité et les conséquences qu'il en déduit en termes d'insécurité notamment.

5.4.3.21 Xavier DENIZOT

Remet un papier très rapidement écrit sur l'instant, tout en indiquant au commissaire enquêteur qu'il reprend les observations portées par Mme Asra WASSFI.

5.4.3.22 M. BOULIER

Considère que le tracé de l'emplacement réservé pour la prolongation d'un transport en commun en site propre n'est pas écologique car sur le tracé de la Mogne.

5.4.3.23 Société IKEA - RECCO

Dans un courrier de 3 pages, Madame DECCO, Directrice générale d'Ikea développement SAS, fait part de sa demande dont la synthèse est la suivante :

« En synthèse, dans le cadre de la révision du PLU, nous souhaiterions que la vocation « artisanale » Ula des 2 hectares situés sur le foncier IKEA soit élargie à une vocation « commerciale » U1c - soit le zonage d'origine du site - de manière à dynamiser et embellir cette zone d'entrée d'agglomération.

A cet effet, IKEA se déclare prêt à « lancer une étude d'opportunités pour l'aménagement de ses fonciers en concertation avec la Ville de Saint-Martin d'Hères, Cette réflexion serait intégrée dans le cadre du développement de l'ensemble des projets économiques et commerciaux de la ville. Elle serait menée dans le respect des grandes orientations du Document d'Aménagement Commercial et du PLU. »

5.4.3.24 Maître Alain GONDOIN (dossier CHAMOND)

Maître GONDOIN « intervient pour le compte de la propriétaire de la parcelle section BL 364 insérée au PLU en zone URU sous-secteur URUL, la SCI C INVESTISSEMENT, Monsieur et Madame CHAMOND, qui avaient déjà fait toutes protestations lors de la précédente enquête publique. »

Il développe dans un courrier de 10 pages et 2 annexes les motifs de son intervention, en vue de contester le classement en zone URUL de la parcelle de son client, « *et également l'obligation faite à l'article URU 2 d'autoriser les constructions à usage d'habitation sous réserve d'un taux de logements sociaux de 50 %, ainsi que l'emplacement réservé dans lequel la parcelle serait inscrite.* »

La commission a demandé à Maître Gondoin de compléter sa demande en lui adressant copie du courrier de 2014 dont il se réfère, relatif au « *détournement de procédure et au défaut d'impartialité, puisque la commune avait envisagé une expropriation dont elle a reconnu le caractère inutile (Cf. courrier au Commissaire enquêteur qui avait acté ces difficultés majeures qui empêchaient une expropriation).* »

5.4.3.25 Maire de Saint-Martin-d'Hères

Le maire de Saint-Martin-d'Hères a adressé un courrier de 26 pages à la Commission dans lequel il est fait état de sa « *volonté de faire apporter quelques modifications mineures au projet de PLU arrêté le 27 mai 2016 par le conseil métropolitain.* »

Il joint un document relatant l'ensemble de ces modifications issues « ***d'une part de la prise en compte de remarques formulées dans les avis des personnes publiques associées, et d'autre part de la nécessité de procéder à la correction d'erreurs matérielles relevées dans le document.*** »

Commentaire de la Commission : elle prend en compte ces modifications qui relèvent essentiellement de mises à jour et de corrections de coquilles (**voir annexe 11**).

5.5 AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

5.5.1 Avis sur les réponses de la collectivité aux questions de la Commission

La commission a émis des observations qui lui étaient propres. A celles-là est rajouté, à la suite, le résumé des questions et recommandations des Personnes publiques associées (PPA). Il a été proposé au maître d'ouvrage d'y apporter également réponse, afin que la commission en fût informée et en tînt compte dans son rapport et ses conclusions. N'est présenté ici qu'un résumé des réponses apportées par la Métro/commune. Pour en connaître la totalité, il convient de se reporter à l'**annexe 10**.

- 1) Envisagez-vous de reprendre certains termes et tournures de phrase, notamment dans le document PADD, pour les rendre plus lisibles et compréhensibles, notamment suite à la critique et sanction de la CAA de Lyon ?

A titre d'exemples (non limitatifs) :

PADD, page 3 : « *la structuration de Saint-Martin-d'Hères engagée avec le tramway et la ZAC¹ Centre ~~pour passer d'un territoire somme de plusieurs quartiers à une ville pleine et entière, riche de ses quartiers,~~* »

PADD, page 4 : « *mener à bien une mutation en profondeur de l'urbanisme commercial, - intervenir sur le zoning des années 60/70 pour retrouver une meilleure intégration urbaine tout en préservant l'espace économique,* »

« Hiérarchiser le fonctionnement de la cité dans l'échelle des différentes centralités »

« Valoriser les quartiers Politique de la Ville et mettre en œuvre le plan stratégique local de sortie du GPV »
« un pôle de centralité d'agglomération pour garantir une poly centralité métropolitaine »

« Dans une approche croisant innovation sociale, urbaine et écologique, maîtrise des rythmes de l'aménagement et évaluation permanente de l'économie de ce développement, la ville affiche une volonté de »

Réponse de la Métro/commune :

La référence à la CAA de Lyon n'a plus de raison d'être.

La ville se prononce favorablement pour quelques légères modifications du PADD.

A titre d'exemples (non limitatifs) :

PADD, page 3 : « *la structuration de Saint-Martin-d'Hères engagée avec le tramway et la ZAC¹ Centre ~~pour passer d'un territoire somme de plusieurs quartiers à une ville pleine et entière, riche de ses quartiers,~~* » relier les quartiers entre eux et créer de la continuité dans la ville tout en gardant de la diversité

PADD, page 4 : « *mener à bien une mutation en profondeur de l'urbanisme commercial, - ~~intervenir sur le zoning~~ sur les grandes zones des années 60/70 pour retrouver une meilleure intégration urbaine tout en préservant l'espace économique,* »

« Hiérarchiser le fonctionnement de la cité ~~dans l'échelle des différentes centralités~~ » avec des pôles de vie de tailles différentes

« ~~Valoriser les quartiers Politique de la Ville~~ et mettre en œuvre le plan stratégique local de sortie du GPV » - Développer des projets de rénovation urbaine et favoriser le vivre ensemble dans les quartiers en « politique de la ville »
« ~~un pôle de centralité d'agglomération pour garantir une poly centralité métropolitaine~~ » pour rééquilibrer la métropole.

« Dans une approche **croisant innovation sociale, urbaine et écologique**, maîtrise ~~des rythmes de l'aménagement et évaluation permanente de l'économie de ce développement~~, du rythme de réalisation des opérations d'aménagement et évaluation permanente du coût global de ce développement, la ville affiche une volonté de »

Commentaire de la Commission : la Commission apprécie l'effort de rédaction proposé qui permettra une lecture et une compréhension plus aisée pour le public. Pour autant, il ne s'agit là que d'exemples et le maître d'ouvrage ne précise pas s'il entend corriger l'ensemble du PADD selon cette démarche. De plus, il conviendrait de revoir ou de préciser les définitions de ce que « recouvrent » certains termes dans l'ensemble des documents, du type : centralité, hypercentralité, grand espace, etc.

- 2) N'y a-t-il pas une contradiction entre le rapport de présentation (page 58) qui note que l'activité agricole n'existe plus sur la commune et les orientations générales du PADD (page 19) qui rappellent que : « Il s'agit aujourd'hui, tout en organisant la vie des hameaux, d'encadrer fortement leur possibilité de développement, **de favoriser une agriculture de circuits courts**, de protéger sa biodiversité et ses paysages et de garantir son ouverture comme espace de découverte ».

De plus, peut-on vraiment parler de « circuits courts », alors que les fromages de chèvres fabriqués dans la commune ne se vendent pas sur les marchés de SMH ?

Réponse de la Métro/commune :

Aucune activité agricole n'est recensée sur la commune à part l'horticulteur M. Guichard, c'est-à-dire aucun siège d'activité n'est présent. En revanche, un certain nombre de terres sont exploitées par des agriculteurs enregistrés sur les communes voisines. Le règlement de la zone N autorise la culture et la pâture des terres agricoles. Voir également la réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Les fromages de la ferme intercommunale sont vendus :

- à la ferme (Murier)
- par le biais de la Charette Bio : 11 points de vente sur l'agglomération (dont un est située sur le domaine universitaire à SMH)
- sur les marchés de St Ismier, Venon, Pinet d'Uriage
- par le biais de l'AMAP la « Soupe aux Cailloux » à Saint Martin d'Uriage

Ce qui représente bien une vente en circuit court.

Commentaire de la Commission : la Commission relève que l'essentiel de la commercialisation des produits bio de la ferme intercommunale se fait en dehors de la commune de Saint Martin d'Hères. Par ailleurs, l'activité agricole est anecdotique. Ainsi, la formulation du PLU paraît plutôt excessive, mais l'enjeu est insignifiant.

- 3) Les documents mentionnent parfois des « trames vertes et bleues ». L'OAP n° 9 emploie le singulier « trame verte et bleue » : le singulier n'est-il pas en effet plus adapté, voire même « trame vert » tout court, vu que la trame bleue n'existe pas vraiment. Au-delà de la sémantique, le projet de PLU peine à montrer qu'il s'agit bien d'une trame. Ne serait-ce pas plutôt, tel que présenté, une mosaïque ?

Réponse de la Métro/commune :

Le « bleu » concerne la protection de l'Isère et de ses berges (réservoir de biodiversité/corridor écologique inscrit au SCOT) et de la zone humide du Bigot.

La Ville souhaite maintenir le terme de TRAME verte et bleue, issu des lois Grenelle de l'Environnement et portant l'ambition de préserver et de restaurer des continuités écologiques sur le territoire français et de traduire ces orientations à l'échelle du PLU.

A l'échelle de la ville (comme à l'échelle nationale), cette trame présente aujourd'hui des discontinuités. Elle relie cependant un certain nombre d'espaces naturels et paysagers entre eux (exemple : liaison DU (Domaine Universitaire), -Jo Blanchon via les espaces verts du DU, les espaces publics, les bordures paysagères et les alignements d'arbres sur l'avenue B. Frachon – liaison illustrée sur le document de présentation de la réunion publique n°3 du 16.12.15).

De plus, l'OAP « trame verte et bleue » exprime une volonté forte de protéger et de créer des maillages verts pour accentuer les connections entre les deux grandes composantes naturelles de la commune (l'Isère et ses berges et la colline) et les espaces verts de la plaine urbanisée.

Enfin, il faut noter que la trame verte est un élément constitutif d'un fond vert plus important (englobant les espaces verts privés).

Commentaire de la Commission : elle a bien conscience de la spécificité de la TVB (trame verte et bleue) en milieu urbain. La Commission encourage le maître d'ouvrage à poursuivre sa démarche de TVB en renforçant dans le PLU l'armature verte de son territoire, afin d'assurer au mieux les continuités écologiques entre les secteurs urbains de la commune et les secteurs « plus naturels » (berges de l'Isère, Murier). Sur le plan formel, il serait utile que le terme de trame soit au singulier dans tous les documents.

- 4) Le zonage du renouvellement urbain : la création de 4 sous-secteurs spécifiques de tailles et de dimensions très variables paraît beaucoup. Est-ce bien justifié ?

Page 99 règlement : zone URU

« La zone URU est une zone de renouvellement urbain équipée destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques qu'elles soient artisanales, commerciales, industrielles, tertiaires ou de recherche et d'habitat pour les zones URUN, URUP et URUL.

Elle regroupe des sous-secteurs qui possèdent des spécificités propres :

- **URUG** : correspondant à l'espace de renouvellement urbain de la zone d'activités des Glairons,
- **URUN** : correspondant à l'espace de renouvellement urbain du secteur Neypric / clinique Belledonne, pôle mixte à vocation de centralité urbaine : commerces, loisirs, restauration, bureaux, services, université et santé et compris dans le périmètre de la ZAC Neypric.
- **URUP** : correspondant à l'espace de renouvellement urbain de l'avenue Gabriel Péri dans sa section centrale,
- **URUL** : correspondant à l'espace de renouvellement urbain du secteur Langevin couvert par un secteur de plan-masse qui fixe graphiquement les implantations et les gabarits des constructions.

Réponse de la Métro/commune :

Chacune des zones URU répond à des spécificités liées à leur contexte urbain et aux projets distincts de renouvellement urbain qui y sont associés (cf. OAP pour URUN, URUG, URUP et plan masse pour URUL + P 439 du RP).

	Logement	commerce	Industrie/artisanat	Hauteur(s) max
URUN	autorisé	autorisé	autorisé	21 m en façade sur Péri et 16 m ailleurs
URUG	interdit	interdit	autorisé	20m en URUG2 et 27 m en URUG1
URUP	autorisé	autorisé	autorisé	24 m
URUL	autorisé	autorisé	interdit	22 m

En plus des distinctions faites dans le tableau ci-dessus, on peut également citer des différences dans les règles d'implantation qui nécessitent de distinguer ces 4 zones. Et de renvoyer à la page 440 du rapport de présentation.

Commentaire de la Commission : elle prend acte de l'argumentaire du maître d'ouvrage pour justifier les différents sous-secteurs des zones de renouvellement urbain.

Le secteur URUG se subdivise en 2 parties : URUG1 entourée par deux zones URUG2 (Partie de l'OAP2 ZA des Glairons).

Ce découpage en deux zones, 1 et 2, suppose-t-il que la chronologie de réalisation suivie soit la réalisation préalable de la zone URUG1 puis, de façon concomitante, des deux zones URUG2 ?

Réponse de la Métro/commune :

Le PLU, document de planification n'est pas un document qui programme dans le temps. Il s'agit là de permettre un renouvellement de la zone via des règles d'urbanisme et non d'afficher une chronologie de réalisation

Aussi, le PLU dissocie URUG1 et URUG2 pour des raisons de règles différentes (cf. explication ci-dessus) : la zone URUG1 correspond à la zone de densité autour de la rue Diderot identifiée dans l'OAP n°2 à l'intérieur de laquelle sont présents les grands tènements mutables pour impulser le renouvellement de la zone d'activités. URUG1 et URUG2 se différencient notamment par une différence de hauteur maximum autorisée, respectivement 27 et 20 mètres.

Commentaire de la Commission : elle prend acte de l'argumentaire du maître d'ouvrage pour justifier cette différenciation, en particulier URUG1 et URUG2 dont la chronologie de réalisation ne relève pas du PLU.

4-1 - Si non, pourquoi ne pas avoir scindé la zone URUG2 en URUG2 et URUG3 ?

Réponse de la Métro/commune :

Parce que les règles des sous- zones URUG2 et URUG3 seraient STRICTEMENT les mêmes, ce qui rendrait inutile cette distinction.

Commentaire de la Commission : elle note que les règles seront identiques dans toute les sous zones URUG2 et qu'une distinction avec une sous zone URUG3 est inutile.

Le secteur URUN se subdivise en 3 zones enserrant la ZAC Neyrpic (Partie de l'OAP4 ZAC Neyrpic). Pourquoi ne pas avoir différencié chacune de ces 3 zones en URUN1, URUN2 et URUN3 ?

4-2 -Est-il envisagé que ces trois zones fassent l'objet d'une réalisation conjointe ?

Réponse de la Métro/commune :

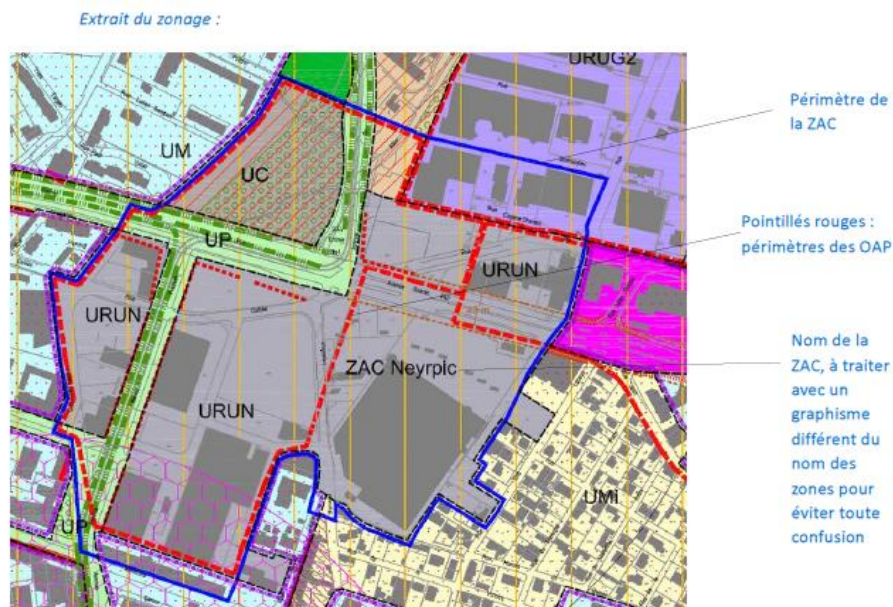
Pour éviter toute confusion au regard de la formulation ci-dessus

- *la ZAC Neyrpic n'est pas enserrée par 3 zones URUN. La ZAC englobe toute la zone URUN (+ une petite partie en UC + une petite partie en URUG (les ZAC se superposent au zonage)*

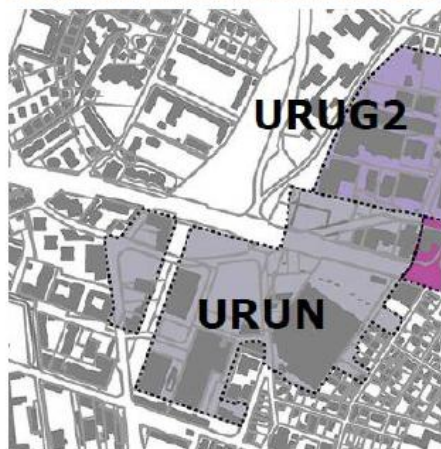
les pointillés rouges représentent les périmètres des OAP (ce ne sont pas des éléments de zonage)

Il est proposé, pour plus de clarté, de modifier le graphisme du nom des ZAC pour le différencier de celui des zones du PLU.

Extrait du zonage :



Zonage simplifié pour mieux appréhender la zone URUN :



Commentaire de la Commission : elle approuve la nouvelle présentation graphique des ZAC, qui permettra une meilleure lecture par le public. Lequel pourra ainsi avoir, notamment, une exacte représentation de la ZAC Neypic, qui a fait l'objet de nombreuses observations pendant l'enquête.

Le secteur URUP comporte une seule zone, partie nord de l'OAP3 Avenue Gabriel Péri.

4 - 3 - Sa réalisation est-elle prévue en une seule tranche ?

Réponse de la Métro/municipalité :

Comme pour les Glairons, le renouvellement urbain de l'avenue Gabriel Péri ne se fera pas dans le cadre d'une opération d'ensemble (type ZAC). Il ne s'agit donc pas ici d'envisager un phasage mais de poser les règles permettant la mutation urbaine progressive de l'avenue, au gré des opportunités foncières (et financières) des propriétaires privés.

Commentaire de la Commission : elle note que le renouvellement de l'avenue Gabriel Péri ne fait pas l'objet d'un phasage arrêté.

Le secteur URUL est de taille limitée. Il est indiqué en page 401 du rapport de présentation : **« Emplacements réserve pour mixité sociale 123-2 b° du Code de l'Urbanisme :**

Au-delà de ces secteurs, un emplacement réservé a été inscrit sur le secteur de Langevin afin d'imposer une proportion plus importante de logements locatifs sociaux sur un tènement en renouvellement urbain (zones URUL ci-dessous).

Ce secteur se situe en limite Sud du quartier Croix Rouge qui regroupe un tissu pavillonnaire ou de petit collectif important. Il s'agit donc de renforcer la mixité sur ce secteur. C'est la raison pour laquelle le règlement impose une part minimale de 50% de logements sociaux à réaliser. »

Aucun pourcentage d'espaces verts n'est prévu, page 429 du rapport de présentation : **« La zone URUL fait l'objet d'un plan masse sur un petit tènement en renouvellement urbain. Au vu de sa dimension et de sa vocation, il n'est pas paru opportun d'imposer de pourcentage d'espaces verts. »**

Page 440 du rapport de présentation est indiqué : **« Dans la zone URUL, la hauteur maximale des constructions est fixée à 22 mètres. »**

4 - 4 Quel est le nombre prévu de logements sur ce secteur, dont 50% de logements sociaux ?

Réponse de la Métro/commune :

Il est prévu 68 logements. 34 logements en accessions et 34 locatifs sociaux.

Commentaire de la Commission : elle prend acte de la réponse de la commune, mais s'étonne de l'absence d'obligation en matière d'espaces verts. La Commission renvoie par ailleurs aux questions posées dans le second PV de synthèse concernant la zone URUL.

5) La zone U comprend 16 sous-secteurs. A titre comparatif, le zonage du PLU de la ville de Grenoble comprend 12 secteurs. Même s'il s'agit de la zone la plus importante du territoire communal, ce nombre apparaît très élevé pour une bonne lisibilité et appropriation.

UC correspondant à la plus grande partie du domaine universitaire dans laquelle les logements sont interdits
UCh correspondant au reste du domaine universitaire accueillant des résidences étudiantes dans laquelle les logements sont autorisés »

UHC : correspondant aux constructions situées sur la colline du Murier autour des hameaux anciens,
UHp : correspondant aux constructions situées le long de la colline et construites à flanc de coteaux.
Ula : correspondant aux espaces économiques à caractère industriel ou artisanal tels que la ZA de Champ Roman ou la partie Est de la ZAC Porte Du Grésivaudan.

Ulc : correspondant aux espaces économiques à vocation commerciale tels que la zone d'activités de Pré Ruffier, la ZI Sud, ou la ZAC Porte du Grésivaudan au Sud de l'avenue G.Péri. Elle comprend deux sous-secteurs correspondant à la ZAC Porte Du Grésivaudan avec des règles spécifiques : Ulc1 et Ulc2.

Ulm : correspondant aux espaces économiques mixtes regroupant des activités technologiques, de recherche scientifique et technique et publiques à vocation d'agglomération, sans nuisances pour l'environnement proche, des activités commerciales dans la mesure où celles-ci constituent une activité annexe à celle d'une activité existante sur le tènement support du projet,
Cette zone correspond aux espaces économiques de la ZAC Centre et au site du CSTB sur la ZA de Champ roman.

UMd : correspondant à la ZAC Ecoquartier Daudet ;
UMi : correspondant aux secteurs d'habitat à dominante individuelle isolé, jumelé ou groupé, intermédiaire jusqu'aux petits collectifs ;
UMv : correspondant au vieux village.

« La zone UP est une zone urbaine qui regroupe des espaces aux grandes qualités paysagères de type parcs, avenues paysagères, espaces sportifs, de loisirs, activités horticoles et maraîchères, jardins familiaux....et situés en milieu urbain.

***Ces espaces accueillent ponctuellement des équipements ou des services liés à leur fonction ou mettant en valeur des transports en commun performants.
Leur urbanisation est strictement encadrée.***

Elle comporte une sous-zone **UPa** correspondant au secteur des serres de la ville de Grenoble, dans lequel sont autorisées les exploitations agricoles permettant ainsi à l'activité horticole et maraîchère existante de s'exercer.

- **URUG** : correspondant à l'espace de renouvellement urbain de la zone d'activités des Glairons,
- **URUN** : correspondant à l'espace de renouvellement urbain du secteur Neypric / clinique Belledonne, pôle mixte à vocation de centralité urbaine : commerces, loisirs, restauration, bureaux, services, université et santé et compris dans le périmètre de la ZAC Neypric.
- **URUP** : correspondant à l'espace de renouvellement urbain de l'avenue Gabriel Péri dans sa section centrale,
- **URUL** : correspondant à l'espace de renouvellement urbain du secteur Langevin couvert par un secteur de plan-masse qui fixe graphiquement les implantations et les gabarits des constructions.

Réponse de la Métro/commune :

Ces 16 « sous-secteurs » sont regroupés dans le règlement en 6 zones (UC – UH – UI – UM – UP – URU) avec des thématiques bien distinctes, ce qui facilite la compréhension). A titre de comparaison :

- SMH toutes zones confondues : 20 zones et sous-zones (16 U + 3AU+N)
- Grenoble : 15 zones et sous-zones mais au sein de chaque zone U, des différences de règlement en fonction de la forme urbaine pouvant s'apparenter à des sous-zones
- Meylan : 22 zones et sous-zones
- Échirolles : 23 zones et sous-zones

En tout état de cause, la Ville de SMH souhaite maintenir ce nombre de zones et sous zones qui traduisent :

- une vraie diversité des tissus urbains de la commune tant sur le plan de l'habitat (UM, UMI, UMv, UH...) que sur ceux des activités (Uia, Uic, Uim, ...),
- la présence du Campus
- une volonté affichée du renouvellement urbain du nord de la commune (URU)
- la nécessité de préserver les espaces naturels et paysagers en cœur de ville (UP, ...)

Commentaire de la Commission : après avoir pris connaissance des explications fournies par le maître d'ouvrage, elle admet la justification des 16 sous-secteurs prévus.

- 6) Il existe par ailleurs un problème de cohérence dans l'utilisation des termes employés. Pour la grande zone U (qui fait les deux tiers en surface du territoire communal), il est parfois fait mention de sous-secteurs, ou de sous-zones. Ces deux appellations s'appliquent selon le cas à des territoires identiques :

Page 398 du rapport de présentation : « Le territoire martinérois est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser et zones naturelles. Elles se décomposent ainsi :

- 5 zones urbaines « U » : une zone mixte « UM » destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat sous conditions, les commerces, les équipements, qui comporte **3 sous-secteurs** : UMv, UMd, UMi ; une zone réservée au campus universitaire : « UC » qui comporte **une sous-zone** « Uch » dans laquelle le logement est autorisé ; une zone réservée au renouvellement urbain qui se décompose **en quatre sous-zones** : URUG, « URUP », « URUN » et « URUL » ; une zone à vocation d'activités qui se décompose **en trois sous-secteurs** « Uic », Ula » et « Uim » ; et une zone à vocation d'espaces urbains paysagers : « UP ».

Quelles différences existe-t-il entre les dénominations « sous-secteurs » et « sous zones » ? Comment le lecteur doit-il interpréter ces deux notions ?

Réponse de la Métro/commune :

Ces deux termes expriment exactement la même notion. Pour éviter toute confusion, il est proposé de n'employer que le terme « sous zones » et de modifier les documents concernés en conséquence.

Commentaire de la Commission : elle valide la simplification de rédaction prévue.

- 7) Evolution des incidences du projet sur l'environnement : le développement n'est-il pas un peu succinct (pp. 547 à 583), par rapport à l'objectif premier de la délibération de la Métro du 27 mai 2016, reprenant celle de SMH du 16 décembre 2014 ?

« Les grands enjeux qui ont conduit la Ville de Saint Martin d'Hères à engager la procédure de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) induisant de fait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2014, sont :

- **Renforcer la préservation de l'environnement**
- *S'engager dans une densification urbaine de qualité pour éviter l'étalement urbain : faire la ville sur la ville*
- *Œuvrer pour une organisation cohérente de la ville*
- *Pérenniser les espaces économiques de la ville*
- *Être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la région grenobloise*
- *S'engager dans le contexte métropolitain*

Réponse de la Métro/commune :

- *Les grands objectifs en matière de protection de l'environnement sont exprimés dans le chapitre « une ville durable du PADD » et se déclinent également à l'échelle des grands secteurs de la commune dans la partie « projet urbain » : « Renouveler le nord », « valoriser le sud », « structurer l'est », « conforter la colline du Murier comme espace naturel communal et métropolitain ». Différentes parties du RP (rapport de présentation) exposent la manière dont le PLU traduit ces objectifs :*
- *p. 365-366 : justification des choix retenus pour la partie « Ville durable » du PADD*
- *p. 371 et suivantes : justification des choix retenus pour le projet urbain du PADD (dont protection de la colline du Murier)*
- *p.406 : présentation de la carte du patrimoine bâti et paysager*
- *p. 413 à 416 : présentation des outils de limitation et de modération de la consommation d'espace*
- *p. 417 : présentation des outils du renforcement des exigences environnementales*
- *p. 417 et 418 : présentation du Plan des zones d'influence des arrêts de TC performants et normes de stationnement automobiles et cycles*
- *p. 466 à 481 : traductions graphiques et réglementaires du chapitre « ville durable » du PADD*
- *p. 498 à 508 : traductions graphiques et réglementaires du « projet urbain » (avec notamment « 5. Conforter la colline du Mûrier comme espace naturel communal et métropolitain » - p 508)*
- *A cela s'ajoutent les « justifications des choix retenus pour établir les OAP (p. 377 à 395), où les questions environnementales et paysagères sont récurrentes (densification, déplacements, qualités paysagères et protection des vues sur le grand Paysage, ...) et plus particulièrement l'OAP thématique trame verte et bleue*

Commentaire de la Commission : elle prend acte des différents développements du projet de PLU consacrés aux thèmes environnementaux, dont elle avait déjà connaissance, tout en regrettant le faible développement de la présentation de certains d'entre eux (cas notamment de la justification des choix).

8) Dans la délibération de la Métro du 27 mai 2016, quatre objectifs principaux sont énoncés :

« 2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme »

Les grands enjeux qui ont conduit la Ville de Saint Martin d'Hères à engager la procédure de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) induisant de fait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2014, sont :

- **Renforcer la préservation de l'environnement**
- **S'engager dans une densification urbaine de qualité pour éviter l'étalement urbain : faire la ville sur la ville**
- **Œuvrer pour une organisation cohérente de la ville**
- **Pérenniser les espaces économiques de la ville**
- *Être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région grenobloise*
- *S'engager dans le contexte métropolitain »*

Dans le rapport de présentation du projet de PLU, il n'apparaît pas de déclinaison bien explicite de ces quatre objectifs. Par exemple, dans le rapport de présentation, 6 pages seulement, 577 à 583 pour évaluer les incidences du PLU : « *Quatrième partie L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

Comment comptez-vous faire apparaître plus clairement la déclinaison de ces objectifs dans les documents qui composent le PLU ?

Réponse de la Métro/commune :

En complément de l'explication ci-dessus, il est précisé que la 3ème partie du RP « le projet de PLU » doit s'attacher à justifier les traductions des orientations du PADD et non des objectifs de la délibération. Ces grands objectifs sont néanmoins repris dans le PADD :

- Renforcer la préservation de l'environnement
cf. partie « une ville durable du PADD » + traductions dans RP
- S'engager dans une densification urbaine de qualité pour éviter l'étalement urbain : faire la ville sur la ville
cf. partie « une ville durable du PADD » + traductions dans RP
- Œuvrer pour une organisation cohérente de la ville
cf. partie « une ville solidaire et harmonieuse » du PADD + traductions dans RP
- Pérenniser les espaces économiques de la ville
cf. partie « une ville active » du PADD + traductions dans RP

Commentaire de la Commission : elle invite le maître d'ouvrage à ne pas perdre de vue les objectifs affichés qui l'ont conduit à engager la procédure d'élaboration du PLU, et particulièrement l'objectif n°1 visant la protection de l'environnement. A cet égard, l'évaluation des incidences du PLU revêt une grande importance, qu'elle aurait souhaité voir renforcer.

9) Le terme de « grand paysage » est employé à plusieurs reprises dans le projet de PLU. Or il ne semble pas toujours répondre à une même définition.

S'agit-il des ouvertures visuelles sur un horizon éloigné (Vercors, Chaîne de Belledonne, etc. cf. rapport de présentation page 189) ou bien s'agit-il d'un paysage de proximité (berges de l'Isère, colline du Murier, Domaine universitaire, cf. rapport de présentation page 565) ?

Le terme « paysage remarquable » ne serait-il pas alors plus approprié ?

Réponse de la Métro/commune :

Il s'agit d'ouvertures visuelles sur un horizon éloigné (Vercors, Chaîne de Belledonne, etc. y compris la colline du Murier, visible en tout point depuis la plaine).

Il est proposé de revoir la rédaction du paragraphe en question p. 565 :

La préservation du ~~grand~~ Paysage remarquable

Le ~~grand~~ paysage remarquable de proximité à Saint Martin d'Hères concerne particulièrement l'Isère et ses berges, la colline du Mûrier ou certains espaces du Domaine Universitaire. Qu'il joue un rôle en termes esthétique, écologique ou en tant qu'espace de détente et de loisirs, ces espaces sont classés en zone naturelle au PLU.

Commentaire de la Commission : elle valide la nouvelle rédaction proposée. Toutefois, la modification proposée doit être entreprise à d'autres pages et dans d'autres documents.

- 10) Dans le volet « *une ville durable* », repris dans la délibération précitée de SMH, il est mentionné « *améliorer la gestion des eaux pluviales* ». Cette mesure apparaît effectivement d'autant plus utile, que la station Aquapôle connaît des difficultés de traitement à cause de ces eaux parasites (ce qui conduit parfois à des by-pass dans l'Isère). Il faut compter d'ici les 15 ans à venir, les rejets des 1500 habitants supplémentaires projetés, mais aussi des activités commerciales et industrielles (équivalent-habitants non définis dans le projet de PLU), auxquels vont s'ajouter le raccordement de nouvelles communes et l'accroissement de la population et des activités (dont Chamrousse 2030) de toutes les communes raccordées (Métro et hors Métro) dans la même durée. Quelles sont les mesures concrètes de prévues et sont-elles appropriées à cet enjeu ?

Réponse de la Métro/commune : Une très longue réponse a été apportée. En résumé :

1) Les mesures concrètes du PLU est l'application du règlement intercommunal d'assainissement à travers le règlement du PLU qui demande « zéro rejet » au réseau (cf. chapitre 9 du règlement d'assainissement). Il n'y aura pas de rejets supplémentaires d'eaux pluviales générés par les nouvelles constructions.

Ensuite, les mesures concrètes d'amélioration de la gestion des eaux pluviales ne relèvent pas du PLU mais bien du schéma directeur d'assainissement actuellement en cours d'étude sur le territoire de la Métro dont St Martin d'Hères, dont les résultats sont attendus pour la fin de l'année 2016.

*Le schéma directeur en cours d'étude constitue une approche pluridisciplinaire de la gestion des eaux usées et des **eaux pluviales** et devra établir les bases nécessaires à une meilleure prise en compte des questions environnementales liées à l'assainissement dans la planification et l'aménagement urbain. Via la réalisation d'une campagne de mesures et d'une modélisation, elle doit être un outil d'aide à la décision pour dégager les grandes orientations et la programmation de travaux qui seraient à mener sur le territoire de la Métropole en termes d'assainissement pour les 10-15 ans à venir. L'étude devra établir une programmation détaillée pour les 5 prochaines années.*

- 2) Il est également proposé de renforcer le rapport de présentation concernant Aquapôle (mise à jour de l'état initial de l'environnement par l'AURG) :*

La station d'épuration Aquapôle : état des lieux (ajout n°1 à insérer p. 269 du RP avant la partie III.6 de l'EIE)

Depuis le 1er juillet 2014, la Métropole exerce la compétence assainissement sur ses 49 communes dont 41 d'entre-elles sont raccordées à la station d'épuration « Aquapole » (dont Saint Martin d'Hères). Des mini stations d'épuration, d'une capacité de 350 équivalents habitants maximum, desservent le hameau de Prelenfrey du Gua, les communes de Miribel Lanchâtre, une partie de Quaix en Chartreuse et la commune de Notre Dame de Commiers.

La station d'épuration Aquapole traite également les effluents de 14 communes extérieures au périmètre de l'agglomération. Outre les communes d'Engins et de Saint Nizier du Moucherotte, 4 d'entre-elles sont membres du Syndicat intercommunal d'assainissement du DRAC inférieur (SIADI) et 8 sont membres du Syndicat intercommunal de l'égout collecteur (SIEC).

Au total, Aquapole traite les effluents de 41 communes de la Métropole et de 14 communes extérieures, soit 55 communes représentant 471 326 habitants (source INSEE dernier recensement connu).

	ABONNÉS	POPULATION
Périmètre Métro 2015	151 245	439 734
SIEC	10 890	28 557
SIADI	973	1 676
Autres communes non membres	512	1 359
total abonnés et population de la zone propre d'Aquapole	163 620	471 326

SIEC : syndicat intercommunal de l'égout collecteur de Tencin à Domène

SIADI : syndicat intercommunal de l'assainissement Drac Inférieur

Source : INSEE (dernier recensement) pour la population.

Source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service – Assainissement – Grenoble-Alpes Métropole, 2015

Le rendement de la station : globalement, tous paramètres confondus, l'efficacité d'épuration de la station entre les eaux brutes en entrée et les eaux rejetées à l'Isère est de l'ordre de 85.79 % pour l'année 2015, en augmentation de 5 points en référence à 2014.

La conformité de la station : pour 2015 la station a été déclarée conforme en équipement et conforme en performances par la police de l'eau.

la Métropole a quasiment achevé, en 2015, les travaux du plan de mandat assainissement 2008-2014 prévoyant la poursuite de l'amélioration des installations de l'outil de dépollution des eaux usées de l'agglomération grenobloise avec un traitement tertiaire de biofiltration, la suppression des nuisances olfactives et la mise en œuvre d'une unité de méthanisation.

Il convient de se reporter au mémoire en réponse du maître d'ouvrage, joint en **annexe 12** du présent rapport, pour les compléments d'informations concernant le schéma directeur d'assainissement en cours d'étude.

Commentaire de la Commission : elle considère que le développement du paragraphe du rapport de présentation consacré à Aquapôle est effectivement nécessaire, compte tenu de l'importance du volet assainissement dans tous les projets d'urbanisation.

- 11) La canalisation SPMR présente des risques, tels que mentionnés dans le rapport de présentation du projet de PLU, pages 349 et suivantes. Il est ainsi notamment indiqué que le projet de halte ferroviaire serait « dans une zone de danger significatif » (espace Guichard, page 574). Il convient d'ailleurs de mentionner la notion des risques (conséquences) et non pas de danger (la source).

Réponse de la Métro/commune : La partie du règlement de présentation en question reprend stricto sensu les termes de la pièce 6-3-2-1 (PIECE N°6-ANNEXES\PIECE N°6-3-SUP\6.3.2-risques techno), qui est une fiche de la DRIRE [devenue DREAL] concernant la canalisation SPMR. Il n'est pas envisagé de modifier les termes employés.

Commentaire de la Commission : en accord, elle en prend acte.

Le tableau suivant récapitule les distances liées aux trois zones des dangers, sans ou avec protection de la canalisation SPMR :

Type de canalisation	IRE (impacts irréversibles) Zone des dangers significatifs	PEL (premiers effets létaux) Zone des dangers graves	ELS (effets létaux significatifs) Zone des dangers très graves
SPMR (branche B3) Sans protection	250 m	200 m	165 m
SPMR (branche B3) Si protection	55 m	45 m	40 m

Figure 62 : distance des zones de dangers pour la canalisation SPMR (fiche DRIRE)

Par ailleurs, lors de la visite des lieux en commun avec la commune, il nous avait été précisé que les seuls risques possibles se limitaient à une pollution des sols en cas d'accidents (pas de risque d'incendie ni d'explosion), alors que le tableau suivant, extrait du rapport de présentation (p. 351), expose de tels risques.

Qu'en est-il réellement ?

Réponse de la Métro/commune :

Pour les risques inhérents à cette infrastructure, il faut s'en tenir à la fiche DRIRE évoquée ci-dessus. Pour préciser les propos tenus lors de la visite, l'aléa le plus probable concernant cette infrastructure est une détérioration accidentelle de l'ouvrage (notamment par un engin de chantier) ; entraînant une fuite et des pollutions importantes des sols plus qu'une explosion de la conduite. Le dallage du SPMR, lorsque cela est possible, protège la conduite et limite fortement ce risque.

Commentaire de la Commission : en accord, elle en prend acte.

- 12) La commune de Saint-Martin-d'Hères est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Le rapport de présentation (page 571) précise que les nouveaux secteurs d'urbanisation seront développés en dehors des zones de danger du PPRI approuvé (et donc opposable).

Mais existe-t-il des projets d'urbanisation dans les bandes de précaution à l'arrière des digues, figurant dans la cartographie inondation de l'Isère portée à connaissance le 28 juillet 2014 ?

Réponse de la Métro/commune : *la commune n'a pas connaissance de projet dans les bandes de précaution.*

Commentaire de la Commission : la question portait sur des projets de la commune ou de la Métro dans les bandes de précaution à l'arrière des digues, figurant dans la cartographie inondation de l'Isère portée à connaissance le 28 juillet 2014. La réponse semble indiquer que la commune avait en fait compris que l'interrogation ne visait que des projets portés par d'autres acteurs. Aussi, la question lui a-t-elle été à nouveau posée.

13) En pages 580 et suivants, le rapport de présentation présente des indicateurs. Mais il ne s'agit là, selon la formulation, que de propositions à la commune. En quelle que sorte des indicateurs indicatifs.

- En premier lieu, à qui s'adressent-ils : à la commune ou bien à la Métro en tant que maître d'ouvrage ?
- Ensuite, si le choix est fait de mettre en place des indicateurs (choix très pertinent et efficient en soi), ceux-ci ne relèvent-ils que de recommandations ou bien engagent-ils la partie prenante ?
- Enfin, pour être utiles et efficaces, les indicateurs de suivi doivent être quantifiés et répondant à des objectifs précis et clairs, et non pas d'ordre général. De plus, ils ne peuvent que s'appliquer à des actions ou faits dont le maître d'ouvrage du PLU a la maîtrise pour envisager des mesures correctives en cas de besoin. La Métro et/ou la commune envisagent-elles de revoir ces indicateurs ? Dans l'affirmative, dans quel sens ?

Réponse de la Métro/commune : *Au sujet des indicateurs, il est proposé:*

- de compléter la fin du paragraphe :

Ainsi, l'identification des transformations des dimensions de l'environnement les plus sensibles constituera une base de connaissance pour la prochaine révision du PLU ou l'élaboration du PLUI et le bilan des mesures données par les indicateurs pourra permettre d'instaurer des mesures correctives.

~~Ce tableau propose une série d'indicateurs. La commune pourra choisir certains de ces-a défini des indicateurs (tableau ci-dessous) afin de suivre l'état de l'environnement sur son territoire » ;~~

- de supprimer l'indicateur « utilisation des sols et consommation d'espace » (indicateur déjà utilisé en V-1 (logement et consommation d'espace) p. 579 ;

- de supprimer l'indicateur eau pluviale car le règlement de la Métro en la matière impose la rétention des eaux à la parcelle avec aucun rejet dans le réseau (pas d'impact sur l'environnement à mesurer) ;

- de supprimer l'indicateur « risques naturels et technologiques » car la grande majorité toutes des zones constructibles sont concernées au moins par un risque faible et que les zone de risque fort sont inconstructibles (PPRI, carte d'aléas Murier, ...).

- d'ajouter une colonne au tableau des indicateurs pour inscrire des « TO » (dans la mesure du possible) pour chaque indicateur.

Commentaire de la Commission : les améliorations envisagées sont utiles. Toutefois, la démarche devrait être poursuivie, compte tenu des interrogations qui demeurent. A titre d'exemple, il est indiqué que l'indicateur « utilisation des sols et consommation d'espace » (p. 581) serait supprimé puisque l'indicateur « consommation d'espace » (p. 579) existe par ailleurs. Or, ces deux indicateurs ne portent pas entièrement sur les mêmes facteurs. Le premier est plus large car repose sur les surfaces des espaces artificialisés, alors que le second ne traite, de façon plus limitative, que des terrains urbanisés. Avec la difficulté de savoir ce qui serait compté de la sorte (les surfaces construites, les stationnements, les voiries, etc. ?). Il conviendrait de comptabiliser plutôt toutes les surfaces imperméabilisées.

De même, l'indicateur « énergie », couvre de nombreux domaines épars et donc avec des unités de mesure différentes ne permettant d'en tirer que difficilement des enseignements. De plus, il porte sur des éléments que la Métro/commune ne maîtrise pas, comme le trafic routier sur la rocade (lequel est d'ailleurs dépendant de multiples facteurs). Enfin, s'il est mentionné des dispositifs de production d'énergie renouvelable, il n'est pas précisé les domaines concernés et aucune donnée ne porte sur les consommations d'énergie dont la collectivité est à l'origine (chauffage des équipements et bâtiments publics, éclairage, etc.).

- 14) Le rapport de présentation laisse entendre, dans plusieurs de ses formulations, des situations qui ne semblent pas correspondre à la réalité et qui, de surcroît, paraissent contradictoires entre elles. Ainsi, il semblerait subsister des incompatibilités, jugées comme mineures, avec les enjeux environnementaux. Qu'en est-il ?

Rapport présentation, page 555 : « Les orientations du PADD ne présentent ***pas d'incompatibilités majeures*** avec les enjeux environnementaux et s'inscrivent avec la volonté d'un développement durable : ».

Réponse de la Métro/commune :

Il est proposé de modifier cette phrase mal formulée :

Les orientations du PADD s'inscrivent dans la volonté d'un développement urbain durable de la commune et sont compatibles avec les enjeux de protection et de mise en valeur de l'environnement et des paysages.

Commentaire de la Commission : en accord, elle en prend acte.

- 15) De même, le rapport de présentation (p 545), évoquent de « *nombreuses autres protections instaurées sur le territoire communal* » en complément de la zone UP. L'analyse approfondie des documents ne conduit pas à dénombrer autant de statuts de protection : quels sont-ils dans le détail ?

Réponse de la Métro/commune :

La formulation doit être comprise comme la même protection sur de nombreux espaces. Cela peut effectivement porter à confusion.

Il est proposé de reformuler le paragraphe comme suit :

Paragraphe initial : De nombreuses autres protections au même titre ont été instaurées sur l'ensemble du territoire communal en complément par exemple de la zone UP sur certains parcs ou éléments végétaux intéressants. Au total ils représentent près de 25 hectares d'espaces protégés.



Paragraphe modifié : De nombreux autres espaces de la commune ont fait l'objet de cette protection en complément de la zone urbaine paysagère (zone UP). Il s'agit notamment de certains parcs publics ou élément végétaux intéressants. Au total ils représentent près de 25 hectares d'espaces protégés.

Commentaire de la Commission : en accord, elle en prend acte.

- 16) La charte paysagère du Domaine universitaire est présentée au même rang que le statut de protection d'espace boisé classé (EBC), et garantirait « *la pérennité de cette qualité paysagère* ». La commission n'a pas la même analyse de cette question, ne s'agissant que d'une charte. A-t-elle un caractère opposable ? Qui l'édicte et qui peut la réviser, selon quelle procédure ?

Réponse de la Métro/commune : *La charte de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager, n'a qu'une valeur prescriptive et donc non opposable. C'est un document pédagogique destiné à un large public, qui explique en quoi le campus constitue un patrimoine exceptionnel et comment concourir à sa préservation et sa valorisation. Elle permet notamment aux maîtres d'ouvrage d'anticiper sur les orientations qu'ils pourraient se voir imposer par l'architecte-conseil, dont l'avis favorable est cependant nécessaire à la demande de permis. C'est le fruit d'un travail conjoint entre l'architecte-conseil, le paysagiste-conseil et l'aménageur du Domaine universitaire. Cette charte est régulièrement réinterrogée et mise à jour. Elle est validée par le conseil d'administration de la Communauté université Grenoble Alpes afin que l'esprit s'impose à l'ensemble des établissements membres. Seuls les éléments intangibles ont été transposés au PLU (zones N, EBC, recul par rapport aux voiries ...).*

Commentaire de la Commission : si les explications données présentent un grand intérêt et permettent de mieux apprécier la situation, elles confirment le caractère non opposable, donc non contraignant, de la charte paysagère du Domaine universitaire. Elle ne peut donc pas être présentée au même rang que le statut réglementaire de protection d'espace boisé classé (EBC), et ne permet que modérément « *la pérennité de cette qualité paysagère* ». La Commission propose donc de revoir cette formulation.

- 17) Dans la délibération de SMH du 16 décembre 2014, à laquelle se réfère celle de la Métro du 27 mai 2016, l'objectif premier est de : « *renforcer la préservation de l'environnement* ». Dans le rapport de présentation il est mentionné : « *réduire l'exposition aux ondes électromagnétiques* ». Comment cela se traduit-il dans le PLU ?

Rapport présentation page 480

- Garantir une meilleure application de la réglementation concernant la téléphonie mobile, ce qui constituera un premier pas vers la réduction de l'exposition aux ondes électromagnétiques.

→ Application des normes réglementaires et de toutes les législations en la matière.

- 18) En page 9 du PADD, il est précisé : « *Garantir une meilleure application de la réglementation concernant la téléphonie mobile, ce qui constituera un premier pas vers la réduction de l'exposition aux ondes électromagnétiques* ».

En dehors de l'application de Loi n° 2015-136 du 9 février 2015 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques, les pouvoirs du maire sont restreints et cette formulation n'apparaît pas vraiment contraignante comme objectif.

Comment la commune envisage-t-elle d'améliorer la situation dans ces domaines, avec qui ?

Réponse de la Métro/commune (questions 17 et 18) :

Le PLU ne peut pas être plus ou moins restrictif que la réglementation en vigueur en la matière. C'est donc cette dernière qui s'applique.

Commentaire de la Commission : la formulation critiquée n'est pas plus restrictive que la législation, mais plutôt plus ambitieuse. La réponse n'indique nullement comment la collectivité entend « *garantir une meilleure application de la réglementation* » en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques. La question reste donc d'actualité et demande que soient précisées des mesures concrètes, ou, à défaut, que la formulation dans le rapport de présentation comme dans le PADD soit revue.

- 19) La délibération du Conseil municipal de Saint-Martin-d'Hères du 16 décembre 2014, prescrivant la révision du POS en PLU, et la délibération du Conseil métropolitain du 27 mai 2016 arrêtant le projet de PLU de Saint-Martin-d'Hères, affichent notamment deux objectifs du PLU :

- Etre compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la région grenobloise,
- S'engager dans le contexte métropolitain.

Peut-on réellement parler d'objectifs alors qu'il s'agit là d'obligations légales ?

Réponse de La Métro/commune : *Ces deux points permettent d'affirmer une position à tenir. C'est pourquoi ils sont inscrits comme des objectifs. Même s'ils paraissent évidents et obligatoires, les inscrire dans la délibération revêt un caractère pédagogique afin de rappeler ou d'apprendre aux non initiés qu'un PLU, même s'il est communal, ne se construit pas de manière autocentrée mais dans le respect d'orientations supracommunales.*

Commentaire de la Commission : elle comprend et approuve tout à fait la démarche, tout en faisant remarquer qu'une formulation plus conforme, du type « satisfaire aux obligations légales », serait tout autant didactique. De plus, elle s'interroge pourquoi le maître d'ouvrage s'est limité à ces deux seules exigences, même si elles relèvent d'objectifs locaux, et n'a pas aussi formellement affiché son souci, qui est pourtant tout aussi présent, de satisfaire par exemple à la réglementation nationale.

- 20) Les documents du PLU se réfèrent à un horizon 15 ans. Or d'ici là, le PLUi va se substituer au PLU et il est difficile de préjuger à ce stade ce que ce dernier document reprendra ou non du PLU de SMH. En conséquence, est-il pertinent de se projeter ainsi sur 15 ans avec un PLU qui aura une vie bien plus courte ?

Réponse de La Métro/commune :

Il est mentionné dans la délibération de la Métro relative à la Mise en œuvre de la compétence « plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu », notamment en pages 3 et 5 que :

- Pour la mise en œuvre de la compétence « plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu », la métropole entend s'inscrire dans une logique de continuité de l'action publique, de partenariat étroit avec ses communes membres et de construction partagée de son projet territorial.*
- La volonté métropolitaine est bien de s'appuyer sur les projets communaux « briques constitutives » du PLUi [...]*

Aussi, même si le code de l'urbanisme ne précise pas de durée légale pour un PLU, il n'est pas possible de penser un projet d'aménagement et de développement durable sur du court terme. La procédure de révision du PLU de St Martin d'Hères est indépendante de celle du PLUi du point de vue réglementaire, la première procédure ne peut pas préjuger de la date d'approbation du document intercommunal élaboré en parallèle.

Cela dit, on peut ajouter que comme affirmé dans la délibération du 3 avril 2015, les démarches PLUi et du PLU devront s'articuler entre elles, c'est pourquoi la même équipe technique de la Métro et des communes travaillent à la fois sur les dossiers d'évolution des documents d'urbanisme communaux et l'élaboration du PLUi.

Page 3 de la même délibération : Les démarches de planification de la métropole pour les prochaines années poursuivent un objectif d'équilibre entre le renouvellement urbain et l'urbanisation nouvelle, la protection des zones naturelles et agricoles, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale, l'organisation des déplacements. Elles doivent s'articuler non seulement entre elles mais également avec les projets des communes, afin de parvenir à un développement équilibré en réduisant les disparités existantes, en évitant les déséquilibres territoriaux et en rendant plus cohérentes les orientations communales et métropolitaines qui ont un impact sur le territoire.

Commentaire de la Commission : elle comprend la difficulté de concevoir en même temps un PLU sur la commune et un PLUi au niveau de l'agglomération, le second devant supplanter le premier à l'horizon projeté 2019. Ce qui ne ferait toutefois que deux années après l'adoption de celui-là. Par ailleurs, le PLUi ne peut se concevoir comme la simple juxtaposition des PLU de chacune des communes membres, comme un empilement de « briques ». De nombreux aménagements, infrastructures, équipements et fonctions doivent être pensés et revus dans un cadre communautaire, sinon le PLUi n'aurait d'autre utilité que de passer pour un énorme « machin » aux yeux du public. En conséquence, si la révision du PLU relève d'une procédure indépendante de celle du PLUi, la Commission recommande que soit présenté dans le PLU un volet « prospective », affichant sa cohérence avec le PLUi en termes d'enjeux, de grands axes et d'objectifs.

5.5.2 Avis sur les réponses de la collectivité aux observations des PPA

Les résumés des différents avis formulés par les Personnes publiques associées (PPA) ont été adressés au maître d'ouvrage, afin qu'il fasse connaître ses intentions en regard des principaux points soulevés. Compte tenu que ces avis sont pris en dehors de la procédure d'enquête qui relève de la compétence de la commission, et afin de ne pas alourdir davantage le rapport, les réponses apportées par la Métro/commune se trouvent *in extenso* dans l'**annexe 9** du présent rapport. Ne figurent ici que les commentaires de la commission aux réponses apportées.

5.5.2.1 Académie de Grenoble

Le recteur de l'Académie précise les points suivants, dans sa lettre du 15 juillet 2016 :

- Le PLU contribue à l'ensemble des objectifs assignés par l'Académie,
- En matière de visibilité et de sécurité du domaine universitaire, il est demandé de trouver les moyens d'action pour limiter l'encombrement sur la rue Doyen Weil et d'une façon générale de prendre en compte les besoins de connexion et d'ouverture de la ville sur le campus,
- Il est rappelé les oppositions régulières des recteurs à l'intégration des terrains de l'entrée n°1 du domaine universitaire dans le périmètre de l'OAP n° 4 (ZAC Neyrpic). Le recteur considère donc que « l'option d'accueil d'un équipement structurant sur cette emprise n'est pas d'actualité »,
- L'Académie attire l'attention sur le fait de veiller à ne pas risquer de déstabiliser les équilibres du campus avec une croissance du trafic de transit,
- Dans l'OAP n° 2 (ZA des Glairons), il est demandé de limiter l'emprise de l'emplacement réservé n° 12, en vue de ne pas inclure de terrain appartenant à l'Etat,
- Enfin, l'art. UC2 doit permettre des agrandissements ou des reconstructions de certains logements situés hors UCh, comme des résidences ou des logements répondant à une nécessité absolue de service.

Commentaire de la Commission : en accord avec toutes les réponses apportées par la commune, qui reprennent pour l'essentiel les demandes du Rectorat, elle en prend acte.

5.5.2.2 Commune de Gières

La commune fait trois observations, dans son courrier daté du 20 juillet 2016 :

- Elle note le caractère naturel préservé de la colline du Mûrier, qu'elle partage en partie avec Saint-Martin-d'Hères, et s'en déclare satisfaite,
- Concernant le domaine universitaire, elle attire l'attention sur la hauteur maximale autorisée. Le projet de règlement du PLU autorise une hauteur des constructions de 27 m, alors que celui de Gières les limite à 16-18 m
- Enfin, elle souhaite que la programmation de l'OAP n° 1 « Gabriel Péri/ZA Champ Roman » se fasse en lien avec elle.

Commentaire de la Commission : en ce qui concerne la hauteur, il n'est pas répondu clairement à la demande de Gières (cela semble négatif, mais pas de façon explicite). Pour l'OAP n° 1, la décision est renvoyée lors des travaux en commun dans le cadre du PLUi, ce qui semble le plus approprié. Incidemment, cela démontre l'intrication entre le PLU en cours et le PLUi et non leur totale indépendance, contrairement à ce qui a été répondu à la question n° 20 de la commission.

5.5.2.3 Direction départementale des territoires (DDT)

Dans un courrier détaillé, en date du 22 août 2016, le préfet de l'Isère, par la voie de la DDT, émet un avis favorable avec un grand nombre de recommandations.

En ce qui concerne les risques naturels, il est précisé que ne sont pas mentionnés (§1/11-2 — p. 341 du rapport de présentation) :

- 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
- 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 $100 \times H$, 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.

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. De plus, les termes utilisés en matière de risques dans les différentes zones ne sont pas définis (exemple : RESI).

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 m² par logement, ce qui semble être raisonnable. La consommation d'espaces pour le développement économique (55 ha en 11 ans) se fera principalement par renouvellement urbain.

Sur le règlement graphique principal au 1/5000^{ème}, 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.

En ce qui concerne 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.

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 Uhe 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 être saisi pour émettre son avis dans les 3 mois.

En matière d'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. Selon le préfet, il conviendrait donc de corriger les articles UC1 et UM1.

Sur le plan de la lisibilité des documents dans 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. Selon le préfet, les encarts sur les actions de la Ville (p. 257, 264, etc.) n'ont pas lieu d'être dans le rapport de présentation.

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) il 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 faudrait l'enlever du PADD.

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.

En ce qui concerne 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 devrait 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. Péri 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.

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

OAP 8 - Terrains des Alloves : le maillage doux n'est pas suffisant. Toutefois, le préfet ne motive pas cette appréciation.

En ce qui concerne le règlement (partie écrite), l'art. UC2 doit pouvoir permettre l'extension voire la reconstruction de certains logements liés au domaine universitaire, notamment en cas de sinistre.

En ce qui concerne 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 conviendrait 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 ». La DDT juge nécessaire de corriger les renvois sur l'ensemble du Règlement.

En ce qui concerne 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.

En ce qui concerne enfin 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 joint 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.

Commentaire de la Commission : en accord avec toutes les réponses apportées par la commune, qui reprennent également pour l'essentiel les demandes pertinentes de la DDT, elle en prend acte, à l'exception d'une disposition proposée. A savoir :

- le maillage des modes doux n'apparaît pas assez clairement et semble manquer d'ambition (pas seulement aux Alloves), alors qu'il concourt à la fois à la réduction de la pollution, de la consommation d'énergie et participe à la mixité sociale.

5.5.2.4 Chambre d'agriculture de l'Isère

La chambre d'agriculture regrette, dans son courrier daté du 30 août 2016, que, selon elle, le projet de PLU ne traite pas de l'agriculture dans son rapport de présentation et qu'aucune zone agricole ne se retrouve dans le plan de zonage.

Elle demande que toutes les parcelles destinées à être exploitées soient classées en zone A, y compris autour des bâtiments du GAEC de la Ferme des Maquis, afin de permettre son éventuelle extension.

Elle donne donc un avis favorable avec ces réserves.

Commentaire de la Commission : elle partage entièrement la position de la collectivité de ne pas donner suite à cette demande et de conserver le caractère naturel du Murier.

5.5.2.5 Etablissement public du SCOT de la région urbaine de Grenoble

Le 7 septembre 2016, l'établissement public a produit son avis.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (art. L. 142.1), le PLU doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 et exécutoire depuis le 28 mars 2013. Il est souligné la qualité du PLU, tout en émettant des recommandations à l'appui de son avis favorable.

L'établissement juge que les orientations générales du PADD convergent avec celles poursuivies par le SCOT à l'échelle de la Polarité Nord Est, du cœur de l'agglomération mais également celles plus générales à l'échelle de la région grenobloise. Elles témoignent en particulier de l'intérêt et de la volonté, pour la commune, d'inscrire ses projets dans un cadre élargi (Polarité Nord-est, cœur de l'agglomération et région grenobloise) et de prendre part au développement équilibré de la région en contribuant, notamment, à diversifier l'offre de logements dans l'un des secteurs les mieux dotés en emplois, commerces, services, équipements de la région. D'une manière générale, la traduction des orientations du PADD sous forme réglementaire (cf. Règlements graphique et écrits et Orientations d'Aménagement et de Programmation) s'opère avec pertinence, dans le respect des orientations du SCOT.

Ainsi, pour les objectifs de construction de logements, de modération de la consommation de l'espace et d'intensification des espaces bâtis :

Le SCOT prescrit que la répartition de l'offre nouvelle en logements doit conforter une structuration territoriale maîtrisant les besoins en déplacements, créant les conditions favorables à un rapprochement entre habitat et lieu de travail, à l'accompagnement du développement économique et à l'augmentation de l'usage des transports en commun et modes actifs. Il s'agit de renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération grenobloise, d'accroître l'offre de logements dans les villes centres et les pôles principaux et de modérer le développement résidentiel des pôles secondaires et locaux à un niveau leur permettant toutefois de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants en tant que pôle principal situé dans le cœur de l'agglomération grenobloise doit produire un minimum de 6,5 logements par an pour 1000 habitants.

Avec une population de 38 105 habitants en 2012 (source INSEE), c'est un minimum de 247 logements par an qui doit être produit. C'est bien ce qui est mentionné à la page 48 du rapport de présentation du PLU, mais cela est erroné par la suite dans plusieurs pages du document, qui font état d'une population de 34 213 habitants et d'un minimum de 222 logements par an (pp. 215, 418). Il conviendrait donc d'actualiser les données afin de ne pas introduire de confusion.

Par ailleurs, le SCOT précise que « *Les objectifs de construction de logements sont à apprécier sur une durée de 6 ans, dans les documents de programmation et à 12 ans dans les documents de planification et d'urbanisme locaux* ». Avec une production totale envisagée d'environ 3 400 logements et une consommation foncière de moins de 23 Hectares, (cf. pp.218- 219 du rapport de présentation du PLU) le document de planification de la ville s'inscrit parfaitement dans les objectifs du SCOT.

Aussi, l'établissement conseille de supprimer les éléments de référence à la durée de vie du PLU estimée à 15 ans et d'apprécier les objectifs de production de logements sur une durée de 12 ans. En effet, seules les communes en attente de l'élaboration et la validation d'un plan de prévention des

risques technologiques (PPRT), peuvent apprécier leurs objectifs de construction sur une durée de 15 ans au lieu de 12 ans.

Il invite également à apprécier les objectifs de production de logements à partir de la date d'approbation du PLU soit 2017 et de ne pas faire référence aux années précédentes comme cela est mentionné.

De même, pour les principaux espaces économiques d'enjeu stratégique et les espaces économiques soumis à l'application du L.122-1-5-VII du Code de l'urbanisme, le SCOT a délimité au sein des espaces économiques dédiés des espaces stratégiques pour lesquels, en L. 122-1-5-V110 du Code de l'urbanisme et afin d'optimiser leur occupation, des règles d'emprise au sol et de hauteur ont été définies. (Cf. pp.390-391 du DOO du SCOT).

Ainsi, dans ces espaces, « les emprises au sol et les hauteurs maximales des constructions définies dans le PLU en vigueur au moment de l'approbation du SCOT, devront être augmentées d'au moins 20 % sans pouvoir être respectivement inférieures à 60 % et 15 m. Toutefois, cette règle ne peut imposer, si les collectivités locales ne le décident pas, de dépasser une emprise au sol de 70 % et une hauteur de 20 m. »

De plus, le SCOT précise que les collectivités pourront adapter ces règles dans leur document de planification afin de tenir compte de conditions locales particulières (proximité d'espaces d'habitat, contextes urbains locaux spécifiques, contraintes techniques ou environnementales...) si elles sont présentées et explicitées dans le rapport de présentation.

Si les règles de hauteur définies dans l'ensemble des zones à vocation économique dans le PLU autorisent des constructions d'une hauteur de 20 m voire plus pour certains secteurs le long de l'avenue Gabriel Péri, l'emprise au sol des constructions autorisée dans les zones UICI et UIC2, est de 70%, mais dans le reste des autres secteurs à vocations économiques, il n'est que de 60 %.

Pour garantir la sécurité juridique du PLU et selon les conditions d'intensification du SCOT précisées ci-dessus, ces règles, bien que compatibles avec les orientations du DOO mériteraient d'être explicitées au regard du document d'urbanisme précédent. Selon l'établissement, elles pourraient être d'avantage motivées pour tenir compte du projet de développement souhaité de la collectivité sur ces espaces, avec notamment la volonté d'apporter un meilleur traitement paysager de ces zones aujourd'hui dépourvues d'espaces verts.

Enfin, en ce qui concerne la réglementation des activités commerciales au sein des espaces économiques dédiés, pour redonner au commerce sa place dans la ville et ses espaces mixtes et pour conforter les centres urbains historiques ou contemporains, les espaces économiques dédiés identifiés dans le SCoT doivent être réservés en priorité aux activités non compatibles avec l'habitat.

Ainsi, ces secteurs n'ont pas, d'une manière générale, vocation à accueillir de nouvelles activités commerciales, à l'exception des éventuels commerces de proximité nécessaires aux besoins quotidiens des salariés de la zone. Toutefois, dans les ZACOM 3, certains commerces, par leur nature (commerces de « non-proximité », occasionnels et exceptionnels « lourds », jardineries, bricolage, voitures, meubles, matériaux... qui nécessitent souvent l'utilisation d'une voiture), sont autorisés et peuvent continuer à se développer dans ces espaces économiques, notamment lorsque des commerces de ce type y sont déjà implantés.

Dans le PLU, les règles concernant les commerces autorisés dans certains secteurs UI à vocation économique ne permettent pas de différencier l'existence des différents types de ZACOM définies par le SCOT sur le territoire martinérois. De plus, dans certains secteurs, les activités commerciales sont autorisées sans conditions, ce qui pourrait à terme remettre en cause la vocation économique initiale de l'espace concerné repéré comme espace économique dédié au SCOT. Pour une meilleure déclinaison des orientations du SCOT dans le PLU, l'établissement conseille de reprendre le règlement du PLU afin de mieux encadrer les implantations commerciales autorisées dans les secteurs économiques.

Commentaire de la Commission : en accord avec toutes les réponses apportées par la commune, elle en prend acte.

5.5.2.6 Département de l'Isère

Le département a rendu un avis hors délai, daté du 23 septembre et adressé à Saint-Martin-d'Hères, et non à la Métro, où il fut réceptionné le 27 septembre. Toutefois, tant la commune que la Métro ont pris la décision de porter à la connaissance du public cet avis, dès sa réception, et d'en tenir compte. La commission a partagé entièrement ce point de vue.

Le département confirme l'intérêt des emplacements réservés n° 6 et 8 inscrits à son bénéfice sur le document graphique du PLU. Le département précise que dans le cadre du transfert des routes du CD 38 à la Métro, les tronçons de voies concernés et de route départementale sont appelés à être gérés par la Métro à partir de 2017 qui serait alors le bénéficiaire de ces emplacements réservés.

Commentaire de la Commission : elle note l'absence de commentaire de la Métro/commune, tout en relevant que le Département de l'Isère n'avait pas posé de question, mais confirme une situation. Afin de savoir si le maître d'ouvrage s'accorde sur ce point, elle lui a posé la question dans le PV final de synthèse des observations.

5.5.3 Avis sur les réponses de la collectivité aux observations du public

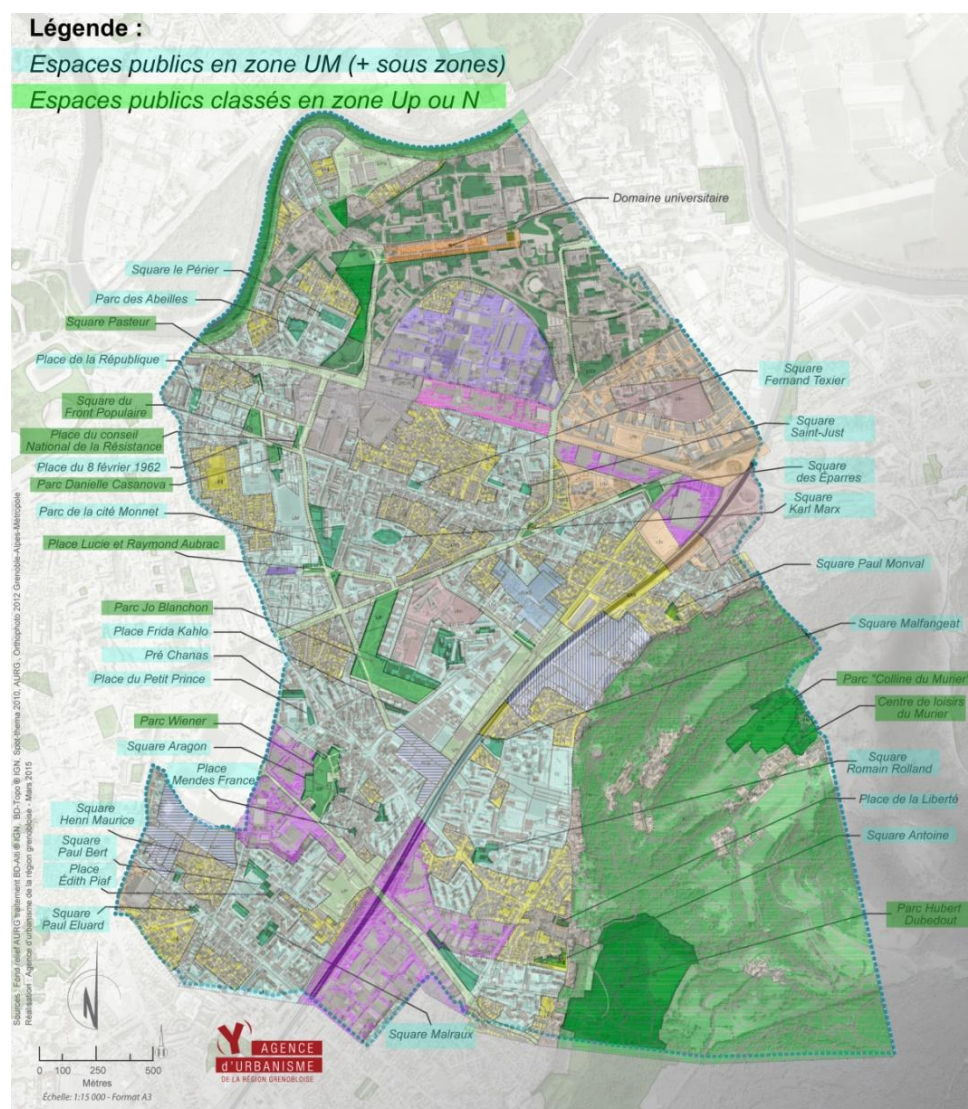
Le lundi 14 novembre 2016, la Commission a adressé par courriel à la commune son procès-verbal de synthèse des questions formulées par le public au cours de l'enquête. Certaines observations proviennent également de la Commission. Ce procès-verbal a été présenté oralement lors d'une réunion organisée le 18 novembre au siège de la Métro. Les questions du public et les réponses apportées par la collectivité sont suivies d'un avis de la Commission. Sont traitées en premier lieu les réponses concernant les questions d'ordre général (**annexe 12**), puis les réponses traitant des questions personnelles (**annexe 13**). Les réponses à ces dernières sont souvent plus détaillées et précises : il convient de s'y reporter avec intérêt.

5.5.3.1 Avis sur les réponses de la collectivité aux questions d'ordre général

5.5.3.1.1 Les parcs et jardins

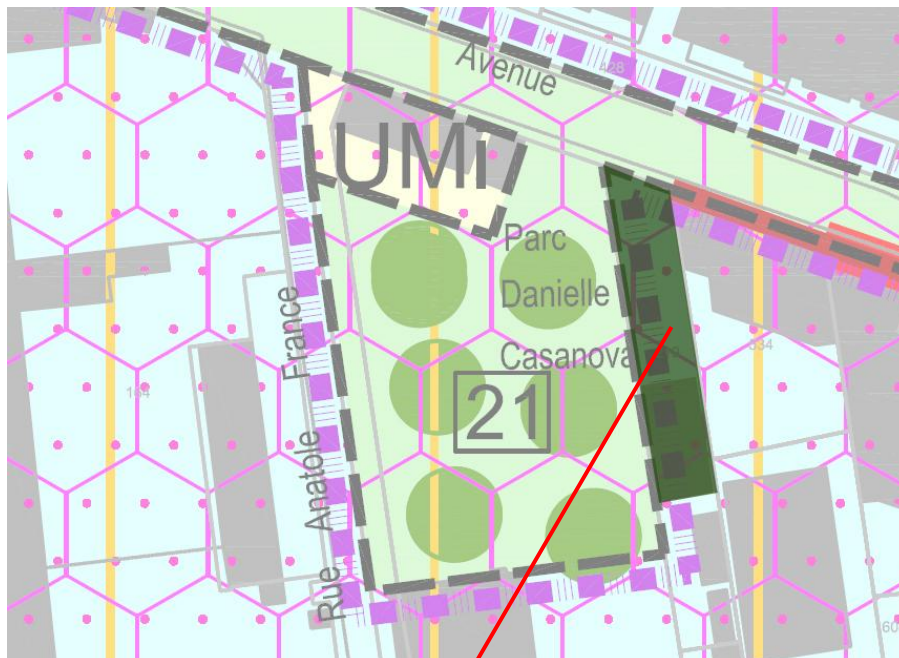
- A la suite de préoccupations exprimées (dont MM. BERARDI et CAFERRA) sur le devenir de certains parcs, tels les parcs Casanova et Monval, quels sont les parcs, jardins (dont jardins partagés) et les squares qui peuvent être rendus constructibles en tout ou partie, et dans quelle proportion pour chacun d'entre eux ?

La carte ci dessous est le résultat d'une superposition de la carte de la page 289 du RP et du zonage. Les espaces publics référencés sur la carte de la p. 289 ont été différenciés en deux catégories :



Elle fait ressortir que les espaces publics majeurs sont tous classés en zone UP ou N. Pour les autres, le classement en zone UM résulte d'une volonté de lisibilité et de simplification du zonage et évitant un morcellement en une multitude de micro-zones Up au milieu des zones UM. Le classement en zone UM ou UMi ne sous entend pas que la ville compte les construire.

Au sujet du parc Casanova, il est proposé d'agrandir le zonage de la zone UP comme suit :



Partie de la zone UM à transférer en zone UP

Deux bâtiments communaux viennent d'être démolis en limite du petit « parc Casanova ».

Le site à l'angle des rues Anatole France et Ambroise Croizat (ancien « foyer Casanova ») est en zone UMi, permettant une petite opération de logements (une dizaine en R+3), qui n'impacte pas le parc et les arbres remarquables (en termes de visibilité, d'accès et de masse végétale). Ce projet s'inscrit dans la structuration urbaine d'Ambroise Croizat qui alterne du bâti et des espaces publics (place de la république, place du 24 avril, parvis de l'école de musique, square du Front Populaire, parc Casanova, allée plantée le long de Polytech, place du Conseil National de la Résistance,...). En termes d'usage, ce quartier possède de nombreux espaces publics proches les uns des autres, ainsi que la proximité des berges de l'Isère et du parc Mistral sur Grenoble.

Le site, proche des jeux de boules (ancien hangar de stockage), devient inconstructible et permettra de renforcer la trame verte en direction du Sud.

Démarche globale de SMH en matière d'espaces verts et d'espaces publics. Critères :

- 1) l'offre d'usage (détente, déambulation, contemplation, jeux, rencontre, fraîcheur, cheminement, jardinage, ...)
- 2) contribution à l'équilibre entre le construit et le non construit et à la structuration urbaine de la ville
- 3) constitution d'une trame verte sur la ville (mise en place d'une continuité verte, développement de la biodiversité)
- 4) déclinaison sur une échelle urbaine (proximité, grande proximité, ville, quartier accessibilité,

5) prise en compte de l'offre privée en terme d'usage et de fond vert).

1) les grands espaces :

- colline du Murier
- berges et boucles de l'Isère

2) les très grands parcs

- Ile d'Amour (la Tronche/ Meylan)
- Parc Mistral (Grenoble)
- espaces verts du Campus dont la forêt et l'arboretum
- parc Jo Blanchon
- prairie sommitale du Mûrier et parc du centre de loisirs

3) les grands parcs :

- coulée verte ouest du Campus
- parc de Pré Ruffier
- coulée verte de la voie ferrée dont les jardins familiaux (en cours de constitution)

4) Les espaces publics fortement paysagers

à titre d'exemple :

- place Lucie et Raymond Aubrac
- avenue du serment de Bunchenwald et de Carmagnole Liberté
- place du Conseil National de la Résistance
- place Frida Kahlo
- place du petit prince
- etc...

5) les squares, nombreux à l'échelle de proximité ou du quartier

à titre d'exemple :

- square des abeilles / quartier Péri
- square du Front Populaire / quartier Croix Rouge
- square Texier / quartier Portail Rouge
- square Aragon / quartier Renaudie Champberton
- square Antoine / quartier Village
- etc,...

6) Les espaces d'agrément ou d'usage partagé à l'image de l'avenue Marcel Cachin ou de l'Essartié

Le développement de la ville permet au travers des projets de réaliser de nouveaux espaces :

- la ZAC Brun a permis la réalisation du square du Front Populaire
- la ZAC Neyrpic a permis l'aménagement de la place du CNR
- le tramway (ligne D) a permis la place Lucie et Raymond Aubrac
- la ZAC centre a permis la parc J. Blanchon, les places Rosalind Franklin et Frida Kahlo
- le renouvellement urbain de Chopin a permis la place E. Piaf
- le renouvellement urbain de Voltaire a permis la place/square du Petit Prince et la jardin public Paul Moulin
- la ZAC Daudet contribue à la mise en place de la trame verte (coulée verte avec jardins le long de la voie ferrée et nord-sud en direction de l'avenue Carmagnole Liberté
- des perspectives sont déjà identifiées sans le cadre de l'aménagement des réserves foncières (CF OAP), de la réalisation d'un parc de piémont en extension du parc Hubert Dubedout, (poursuite de la maîtrise foncière)

SMH est encore une ville en cours de constitution où dans certains secteurs les équilibres sont à construire entre existant, renouvellement urbain et projets urbains.

Au fil du temps, du développement, de la structuration et de la densification de la Ville, les PLUI à venir viendront renforcer l'identification et la classification des espaces.

La Ville s'attache aussi à la prospective économique de la gestion de ces espaces (pour bien vivre, un espace doit être bien géré)

Avis de la Commission : elle prend acte de ce souci de clarification. Elle rappelle que le zonage Up n'interdit pas la constructibilité, contrairement à la zone N, mais se limite à une « *urbanisation encadrée* ». En conséquence, elle regrette que la distinction n'ait pas été faite entre les parcs et squares relevant du classement N et ceux relevant du classement Up.

De plus, les espaces verts publics de certains secteurs ou quartiers sont uniquement classés en zone UM et ne bénéficient de ce fait d'aucune protection. C'est le cas, notamment, du secteur sud-ouest et du centre. La Commission a bien relevé que des espaces verts seraient créés à l'occasion des projets d'urbanisation, mais sans qu'une vision d'ensemble ne soit à ce jour présentée et permette de s'assurer que la population puisse accéder, de façon pérenne, à des espaces verts publics de proximité.

En ce qui concerne l'évolution du parc Casanova, la Commission prend acte de l'agrandissement de la surface du parc, sur l'emprise de l'ancien hangar prolongée jusqu'à l'avenue Croizat. Elle note la réponse de la collectivité en faveur de son inconstructibilité (voir la réponse à M. CAFERRA). Toutefois, le zonage est seulement Up.

5.5.3.1.2 Colline du Mûrier

- *Quelles raisons ont conduit à la forte réduction des zones urbanisables ?*

L'évolution du zonage de la colline du Mûrier est évoquée en pages 538 et 539 du RP (partie IV – EVOLUTION DU REGLEMENT, DU ZONAGE ET CAPACITES DES ZONES URBANISEES OU URBANISABLES). Il est notamment mentionné p 538 que « (...) *La philosophie d'évolution du zonage sur ce secteur est de continuer à limiter son développement et à privilégier sa protection. Les outils réglementaires disponibles pour ce faire ayant fortement évolué (suppression des COS et des superficies minimums de terrains), il s'est avéré nécessaire de réduire l'emprise des zones de hameaux définies dans le POS. Le nouveau zonage s'effectue donc au plus près des constructions existantes qui sont reclassées avec la même distinction entre les secteurs de pied de colline et les autres : zones UHp (p pour pied de colline) qui propose un CES maximum de 0,1 et les zones UHc (c comme cœur de colline), qui propose un CES maximum de 0,07 (...)*

On trouve également une explication en page 436 du RP (III-1-2-2- DÉTAIL DU RÈGLEMENT PAR ZONE) :

« (...) *Le règlement proposé pour ces zones prend en compte la particularité de leur localisation, à savoir une implantation sur le secteur de la colline du Mûrier. A de nombreux titres, cet espace a été identifié comme porteur d'enjeux paysagers et environnementaux forts ce qui fait qu'il est le seul espace sur lequel le thème de la densification n'est pas approprié (...).*

Les surfaces minimums de terrains et les COS ayant été supprimés par la Loi ALUR et dans le but de confirmer cette volonté de ne pas développer ces secteurs, le zonage a également été revu afin de réduire ces zones par rapport au POS (...).

Avis de la Commission : elle prend acte de cette réponse, en conformité avec l'évolution des textes et des actions politiques en faveur de la préservation et moindre consommation de l'espace.

- *Quelle est la position de la commune sur les demandes exprimées en faveur de la modification du zonage UHc, en vue des extensions ou de constructions, par la famille ARMAND et MM. BEAUME, CAILLAT, CHASSANDE-MOTTIN, KHAMASSI, MIGUET, MERINDOL, PEYRTON, ainsi que par l'association AICM ?*

Cf. Réponses individuelles

- *En ce qui concerne cette dernière, comment justifiez-vous, et comptez-vous maintenir, la différence de CES, à l'article UH 9, entre la zone UHp (CES fixé à 0,1) et la Zone UHc (CES fixé à 0,07) ?*

Cette différence s'explique par le caractère plus urbain des flancs de colline (UHp) par rapport aux secteurs habités de la colline (UHc), d'où la volonté d'y permettre une densité des constructions légèrement plus importante.

Avis de la Commission : elle en prend acte.

- *De même, comment justifiez-vous, et comptez-vous maintenir, la différence de CES entre Gières (CES de 0,1) et la zone UHc à SMH ?*

Dans le cadre d'un PLU communal, les communes ne sont pas tenues de faire converger leur règlement sur des secteurs contigus. Le rapport de la colline à la ville, et l'organisation urbaine des 2 communes ne sont pas les mêmes. La commune souhaite maintenir un CES de 0,07 en zone UH sur la colline.

Des harmonisations pourront avoir lieu dans le cadre de l'élaboration du PLUI, dans le respect de l'espace naturel et forestier que représente la colline du Mûrier (cf. PADD du PLUI).

Avis de la Commission : elle en prend acte, mais recommande qu'une harmonisation et cohérence d'ensemble soient réalisées à l'occasion du PLUi.

- *Enfin, pouvez-vous expliquer et justifier précisément, toujours dans le même article, la possibilité d'extension d'une construction existante, dans la limite de 35m², en fonction des CES en jeu ? Pourriez-vous proposer une autre formulation, en fonction de votre réponse, pour rendre cette disposition réglementaire plus lisible et compréhensible ?*

Cette règle doit être comprise de la manière suivante « si une construction sur une parcelle constructible (zone UH) souhaite s'étendre mais que le CES maximal est déjà atteint avec la construction existante, le PLU lui permet quand même une extension dans la limite de 35 m² d'emprise au sol ».

La commune ne souhaite pas reprendre le règlement sur ce point.

Avis de la Commission : un avis détaillé est donné à l'occasion de l'examen de la réponse de la collectivité aux questions de M. Peyrton.

- *Dans le secteur du Mûrier, des habitations sont également situées en zone N et ne peuvent faire l'objet d'aucune extension dans le règlement projeté. Est-il envisageable de le modifier*

- *en vue de permettre des extensions limitées pour des constructions de taille réduite (ex. extension qui serait autorisée dans la limite de 20 à 30 m² pour une surface totale de plancher ne dépassant pas 120 ou 150 m²) ?*

La commune ne souhaite pas permettre les extensions d'habitations en zone N, ce qui reviendrait à y autoriser le logement car le PLU ne permet pas de différencier les règles entre l'existant et le neuf.

Avis de la Commission : elle partage la position de la collectivité.

- *Le maître d'ouvrage entend-il répondre à la demande de M. CAILLAT en ce qui concerne la modification de l'article UH2, afin que les dispositions relatives à la réhabilitation des constructions existantes soient étendues aux reconstructions dans le volume existant ?*

Cf. Réponse « Caillat ».

5.5.3.1.3 Projet Voltaire

- *Quelles sont les principales caractéristiques du projet Voltaire en termes d'accès sociale à la propriété ?*

Le projet comporte 50 % de logement en accession « classique » à la propriété et 50 % de logements en accession sociale à la propriété (plafonds de prix de vente et de revenus) soit un programme 100% accession à la propriété.

Avis de la Commission : elle en prend acte. La réponse est conforme aux engagements pris à plusieurs reprises, notamment lors de la réunion publique du 26 octobre 2016.

- *Lors de la mise en vente des logements (notamment ceux qui seraient restés invendus), est-il envisageable que des bailleurs sociaux se portent acquéreurs en vue de procéder à de la location sociale ?*

Des logements pourront être éventuellement achetés uniquement pour de la location « non sociale ».

Avis de la Commission : La collectivité n'apporte pas de réponse bien arrêtée sur l'éventuelle possibilité d'acquisition de logements sociaux, par des bailleurs sociaux, en vue de leur location à usage social.

5.5.3.1.4 Quartier LA GALOCHERE/Les Alloves

- *L'emplacement réservé ER3, prévu dans le cadre de l'aménagement des Alloves avec 800 logements à terme, débouche sur la rue Paul Monval qui n'aurait pas la capacité à absorber les trafics piétons induits (absence de trottoirs, etc.). Que pensez-vous de cette situation et quelles solutions, le cas échéant, envisageriez-vous pour y remédier ?*

Il n'est pas besoin de revenir sur le caractère peu roulant de la rue Paul Monval qui de ce fait pourra, même si elle ne possède pas de trottoir, permettre une bonne cohabitation entre les circulations douces et les automobiles.

Il est rappelé que depuis le 1er juillet dernier, la circulation automobile y est limitée à 30 km/h, à l'instar de toutes les rues de ce calibre de la commune (démarche métropole apaisée).

Enfin, si le besoin s'en faisait ressentir en matière de sécurité, lors de l'urbanisation des Alloves, cette rue pourrait devenir une zone de rencontre (20km avec priorité des circulations douces sur les circulations motorisées).

Ce cheminement et la rue Maréchal Randon qui le prolonge sont largement en capacité d'accueillir les flux piétons au regard du projet des Alloves (2 fois moins important que la ZAC Centre) et du niveau faible de circulation de la rue M. Randon.

La ville met en place sur certains quartiers un dispositif de zone de rencontre (zone 20) qui, à l'image de la rue Chenier, fonctionne bien.

- *Comment justifiez-vous l'implantation de cet ER3 cet endroit ?*

L'efficacité des itinéraires piétons réside en particulier dans le caractère le plus direct possible des maillages.

En se référant à l'OAP des Alloves (cf. extrait ci-dessous), on constate que ce cheminement se trouve en prolongement direct de l'ossature viaire du projet : un maillage central de type parc linéaire, qui donnera toute sa place à une desserte « douce » du nouveau quartier. La « baïonnette » rue Monval/rue M.Randon ne représente que quelques dizaines de mètres.

Le succès des projets urbains passe aussi par l'attention portée à ce type de « détails ».

Ce cheminement aura l'avantage de ne pas être associé à une voirie importante.

La Métropole, le SMTC et l'État nous demandent aussi, dans le cadre du développement de la mobilité durable, de renforcer le maillage piéton du tissu urbain.

Ce tracé est celui qui impacte le moins les maisons existantes.

cf. Réponse « vivre à la Galochère »

cf. Réponse « Guyard »



Avis de la Commission : A ce stade, l'OAP des Alloves ne relève que d'une orientation. En conséquence, le cheminement critiqué (ER3) ne s'explique pas par le prolongement hypothétique depuis ce secteur (flèche verte). La Commission s'interroge donc sur l'opportunité de prévoir un emplacement réservé à cet endroit et sur l'absence d'autres options.

- *Comment justifiez-vous l'emplacement réservé ER2 au droit de la propriété de M. CATALANO, ainsi que sa large emprise ?*

Cf. Réponse CATALANO

- *Plusieurs observations ont porté sur le non-respect du règlement actuel et des prescriptions contenues dans des permis de construire (ex : le bétonnage complet d'une parcelle abritant une maison avec son jardin, située en zone UMi, alors que le règlement rend obligatoire le maintien d'un pourcentage important « d'espaces libres et plantations » (article 13 du règlement). D'où des préoccupations sur la capacité de la commune à faire respecter les règles d'urbanisme, tout particulièrement lors de la réalisation de grands projets, comme celui des Alloves. Comment les autorités compétentes entendent-elles faire respecter toutes les dispositions du futur règlement ?*

Les grands projets de demain seront soumis à des ZAC (cahier des charges urbanistiques et architecturales, tableau d'engagement développement durable ...), des zones de plan masses, des OAP et des dépôts de permis de construire, permettant aux services instructeurs de vérifier la compatibilité du projet avec le PLU et de refuser les permis dans le cas où des règles ne seraient pas respectées.

Les choses sont beaucoup plus complexes concernant les parcelles déjà construites où même s'il faut dans tous les cas respecter le PLU, certains travaux ne sont pas soumis à déclaration, empêchant les communes de détecter de mauvaises pratiques (sauf en cas de plainte du voisinage).

cf. Réponse « Puppatti ».

- *Bien qu'un franchissement de la rocade soit prévu, comment la densification projetée dans le secteur des Alloves peut-elle être compatible avec la gestion des quartiers et voiries existants au nord (quartier Monval) et au sud (Malfangeat) de ce secteur, dont des habitants ont fait remarquer le manque d'entretien (sentiment « d'abandon ») ?*

La zone AU des Alloves sera sûrement la dernière des 3 à s'urbaniser au vu de la problématique des nuisances dues au trafic de la rocade et du pont à créer pour la franchir (ainsi que la voie ferrée). La réalisation d'un tel projet (capacité de l'ordre de 800 logements) ne se fera pas sans études de circulation qui pourront permettre de repenser ou d'adapter les questions de circulation à l'échelle du secteur.

Les ER prévus le long de l'avenue de la Galochère (aujourd'hui à 30 km/h) permettront, le moment venu, de requalifier cette rue pour l'adapter à l'arrivée de nouveaux logements et permettre une desserte en TC (bus) et en cycle du secteur.

La création d'une rue le long de la rocade (cf. emplacement réservé propriété CATALANO) permettra une diffusion des circulations et un allègement de l'avenue de la Galochère. La réalisation d'un pont, à terme, contribuera à cette diffusion en même temps qu'il réduira la coupure urbaine de la rocade Sud. L'ensemble des rues seront aménagées dans le cadre d'une Métropole apaisée. Bien entendu, l'ensemble des rues existantes devront faire l'objet d'une requalification.

Avis de la Commission : elle relève une contradiction apparente entre le fait, d'un côté, de requalifier l'avenue de la Galochère pour davantage absorber les trafics (voitures et transports en commun), et de l'autre, de créer une rue le long de la rocade en vue notamment d'alléger la circulation sur cette même avenue. De plus, le lien entre le projet de prolongement de l'allée de la rocade via l'ER3 et l'implantation de « puits de carbone » annoncée dans le rapport de présentation, page 372, n'apparaît pas clairement.

5.5.3.1.5 Devenir de la zone Neyrpic

- *Le PLU ne fait qu'évoquer le projet Neyrpic, alors que, selon certaines observations, des contrats ou conventions auraient été précédemment signés avec un aménageur et un promoteur. Un nouveau projet (en cours d'instruction) est prévu. Le maître d'ouvrage peut-il préciser le devenir du projet Neyrpic et comment il ne risque pas de concurrencer certains petits commerces ?*

Cf. Réponse « Letz ».

- *Certaines personnes font état (voir courrier de Mme LETZ) par ailleurs d'une surface « démesurée » (10 fois Géant) par rapport à la vocation de la zone. Comment le PLU prend-il en compte l'augmentation du trafic routier (clientèle et approvisionnement) sur les voies Gabriel Péri et Croizat, notamment depuis et vers la rocade ?*

Cf. Réponse « Letz ».

5.5.3.1.6 Activités économiques

- *Comment la collectivité envisage-t-elle de gérer le phasage entre les modifications ou le déplacement projetés de certaines activités économiques et commerciales et leur réimplantation dans d'autres zones ? Cas, par exemple, des commerces actuellement situés avenue G. Péri/zone Neyrpic).*

Le pôle commercial Péri/Glairons/champ Roman est, à l'échelle de toute l'agglomération, un pôle historique porteur de valeur économique et d'emplois. Un constat largement partagé tend néanmoins à regretter la vétusté de ce secteur aussi bien dans sa forme urbaine que dans le type d'activités qu'il regroupe. C'est pourquoi, l'objectif du PLU est d'opérer une profonde mutation de ce territoire afin de passer d'un urbanisme commercial de périphérie à un urbanisme commercial de ville dense et compacte, d'un secteur de zones à un grand quartier urbain, économique et universitaire.

De par son ampleur, cette mutation doit nécessairement être menée par phases successives. Et l'élaboration du projet Neyrpic en est la première étape.

Parallèlement, le PLU tend à réduire progressivement la place du commerce sur l'ensemble de l'avenue Péri (autorisation de l'habitat) et du secteur des Glairons/Champ Roman (interdiction stricte

du commerce) afin de les ouvrir à de nouvelles activités (Péri, Glairons, Champ Roman) et de nouveaux programmes de logements (Péri section centrale).

Sur Péri, se sont en partie les opportunités foncières et financières des propriétaires (possibilité de mixer commerces ou activités en RDC et logements en étages) qui conduiront à une mutation progressive de la section centrale de l'avenue, même si la ville et la Métro ont engagé le mouvement avec l'acquisition de l'ancien garage « OPEL ».

Avis de la Commission : elle en prend acte. Elle est consciente de la complexité, de l'ampleur et de la durée propres à ces mutations. Les réflexions et mesures prises paraissent aller dans le bon sens.

- *Comment la collectivité entend-elle rendre plus compatibles les activités artisanales et industrielles avec les fonctions résidentielles environnantes (Zone UMi, courrier de Mme Jacqueline ERRICO) ?*

Cf. Réponse « ERRICO ».

- *Une observation (M. OUDIAOUDI) fait remarquer que le ratio emplois sur la commune/actifs a baissé depuis 2009, ce qui traduirait le choix de la commune de privilégier le logement plus que l'emploi. Quelle est la position de SMH ?*

En matière d'emplois et d'actifs, le RP n'évoque pas de chiffres de 2009.

Le ratio emploi/actif connaît effectivement une légère baisse entre 2006 et 2012, passant de 1,13 à 1,09.

Cette baisse de ratio montre que l'écart entre le nombre d'actifs sur la commune et le nombre d'emplois a baissé. Autrement dit : le nombre d'actifs résidant sur la commune a augmenté plus vite que le nombre d'emplois. En effet, pour l'emploi comme pour le nombre d'habitants, le dynamisme de Saint-Martin-d'Hères est là. 1000 emplois nouveaux ont vu le jour.

Conclure cette analyse en affirmant que la ville privilégie le logement sur l'emploi n'a pas de sens.

Ces deux « combats » sont menés de front par la Ville :

Quelques éléments d'information en matière d'emploi :

- > +1000 emplois entre 2007 et 2012

- > ZA de la ZAC centre : trois espaces voués aux activités avec, en plus du centre médical de Rocheplane, des opérations d'immobilier d'entreprise permettant d'accueillir des PME/PMI et des artisans sur des surfaces modulables (de l'ordre de 500 emplois).

- > ZAC Porte du Grésivaudan, en plus de la relocalisation de grands commerces pour permettre la réalisation des travaux de l'implantation d'IKEA, l'opération Actiparc a accueilli une trentaine de PME / artisans.

- > maintien des grandes zones d'activités,

- > renouvellement de la zone des Glairons : augmenter la densité d'emplois via l'accueil d'entreprises en lien avec la recherche et l'innovation + activités industrielles et artisanales + archives départementales) + l'implantation de PILSI (à terme 1000 chercheurs et personnels de recherche) en bordure des Glairons a été conçue comme un effet levier pour ce renouvellement (le bon équipement au bon endroit)

> des emplois indirects liés à la création de logements (un logement construit = 2 emplois induits).

Avis de la Commission : elle en prend acte.

- *Quelles sont les raisons qui ont conduit à classer en vocation artisanale Ula les 2 ha situés sur le foncier IKEA, et non plus en vocation commerciale UIC, comme le souhaite IKEA ?*

Le projet IKEA, à l'origine, venait se poser sur un espace fortement paysager, les stationnements étant en rez-de-chaussée du bâtiment. L'évolution de ce foncier s'inscrit dans la même orientation que pour les zones des Glairons et Champ Roman : interdiction de tout m² supplémentaire dédié au commerce, dans une optique de réorganisation de l'activité commerciale autour du pôle de vie Neyrpic, de permettre un développement de l'activité économique autre que commerciale, et s'inscrire dans les équilibres métropolitains.

Cf. Réponse IKEA.

Avis de la Commission : elle en prend acte.

5.5.3.1.7 Concertation

- *Des observations (notamment MM. OUDJAUDI et CAFERRA) font état de processus d'information plutôt que de réelle concertation lors de la révision du PLU et des projets majeurs. La commune est-elle d'accord avec ce ressenti et que compte-elle mettre en œuvre en matière de concertation à l'avenir ?*

Pour le PLU, Le bilan de la concertation a été tiré en conseil métropolitain le 27 mai 2011 [2016 : note de la commission] préalablement à l'arrêt du PLU. Les objectifs en matière de concertation inscrits dans la délibération de prescription de la révision du POS ont été tenus. Le projet Daudet s'est inscrit dans un vaste programme de concertation :

1. En phase d'élaboration du projet (2012-2014)

La concertation et l'information des habitants ont été engagées tout au long de l'élaboration du projet, avec :

- **L'association des jardiniers dans l'élaboration du projet de relocalisation des jardins familiaux**, situés sur les terrains Daudet, ainsi que dans l'accompagnement de leur mise en œuvre.

Calendrier des rencontres pour l'élaboration du projet de relocalisation des jardins familiaux :

- Réunion plénière n°1 : 23 Février 2012
- Réunion plénière n°2 : 14 Mars 2012
- Atelier participatif n°1 : 28 Mars 2012
- Atelier participatif n°2 : 25 Avril 2012
- Réunion plénière n°3 : 22 Mai 2012
- Atelier participatif n°3 : 28 Novembre 2012
- Atelier participatif n°4 : 25 Mars 2013
- Réunion de restitution : 22 Mai 2013

Calendrier des rencontres pour l'accompagnement de la mise en œuvre du projet de relocalisation des jardins familiaux :

- Atelier participatif n°1 : 10 Octobre 2013
- Atelier participatif n°2 : 17 Octobre 2013
- Atelier participatif n°3 : 07 Novembre 2013

- **L'association de la population (tout public) sur l'élaboration du projet d'aménagement** dans son ensemble selon les modalités fixées par la délibération du 24 Mai 2012.

Rappel des modalités prévues :

- organiser des rencontres et des réunions aux différentes étapes du projet;
- mettre en place des ateliers participatifs avec un groupe d'habitants volontaires (travail sur des thématiques à définir);
- informer de l'avancement du projet sur le site internet de la Ville et dans le journal mensuel de Saint-Martin-d'Hères;
- réaliser une brochure ou une plaquette de présentation du projet et de ses enjeux;

- mettre à disposition du public un registre destiné à recueillir les observations du public déposé en mairie, pendant toute la durée d'élaboration du projet;
- mettre en place une exposition et une maquette pour permettre une bonne compréhension et appréhension du projet.

- **Organisation d'un dispositif participatif** autour de réunions publiques et d'ateliers participatifs réunissant une quinzaine d'habitant volontaires pour échanger sur le projet en présence des élus, des techniciens et des bureaux d'études.
Calendrier des principales rencontres du dispositif participatif :
 - Réunion publique n°1 – 05 Décembre 2012
 - Atelier participatif n°1 – Habiter / se loger, 16 Janvier 2013
 - Atelier participatif n°2 – Vivre la ville / se rencontrer, 30 Janvier 2013
 - Atelier participatif n°3 – Se déplacer, 13 Février 2013
 - Visite de sites – Saint-Martin-d'Hères, La Plaine / ZAC Centre, 16 Mars 2013
 - Atelier participatif n°4 – Restitution / retour sur les 3 ateliers, 27 Mars 2013
 - Réunion publique n°2 – 04 Avril 2013
 - > *Approbation du dossier de création de la ZAC écoquartier Daudet et du bilan de la concertation préalable - 27 Juin 2013*
 - Atelier participatif n°5 – Point sur l'élaboration du projet, 20 Novembre 2013
 - > *Approbation du dossier de réalisation de la ZAC écoquartier Daudet - 01 Juillet 2014*
 - Atelier participatif n°6 – Objectifs environnementaux et phasage du projet, 16 Octobre 2014
 - Réunion publique n°3 – 10 Septembre 2015
 - **Réalisation d'une plaquette d'information** sur le projet présentant notamment les objectifs politiques, les enjeux et les orientations du projet.
 - **Réalisation d'une maquette de travail** du projet permettant d'afficher une réelle transparence sur le projet et une meilleure compréhension de tout un chacun.
 - **Réalisation d'une exposition** venant « boucler » le cycle de concertation préalable avant l'approbation du dossier de création de la ZAC. Cette exposition présente le contexte et les enjeux dans lequel le projet s'inscrit, ses objectifs ainsi que les grandes thématiques autour desquelles la ville s'est engagée à porter une réflexion notamment la question du logement, du vivre ensemble, des déplacements et de la préservation de l'environnement. L'exposition a fait valoir les apports de la concertation notamment à travers des encarts reprenant les propositions des participants aux ateliers participatifs.
 - **Publication d'articles dans le journal municipal** sur l'actualité et les avancées du projet.
 - **Création d'une page sur le projet d'écoquartier Daudet sur le site internet de la Ville et annonce des événements publics dans la rubrique actualité.**
- **L'information des coordinatrices de quartier** afin d'assurer un relais d'information de proximité
 - **La rencontre des 4 grandes copropriétés voisines** du périmètre de la ZAC pour évoquer précisément les impacts du projet sur leur cadre de vie et envisager des réponses adaptées.

2. En phase opérationnelle du projet

Au delà des obligations réglementaires, la population reste associée lors de la phase opérationnelle autour de différents dispositifs d'information et / ou participatifs qui permettent d'associer :

- les riverains directs des différents îlots ou projets de réaménagement de voirie au travers de « **rencontres géographiques** » permettant des temps d'information et d'échanges constructifs.
- les futurs usagers (habitants et riverains de l'écoquartier) de la bande paysagée du Mail central au travers d'**ateliers participatifs** sur l'aménagement de cet espace public une fois les premiers habitants installés.

En termes d'information, la publication d'articles dans le journal municipal permet de tenir informé l'ensemble des Martinérois sur le projet. De plus, la mise en place d'un "journal du projet" sur la durée de mise en œuvre du projet est à l'étude. Il permettrait de tenir informé les futurs habitants et riverains de l'écoquartier sur les caractéristiques du projet, son avancement et pour les sensibiliser aux problématiques variées du développement durable.

Enfin, de manière générale, chaque projet d'immeuble collectif, y compris d'initiative privée, fait l'objet d'une ou plusieurs réunions de présentation aux riverains pour s'assurer de la bonne acceptation du projet dans le quartier et garantir par la suite un bon accueil aux nouveaux habitants.

Avis de la Commission : si dans son rapport (voir chapitre 2), elle a repris du dossier d'enquête les éléments relatifs à la démarche de concertation conduite lors de la présente révision du POS, la Commission n'assistait pas à ces réunions. Elle ne peut donc pas émettre d'avis sur le fait de savoir s'il s'est agi de réunions d'information ou bien de réelle concertation. Elle note toutefois que dans sa réponse concernant chaque projet d'immeuble collectif, la collectivité mentionne la « présentation » du projet, ce qui relève de l'information unilatérale, et non pas d'échanges interactifs bilatéraux qui relèvent davantage d'une concertation, dont l'objet et le résultat doivent être une certaine « co-construction » du projet.

5.5.3.1.8 Espaces végétalisés

- *Il est fait état (Mme PUPPATTI et M. OUDJAUDI) du non-respect du « taux minimum » d'espaces végétalisés de pleine terre pour des projets en cours (Chopin, Chardonnnet, Neyrpic - PC n° 1, etc.). La commune s'accorde-t-elle avec ce constat et, dans l'affirmative, comment entend-elle y remédier à l'occasion de ce PLU, puis de son application ?*

Tous ces projets respectent les documents d'urbanisme en vigueur lors de leur instruction, donc les règles qui concernent la végétalisation des projets (espaces végétalisés, espaces de pleine terre, plantation d'arbres,...).

Avis de la Commission : elle en prend acte. Elle attire l'attention de la collectivité sur l'importance, à commencer pour l'acceptabilité sociale de nouveaux projets, du respect des règles pour tous, non pas tant dans leurs prescriptions que dans leur application.

- Par ailleurs, certains projets comme celui de Daudet prévoient un faible pourcentage (10 %, selon Mme WASSFI) d'espace vert au regard de la densification projetée. Qu'en est-il et, dans l'affirmative, quelles en sont les raisons ?



Projet DAUDET

Le projet d'écoquartier Daudet attache une importance toute particulière à la **végétalisation des espaces**. En effet, les vertus du végétal s'avèrent importantes et multiples. Le végétal répond simultanément et transversalement à de nombreuses problématiques, notamment à :

- la participation à la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains et au confort urbain par création de microclimats (évapotranspiration, rugosité au sol limitant le facteur éolien l'hiver, ...),
- la participation au développement de la biodiversité,
- la contribution à l'apaisement de la ville grâce notamment à son impact sur la perception sonore d'un environnement exposé,
- la contribution à l'épuration de l'air,
- le rôle dans l'atténuation de la perception d'une densité bâtie,
- la protection des pieds de façade avec des haies arbustives,
- la gestion des eaux pluviales.

Calcul de la surface d'espaces verts dans le projet Daudet :

Le périmètre de ZAC englobe toute la bande des jardins familiaux qui ont été relocalisés dans le cadre du projet. Ces derniers font partie intégrante de cette opération et lui donne une véritable identité. Ils ont une valeur et un intérêt à la fois **social** (créer du lien / favoriser les rencontres), **environnemental** (renforcer la biodiversité), et **économique** (jardins nourriciers).

Rappel des données de base :

> Surface totale du périmètre de la ZAC : 75 000 m²

- dont surface du périmètre du projet des jardins familiaux : 26 200 m²
- dont surface du périmètre du projet de construction : 48 800 m²

> Surface totale des espaces publics (hors jardins familiaux / hors espaces îlots privés) : 15 995 m²

- dont surface espaces verts : 4 555 m²
- dont surface imperméabilisée : 11 440 m²

> Surface totale îlots privés : 33 970 m²

- dont surface bâtie : 20 135 m²
- dont surface non bâtie : 13 835 m²
 - dont surface imperméabilisée : 1 105 m²
 - dont surface espaces verts / non imperméabilisée : 12 730 m²

1^{er} cas de figure : calcul en prenant en compte **tous les espaces verts du projet** (jardins familiaux, espaces verts publics et privés), soit 43 485 m² d'espaces verts tout confondu pour une surface totale de projet de 75 000 m².

→ Soit 58 % d'espaces verts

2^{ème} cas de figure : calcul en excluant **les espaces privés végétalisés** et en prenant en compte la superficie **des espaces publics et collectifs végétalisés** (y compris les jardins familiaux), soit 30 755 m² d'espaces verts pour une surface totale de projet de 75 000 m².

→ Soit 41 % d'espaces verts

3^{ème} cas de figure : calcul en excluant **les jardins familiaux** et en prenant en compte uniquement les **espaces verts publics et privés** du projet, soit 17 285 m² d'espaces verts pour une surface totale de projet 48 800 m².

→ Soit 35,4 % d'espaces verts

Il est par ailleurs rappelé et ceci en plus des 3 cas de figures développés ci-dessus, que le **Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)** prévoit **des dispositifs allant dans le sens de la végétalisation du projet**.

Une analyse des 3 premiers PC déposés sur la ZAC Daudet permet d'affirmer que l'on est à 48 % d'espaces vert en moyenne sur les tènements support des PC (espaces verts privés).

Avis de la Commission : elle prend acte de toutes ces explications chiffrées. Toutefois, si l'on tient compte d'un 4^{ème} cas de figure (non évoqué par la collectivité), à savoir celui qui se fonde sur les espaces verts publics ou ouverts à tout moment au public, ce sont alors 4 555 m² pour un projet de 48 800 m² : soit légèrement moins de 10 %. Ce qui n'est pas négligeable pour autant, mais plus de même ordre que les chiffres présentés. Il est vrai cependant que si l'on se réfère au seul aspect, important, paysager, ce sont bien tous les espaces verts (publics ou non) qui y concourent.

5.5.3.1.9 Monument historique

- *Plusieurs personnes (Mme LETZ et M. OUDJAUDI) s'interrogent sur la pérennité du Couvent des Minimes si rien n'est fait pour sa conservation et si, d'aventure, la commune n'attendait pas son écroulement pour y construire des logements. La collectivité peut-elle préciser les actions déjà entreprises et envisagées ?*

Le Couvent des Minimes hébergeait jusqu'à son incendie en 2007, le service du patrimoine et la Maison de la Poésie Rhône-Alpes. Depuis, avec le conseil départemental, un plan de sauvegarde a été mis en place (contreforts pour maintenir l'édifice fragilisé, reprise partielle de la toiture, installation d'un périmètre de sécurité).

Aujourd'hui, aucun projet de requalification n'a vu le jour (quel programme installer, coût d'une réhabilitation de ce type de bâtiment). La ville vient de réaliser un ensemble de 13 jardins familiaux, va installer un rucher et envisage un verger collectif pour répondre à un besoin et éviter l'enfrichement du site. Il n'y a pas de projet de logement sur ce site.

Avis de la Commission : après avoir visité les lieux, elle s'accorde avec la collectivité ; d'autant plus que tout éventuel projet de construction ne pourrait se faire sans l'accord de l'Etat (avis des ABF) et après une procédure (rare) de déclassement de ce monument historique.

5.5.3.1.10 Logements sociaux

- *La commune peut-elle justifier le pourcentage exact de logements sociaux familiaux et étudiants sur l'ensemble du territoire (le chiffre de 26,5 % de logements familiaux a été avancé par Mme WASSFI) ?*

Le RP précise p. 42 (...) *En 2014, la commune de Saint-Martin-d'Hères compte 6506 logements sociaux, soit 39.8 % des résidences principales (dont 20,8 % de logements familiaux et 19% de logements équivalents SRU principalement étudiants) (...).*

Avis de la Commission : elle prend acte qu'à ce jour les logements familiaux représentent près de 21%, ce qui ne lui paraît pas excessif (si l'on s'en tient *stricto sensu* aux logements sociaux familiaux).

- *Quel est l'objectif, en pourcentage et en nombre, des logements sociaux sur SMH sur les 10 ans à venir ?*

Le PLH 2017-2022 de Grenoble Alpes Métropole n'est pas encore arrêté par délibération (arrêt prévu en janvier 2017 et approbation à l'automne 2017) mais les objectifs prévus à ce jour par la Ville et la métropole font état de 1200 logements (dont sur 288 logements sociaux familiaux soit 24 % de la production) sur la période 2017-2022 (soit 200 logements par an dont 48 sociaux).

Ces objectifs sont certes légèrement en deçà de ceux du SCOT (241 logements par an) mais ils s'accompagnent d'objectifs élevés en matière de réhabilitation : 1000 logements privés sur la période 2017-2022 et 500 publics qui nécessitent un effort important de la ville et de ses partenaires.

A noter que la ville est en capacité d'atteindre les 40 logements par an de plus exigés si elle mobilise plus rapidement ces réserves foncières.

La ville souhaite poursuivre l'offre de logement social pour répondre aux besoins importants, tout en renforçant la mixité sociale.

Avis de la Commission : elle s'accorde sur l'objectif actuel de 24 % sur les productions à venir. Taux qui n'élèvera que très peu le taux général de logements sociaux sur l'ensemble de la commune, et qui se révèle bien inférieur au taux réalisé jusqu'alors (voir après).

- *Quels sont les ratios actuels de logements sociaux/logements neufs réalisés et de logements sociaux/nombre total de logements sur la commune ?*

Ratios actuels de logements sociaux/logements neufs réalisés :

Bilan du PLH 2010-2016 : 1300 logements livrés dont 450 logements privés (34,5%), 450 logements familiaux sociaux (34,5%) et 400 logements sociaux spécifiques (31% - notamment logements étudiants). La proportion de logements sociaux sera moins importante sur le PLH à venir.

Avis de la Commission : dans le cadre du PLH écoulé, elle note le taux très élevé de 65 % de logements sociaux (dont près de 35 % pour les logements familiaux) lors de la période 2010-2016, par rapport à un taux de 24 % pour la période à venir 2017-2022.

Ratio logements sociaux/nombre total de logements sur la commune

(Cf. Première question du 10).

- *Certaines observations reprochent au PLU de se centrer essentiellement sur le logement, et notamment sur le logement social. Qu'en est-il ?*

La question du logement pour tous est un axe fort du PLU. Ce n'est bien évidemment pas la seule orientation de ce PLU. Pour s'en convaincre, il faut lire le PADD qui expose le projet pour la Ville dans les 15 ans à venir ainsi que ses traductions réglementaires détaillées en deuxième partie du RP.

Tous les grands enjeux auxquels le PLU s'efforce de répondre sont d'ailleurs condensés page 4 du PADD (...) :

Dans une approche croisant innovation sociale, urbaine et écologique, maîtrise des rythmes de l'aménagement et évaluation permanente de l'économie de ce développement, la ville affiche une volonté de :

- 1) Favoriser une vie sociale qui s'appuie sur la mixité, la proximité, l'espace public et les services publics
- 2) Renforcer l'approche environnementale dans tous les secteurs du développement, de l'aménagement et du fonctionnement de la ville
- 3) Militer pour des déplacements durables entre villes de 1ère couronne en donnant la priorité à une rocade tramway capable de concurrencer la rocade Sud et en favorisant le développement de réseaux bus et cycles performants
- 4) Développer une densification qualitative en redynamisant la mixité urbaine, en valorisant les espaces naturels, en construisant un paysage urbain cohérent.
- 5) Rechercher une continuité urbaine sur l'ensemble de la ville et pérenniser des centralités secondaires et de quartiers complémentaires à un pôle de vie d'agglomération sur le secteur Neyrpic / campus.
- 6) Faire émerger des territoires à enjeux pour engager de profondes mutations en lien avec les grandes dynamiques métropolitaines.

Des projets comme la ZAC Neyrpic, le renouvellement de la zone des Glairons, le développement du campus, la protection de la colline du Mûrier, les linéaires commerciaux, des installations comme les archives départementales, le pôle environnement (ALEC, AGENDEN, Air Climat RH), le centre de jour de l'hôpital de St-Egrève confirment la volonté de mixité urbaine de la commune à l'image des 100 hectares de Campus et des 150 hectares de zones économiques.

Avis de la Commission : elle en prend acte. Toutefois, elle relève que dans le cas de l'important projet Neyrpic, il n'est prévu aucune mixité (logements avec commerces et activités tertiaires), même si la rentabilité du projet pourrait en être affectée.

- Il est également reproché que les structures d'accompagnement (crèches, écoles, etc.) ne suivent pas la création de logements. La commune peut-elle faire le point sur cette question récurrente ?

Sur le dernier PLH, si la ville a réalisé de l'ordre de 900 logements (hors logements étudiants), trois écoles ont été réhabilitées (restructuration – extension) : maternelle Langevin, maternelle Joliot Curie, groupe scolaire Henri Barbusse. La crèche Allende a fait l'objet d'une extension et une crèche privée (conventionnée avec la CAF) s'est installée (allée Élise Grappe), un gymnase a été réalisé (Colette Besson) et un autre reconstruit (Jean-Pierre Boy).

Deux programmations de réhabilitation extension d'école sont programmées.

On peut noter que la ville a obtenu la reconstruction du collège Henri Wallon et la restructuration du lycée Pablo Neruda ainsi que des deux bureaux de Poste de la ville.

L'école d'accueil des futurs enfants de la ZAC écoquartier Daudet (Joliot Curie) a fait l'objet d'une réhabilitation extension livrée en septembre 2016, deux ans avant la livraison des premiers logements.

Avis de la Commission : elle en prend acte.

5.5.3.1.11 Divers

- *Sous-secteur URUL : outre les interrogations, voire objections, précédentes portées sur certains ER inscrits dans le secteur de la Galochère, il a été consigné l'opposition d'une part contre l'obligation faite à l'article URU 2 d'autoriser les constructions à usage d'habitation,*

- *sous réserve d'un taux de logements sociaux de 50 %, d'autre part, contre l'emplacement réservé dans lequel est inscrite la parcelle BL 364, en sous-zone URUL, d'une surface de 1 170 m². La collectivité maintient-elle ces deux dispositions, et dans tous les cas quelles en sont les justifications ?*

La commune maintient ces deux dispositions. Une précision doit être apportée. Il s'agit ici d'un emplacement réservé au titre de l'article L.123.2.b du CU « *en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* » contrairement aux autres ER du PLU relevant de l'article L.123.2.c du CU permettant d'« *indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;* ».

P. 401, le RP justifie cette disposition : « *Ce secteur se situe en limite Sud du quartier Croix Rouge qui regroupe un tissu pavillonnaire ou de petit collectif important. Il s'agit donc de renforcer la mixité sur ce secteur. C'est la raison pour laquelle le règlement impose une part minimale de 50 % de logements sociaux à réaliser* ».

Cf. Réponse « Gondouin ».

Avis de la Commission : le taux de 50 % apparaît trop élevé sur un programme, au motif de rééquilibrer un secteur dénué de tout logement social. Surtout dans le cadre d'une baisse très sensible du régime de logements sociaux dans le cadre du futur PLH (de 35 % à 24 %). Aussi, la commission considère-t-elle, bien qu'il s'agisse d'un petit projet, qu'il serait inapproprié de dépasser le plafond antérieur, à savoir 35 % de logements sociaux familiaux.

- *Dans le cas de l'obligation que « 50 % du programme au minimum soit affecté à des logements locatifs sociaux » dans ce secteur (Page 102 du règlement), le coût d'acquisition des terrains privés permet-il l'équilibre économique d'un tel projet ?*

Cf. Réponse « Gondouin ».

- *Pourquoi l'emplacement réservé précédent en URUL n'apparaît pas dans le document graphique, et ne comporte ni de bénéficiaire ni de destination dans le tableau du rapport de présentation page 421 (R. 151-34 du code Urba : 4°) Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ?*

Article R 151-34 (Référence ici au nouveau code de l'urbanisme entré en vigueur en 2016, l'équivalent dans l'ancien CU est le R123.11. Paragraphe d).

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : (...)

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Comme dit précédemment, l'ER de la zone URUL est un ER « *en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* » et non un ER pour des équipements et installations d'intérêt général.

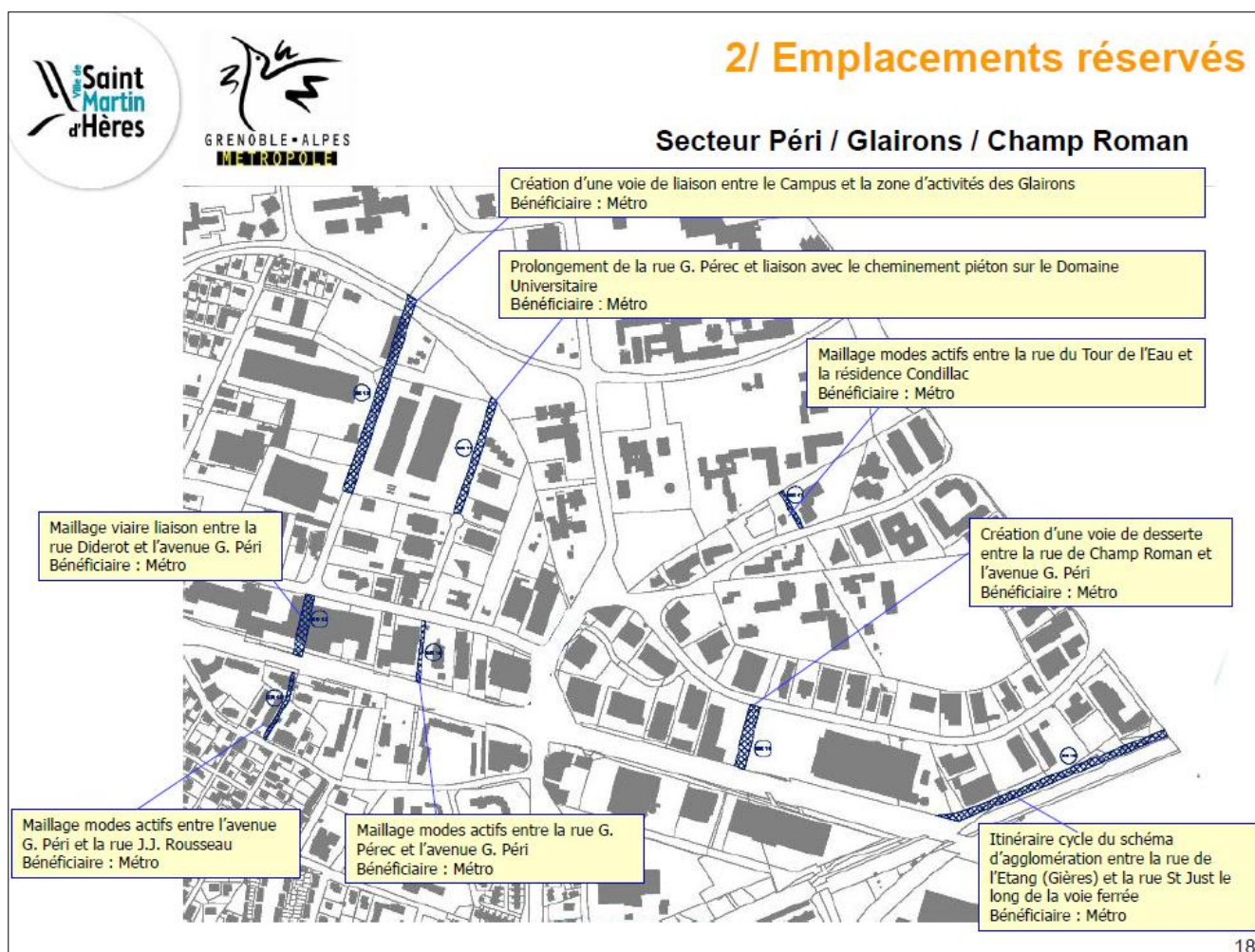
Cet ER n'a donc pas d'obligation légale d'apparaître sur les documents graphiques. Pour plus de clarté et pour répondre à la demande de la commission d'enquête, la Ville et la Métropole décident de l'ajouter aux documents graphiques.

Avis de la Commission : elle en prend acte.

- *Compte tenu des fortes préoccupations, et du manque d'information, sur les divers emplacements réservés (ER), pourriez-vous compléter la liste des ER établis ou repris dans le projet de PLU, avec leurs caractéristiques propres, leur destination, leurs bénéficiaires et leur justification spécifique ?*

Les ER ont été spécifiquement présentés lors de la réunion publique du 16.12.2015 dont la présentation a été mise en ligne sur le site internet de la ville par la suite.

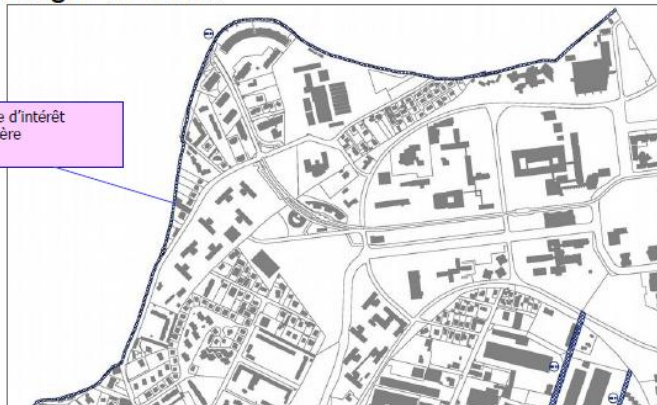
Extraits de présentation



18

2/ Emplacements réservés

Berges de l'Isère



Renforcement de la piste cyclable d'intérêt départemental des berges de l'Isère
Bénéficiaire : CG38

Secteur Langevin



Maillage viaire liaison entre la rue Diderot et l'avenue G. Péri
Bénéficiaire : Ville de SMH

Site Langevin : Servitude de logement 50% affectés au logement locatif public

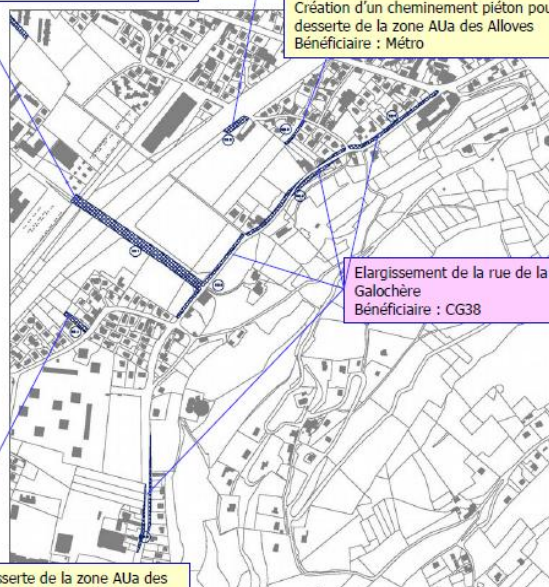
Secteur Daudet

Création d'une voie de désenclavement des terrains Ecoquartier Daudet et création de dispositifs de gestion des eaux pluviales
Bénéficiaire : Isère Aménagement

19

2/ Emplacements réservés

Secteur Alloves

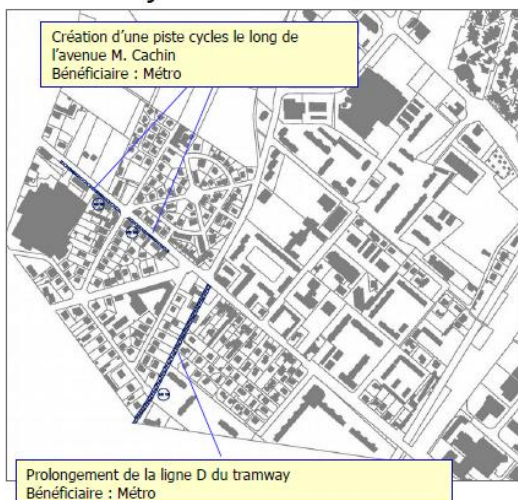


Prolongement de l'allée de la Rocade pour la desserte de la zone AUa des Alloves
Bénéficiaire : Métro

Création d'un cheminement piéton pour la desserte de la zone AUa des Alloves
Bénéficiaire : Métro

Elargissement de la rue de la Galochère
Bénéficiaire : CG38

Secteur Teyssère



Création d'une piste cycles le long de l'avenue M. Cachin
Bénéficiaire : Métro

Prolongement de la ligne D du tramway
Bénéficiaire : Métro

Création d'un pont pour le franchissement de la Rocade Sud en jonction avec les rues de la Galochère et Massenet
Bénéficiaire : Métro

Création d'une voie d'accès pour la desserte de la zone AUa des Alloves
Bénéficiaire : Métro

Il convient de rajouter que comme chaque élément réglementaire du PLU, ces ER sont la traduction d'orientations du PADD et ainsi se retrouvent tous dans la partie III -2- Traduction graphique et réglementaire du PADD – p. 454 à 511.

Avis de la Commission : elle en prend acte. Elle recommande que cette présentation figure dans le PLU, compte tenu de sa clarté et eu égard à la sensibilité de cette question.

- *Pour quelles raisons les parcelles AM 114 et 115 de M. ANTON, rue Paul Gueymard, situées à côté d'une crèche, deviennent-elles classées en UMi, alors qu'elles sont en zone UM dans le PLU de 2011 ? Comptez-vous revoir ce léger déplacement de curseur ?*

Le PLU de 2011 avait inscrit sur la zone « section centrale de Péri + Glairons », une servitude d'attente de projet d'aménagement bloquant toute possibilité de construction au sein de ce périmètre pour une durée de 5 ans (ce classement devait permettre à la commune d'affiner un grand projet de renouvellement de ce secteur).

Le PLU aujourd'hui ne reprend pas cette servitude, ce qui a amené la commune à étudier plus finement les orientations en matière d'évolution du secteur.

Aussi, il s'agit aujourd'hui de gérer harmonieusement des transitions de hauteur depuis la zone URUG1 (27m max) > URUP (24 m max) > UM (18,50) > UMi (13m). Ainsi, toutes les parcelles du secteur construites en logement individuel ont été classées en zone UMi.

Cf. Réponse « Anton ».

Avis de la Commission : elle s'étonne de cette évolution de prise en compte de perspectives dans ce secteur et en prend acte. Elle invite la collectivité à faire preuve de cohérence en justifiant mieux une gestion harmonieuse des « transitions des hauteurs » sur l'ensemble du territoire communal, notamment lors de la réalisation des futurs programmes immobiliers.

- *De nombreuses observations portent sur la difficulté pour les habitants de connaître précisément la répartition des compétences entre les différentes collectivités, auxquelles se rajoute l'Etat (voiries, éclairage, espaces verts, sécurité, trottoirs, ramassage des ordures, modes de transport, etc.). Quelles sont les réponses du maître d'ouvrage pour chacun des grands champs de compétence ?*

Les compétences de la nouvelle Métropole sont illustrées sur le site internet de la Métro aux liens suivants (onglet « Nous connaître » - La Métropole / Les missions).

Un schéma explicatif ainsi qu'un petit film sont visualisables, les champs de compétences sont également listés.

<http://www.lametro.fr/757-la-metropole.htm>

<http://www.lametro.fr/911-les-missions-de-grenoble-alpes-metropole.htm>

Enfin, le Métroscope n°112 en date du début d'année 2015 en ligne au lien ci-dessous consacre un dossier spécial de 16 pages sur la métropole et ses compétences (Métroscope : magazine bimensuel de Grenoble-Alpes Métropole)

<http://fr.calameo.com/read/000326951d492fe8a13e8>.

La ville continue un travail pédagogique dans chaque rencontre avec les habitants et dans chaque courrier réponse à la population.

Avis de la Commission : elle en prend acte.

- *Quelques observations mentionnent l'accroissement de l'insécurité en lien avec la densification urbaine. La collectivité a-t-elle des éléments d'appréciation ?*

Sur la nécessité de densifier les tissus urbains

Nous sommes face à un enjeu climatique auquel personne ne peut se soustraire et à un enjeu environnemental de maintien de la biodiversité. La péri-urbanisation en Rhône-Alpes a consommé l'équivalent du département de la Savoie ces 30 dernières années faisant disparaître de nombreuses terres agricoles et des espaces naturels, en multipliant les déplacements domicile/travail sources de pollution. C'est pourquoi les lois (SRU, Grenelle, ALUR), les SCOT et les PLU cherchent à renforcer la densification qualitative dans les espaces équipés, viabilisés et attractifs pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture et arrêter de consommer du foncier à perte de vue.

La ville partage ce diagnostic et cette nécessité. Elle la met en œuvre de manière équilibrée, sensible et rythmée. Si on construit dans la plaine, on préserve l'espace naturel de la Colline du Murier (quasiment inconstructible). Chaque projet urbain développe une densification harmonieuse et la réalisation d'espaces verts de qualité (Parc Jo Blanchon, place du petit prince et pré public de la Ferme Chanas sur Voltaire, une coulée verte et une trame de jardins familiaux viennent d'être réalisés sur la ZAC éco-quartier Daudet, ...).

Sur les prétendus liens densité / insécurité

La ville récuse toute instrumentalisation de la densité qu'elle produit au profit d'arguments sur l'insécurité.

Des problèmes d'insécurité existent sur certains secteurs de la commune, la ville met tous les moyens en œuvre pour répondre, dans la limite de ses compétences et en étroite collaboration avec ses partenaires dont l'État (sortant du cadre du PLU, ils ne seront pas détaillés).

Enfin, construire un peu plus dense c'est aussi construire pour tous et de façon abordable. C'est aussi une façon de réduire les inégalités et les problèmes sociaux.

Avis de la Commission : elle en prend acte.

- *Comment le PLU prend-il en compte le problème des stationnements, et de l'occupation parfois anarchique des voiries et trottoirs qui contrecarre, notamment, la politique relative à l'accessibilité des PMR ?*

Si le PLU régleme de façon très précise le stationnement privé (cf. article 12 du règlement), il n'a en revanche pas vocation à planifier le stationnement public ni à traiter des questions d'accessibilité (ni à remédier à des dysfonctionnements, rôle qui relève des services gestionnaires de la voirie et de l'espace public). La police municipale intervient au quotidien pour faire respecter le stationnement, des aménagements sont réalisés pour empêcher le stationnement sauvage et une zone bleue est en cours d'installation sur le quartier Croix Rouge.

Avis de la Commission : la réponse ne prend pas en compte les parkings publics, du ressort également du PLU, donc du stationnement. Pour le reste, la Commission en prend acte.

Coli et Elsa Triolet. Cette proximité existante du réseau et le maillage piéton du projet permettra une offre de qualité sans avoir à gérer les bus sur les voiries du projet, difficilement compatible avec l'aménagement de zones de rencontres 20 km/h. Les déplacements à vélo permettent quant à eux de rallier les lignes de tramway C et D.

Avis de la Commission : elle en prend acte.

- *La question, dans le PV d'observations précédent, portait sur des projets de la commune ou de la Métro dans les bandes de précaution à l'arrière des digues, figurant dans la cartographie inondation de l'Isère portée à connaissance le 28 juillet 2014. La réponse semble indiquer que la commune avait en fait compris que l'interrogation ne visait que des projets portés par d'autres acteurs. Aussi, la question lui est-elle à nouveau posée.*

La commune et la Métro ne portent aucun projet dans ces secteurs

Avis de la Commission : elle en prend acte.

- *Le maillage des modes doux n'apparaît pas assez clairement et manque d'ambition, alors qu'il concourt à la fois à la réduction de la pollution, de la consommation d'énergie et participe à la mixité sociale. Que compte faire la collectivité pour améliorer cette situation dans le cadre du PLU ?*

Les maillages mode doux concernent l'espace public. Le PLU s'exprime en la matière :

- dans les OAP pour garantir la continuité des itinéraires doux dans le cadre des grands projets urbains.
- au travers d'ER pour garantir une maîtrise publique (y compris sur des terrains privés) et ainsi permettre la réalisation des tracés (cf. tableau et plan des ER en pages 420-421 du RP).

Mais il n'exprime pas de projet sur toute l'étendue du réseau qui relève plus de schémas directeurs communaux ou métropolitains que du PLU.

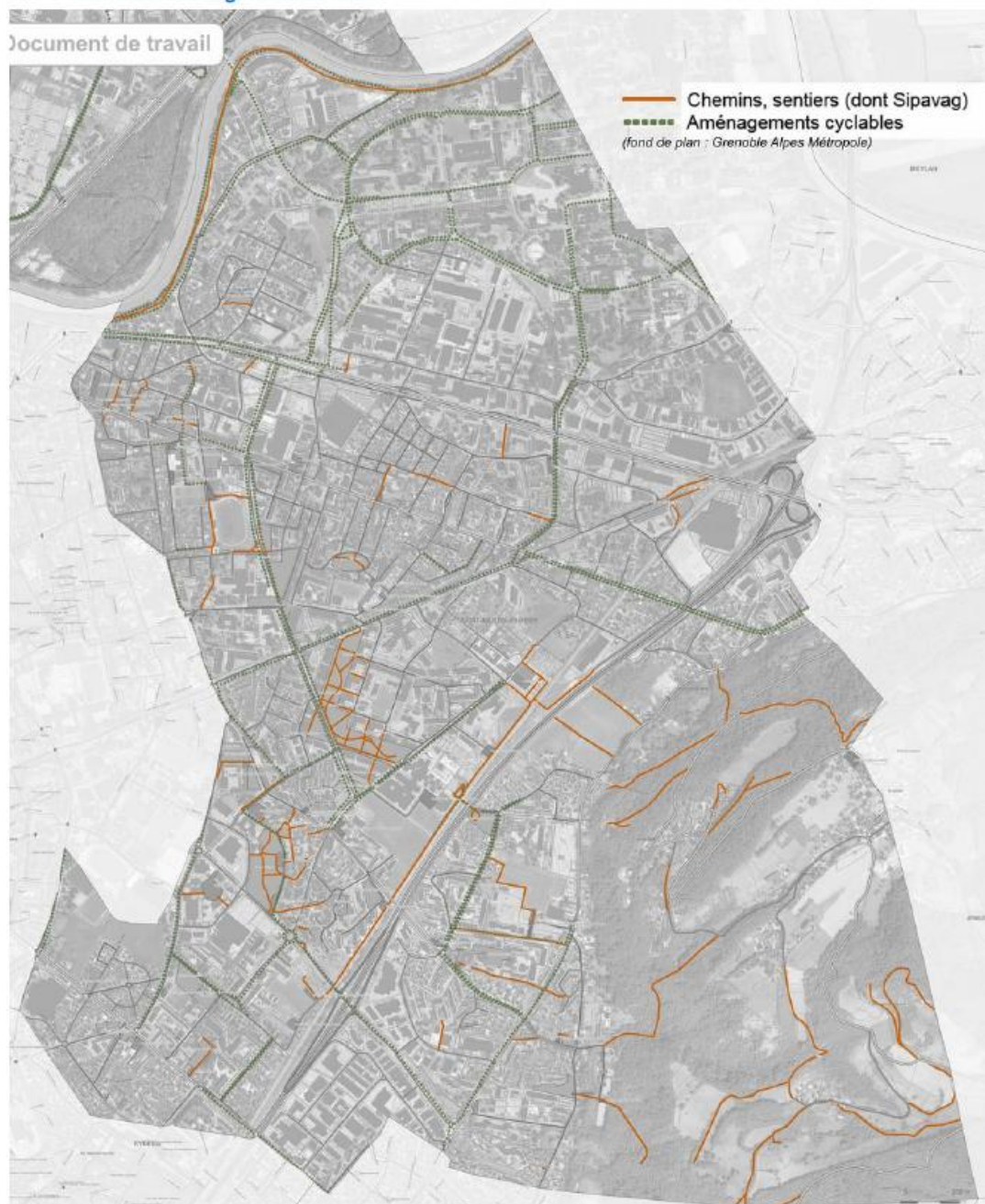
Le diagnostic du RP évoque ces questions pages 106 à 110 avec notamment la partie « perspectives d'amélioration du réseau » p. 107 et 108.

Le RP pourra être complété avec la carte ci-après.

La mise en place de la Métropole apaisée doit concourir à ces objectifs.

Le maillage piéton s'intègre donc dans le développement des zones 30 et des zones 20 (zone de rencontre).

Carte des maillages modes doux



Avis de la Commission : le « maillage » des modes doux est discontinu et peu souvent en site propre (bande ou piste cyclable). La commune est plate, sauf au Murier, jouxtant la Ville-centre et comprend finalement peu de voies réservées aux cycles depuis les zones les plus denses. Or, ce maillage doit être d'ores et déjà prévu dans le PLU. De plus, cela serait davantage conforme à la politique de La Métro en ce domaine. Si la collectivité anticipe largement le contenu du PLUi, de même en ce qui concerne les emplacements réservés, elle ne se montre pas suffisamment ambitieuse en ce domaine, alors même qu'il s'agit d'une mesure concourant à la mixité sociale.

- *L'OAP9, trames vertes et bleues, présente les intentions de la commune dans ces domaines. Si la partie relative à la trame bleue ne pose pas de difficulté de traduction dans le document*

- *d'urbanisme présenté à l'enquête publique (cartographie du règlement), il n'en est pas de même en ce qui concerne les continuités envisagées au niveau de la trame verte. L'orientation n°1 du SRCE⁹, prendre en compte la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et les projets, indique pour sa partie relative aux zones urbaines :*

Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »

Les collectivités sont incitées à identifier leurs Trames vertes et bleues « urbaines » et à mobiliser leurs outils réglementaires en vue de leur protection et de leur restauration.

Il s'agit ainsi de favoriser des connexions entre les espaces de nature urbains et ceux situés en périphérie, sans toutefois que ces connexions ne constituent des pièges pour la faune qui s'y aventurerait.

Si elle est présentée dans cette OAP9, elle ne permet pas de savoir quels outils réglementaires sont mobilisés par la commune pour sa protection et sa restauration.

La commune peut-elle apporter des précisions sur ce sujet ?

L'essentiel des éléments mis en valeur dans l'OAP trame verte et bleus se double d'une protection réglementaire :

- classement en zone UP de principaux parcs et squares de la commune
- classement en zone N de l'Isère et de ses berges et de la colline du Murier
- alignements remarquables, puits à carbone et certains parcs inscrits dans les protections paysagères
- Ensemble du DU : EBC, protections paysagères, charte DD du DU, classement en zone UP et Zone N des espaces vert de l'entrée ouest
- expression de liaisons paysagères à créer dans les OAP ou dans le cadre de projet urbain lancé (ZAC Daudet)

Certaines liaisons vertes inscrites dans l'OAP ne trouvent pas de traductions réglementaires précises mais la commune souhaite les conserver car :

- elles existent bel et bien : stades engazonnés, parcs de la zone UM (cf. Réponse « 1- les parcs et les jardins » concernant le classement non systématique des parcs en zone UP)
- ou guideront les projets urbains de demain : paysagement et reprise de la rue Langevin en prolongement de la place Lucie Aubrac dans le cadre de l'opération « Langevin », requalification de l'avenue Marcel Cachin, impulsée lors de la mise en route du projet Rival, aménagement de la bande verte active le long de la voie ferrée (en prolongement des jardins familiaux de Daudet) dans le cadre de l'urbanisation des terrains Guichard et de l'opération de requalification des espaces extérieurs de Champberton.

Avis de la Commission : si elle s'accorde sur cette politique d'ensemble, elle s'interroge sur un certain nombre d'imprécisions ou de contradictions, comme le fait d'indiquer le « classement en zone Up des principaux parcs et squares de la commune », alors qu'aucun square n'est classé en Up, à l'exception des squares Pasteur et du Front Populaire. De plus, elle rappelle que le classement Up n'est que faiblement protecteur car il vise à une « urbanisation encadrée ».

- *Dans son avis préalable, le département de l'Isère confirme l'intérêt des emplacements réservés n° 6 et 8 inscrits à son bénéfice sur le document graphique du PLU. Le département*

⁹ SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

- précise que dans le cadre du transfert des routes du CD38 à la Métro, les tronçons de voies concernés et de route départementale sont appelés à être gérés par la Métro à partir de 2017 qui serait alors le bénéficiaire de ces emplacements réservés. La Métro/commune s'accorde-t-elle sur ces points ?

Oui.

Avis de la Commission : elle en prend acte.

- Il est proposé par M. OUDJAUDI d'apporter un correctif au rapport de présentation (p. 334), en vue de différencier la destination ultime d'un côté des mâchefers, de l'autre de REFIOM¹⁰. La commission partage cette analyse. Qu'en est-il ?

La ville se prononce favorablement à cette demande.

Avis de la Commission : elle en prend acte.

- Utilisation des articles du code de l'urbanisme pré et post 1^{er} janvier 2016 : **il conviendrait de mettre à jour l'ensemble des documents du PLU**, afin de n'utiliser que les nouvelles références du Code de l'urbanisme, post 1^{er} janvier 2016. Exemple, en page 420 du rapport de présentation il est utilisé l'article L151-41 (nouveau) et l'article L123-2 B et C (ancien) alors que le premier cité remplace le second. Que compte faire le maître d'ouvrage ?

SAINT MARTIN D'HERES - PLU - RAPPORT DE PRESENTATION

III-1-1-10-EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-41 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 151-41 du Code de l'urbanisme prévoit que « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Ainsi la commune de saint Martin d'Hères a reconduit ou a inscrit un certain nombre d'emplacements réservés (liste ci-dessous).

L'explication des choix est présentée dans la partie III - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT, chapitre : Traduction graphique et réglementaire du PADD du présent rapport.

LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES AU TITRE DU L123-2 B ET C

N°	Bénéficiaire	Désignation	Largeur	Longueur	Emprise	Localisation	Parcelles concernées
1	Généralité Alpes Métropole	Création d'un pont pour le franchissement de la Rocade Sud en jonction avec les rues de la Galochère et Nassement	6 m	120 m	672m²	Alloves	A1125-197-198-199-200-201-203
2	Généralité Alpes Métropole	Prolongement de l'allée de la Rocade pour la desserte de la zone A11 des Alloves	5 m	120 m	600m²	Alloves	A11 825-826
3	Généralité Alpes Métropole	Création d'un cheminement piétonnier pour la desserte de la zone A11 des Alloves	5 m	120 m	600m²	Alloves	A11 846-392
4	Généralité Alpes Métropole	Création d'une voie de desserte pour la desserte de la zone A11 des Alloves	11 m	63 m	702m²	Alloves	A11 11-14
5	Sabre Aménagement	Création d'une voie de desserte des terrains Ecoparc Daudet et création de dispositifs de gestion des eaux pluviales	20 m	105 m	2108m²	Daudet	A11 42-43-48
6	Conseil Départemental	Remplacement de la piste cyclable d'intérêt départemental de berges de l'Isère	6 m	220 m	1320m²	Berges	A11 89-90-94-96-98-224-239-241-243-249-250-252
7	Ville de St Martin d'Hères	Création d'un parking public	6 m	150 m	900m²	Renneville	B-147
8	Conseil Départemental	Élargissement de la rue de la Galochère	A 6 m 150 m 900m² B 4 m 120 m 480m² C 6 m 80 m 480m² D 6 m 140 m 840m² E 6 m 110 m 660m² F 7 m 130 m 910m² G 7 m 120 m 840m² H 7 m 110 m 770m²	175m² 175m² 175m² 175m² 175m² 175m² 175m² 175m²	Galochère	A11123-134-139-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000	

La commune a choisi de rester sur l'ancienne forme réglementaire du PLU, étant donné que la procédure d'élaboration a commencé avant cette modification du code de l'urbanisme, que le document était globalement abouti et que l'ensemble de l'information et de la concertation a été mené en se référant à l'ancienne version. En revanche les références du code seront mises à jour.

¹⁰ Résidus d'épuration des fumées d'incinération des ordures ménagères.

Avis de la Commission : elle comprend que la collectivité, vu le contexte, reste à l'ancienne version du Code de l'urbanisme. Toutefois, le fait de mettre à jour les seules références, alors que le contenu (et pas seulement la numérotation) a changé pour partie, relève d'une demi-mesure qui lui semble contre-productive. Elle recommande donc de rester entièrement à la codification en vigueur lors de l'élaboration du projet de révision, de modifier en conséquence les quelques références nouvelles introduites dans les documents, et de présenter uniquement le tableau de correspondance entre les anciennes et nouvelles références.

5.5.3.2 Avis sur les réponses de la collectivité aux questions personnelles

5.5.3.2.1 M. PEYRTON (AICM)

Question 1 : Dans la zone UH, les implantations agricoles sont interdites.

Réponse : La zone UH regroupe des secteurs de hameaux et a une vocation résidentielle. Aucune exploitation agricole n'existe dans cette zone. Par contre la zone N (naturelle), dans laquelle se situe la grande majorité de la Colline du Muriel, permet la pâture et la culture.

Il s'agit avant tout de préserver la colline qui est convoitée par tout type de promoteur. Il est d'ailleurs nécessaire de prévenir toute présentation de projet sous l'égide d'une prétendue exploitation agricole qui en fait, n'est qu'un prétexte à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. C'est aussi la raison pour laquelle aucune zone strictement agricole n'a été définie dans le présent PLU. Il s'agit bien de ne pas développer l'urbanisation sur ce site exceptionnel.

Question 2 : pour les opérations de plus de 20 logements et ou de plus de 1400 m² de sp – mixite sociale- quelle justification ?

Réponse : Cette règle est une règle générale qui s'applique indistinctement sur toutes les zones du PLU. Il est tout de même nécessaire de la maintenir en zone UH considérant qu'il pourrait y avoir des transformations de grosses bâtisses comme les Anguisses et d'autres grosses bâtisses en pied de colline en logements (pour l'instant aucun projet n'est défini mais il est nécessaire d'en prévoir l'éventualité).

Question 3 : en zone UH, les ces est de 0.1 en UHp et de 0.07 en UHc, cette règle est aberrante

Réponse : La colline est le seul secteur de la Commune qui, au vu de l'intérêt paysager, floristique et faunistique qu'il représente, n'a pas vocation à se densifier, c'est la raison pour laquelle les possibilités de construire sont faibles. Les CES sont bas pour conserver les qualités paysagères du secteur avec tout de même une sensibilité différente.

Dans les zones situées en pied de colline avec un CES de 0.1 et pour lesquelles l'impact des constructions est moins marqué et les zones habitées situées sur la colline du Mûrier dont l'impact visuel dans le grand paysage est nettement plus important d'où un CES de 0.07.

Question 4 : précision sur la règle des 35 m² supplémentaires

Réponse : pour bien préciser la règle et comme inscrit dans le règlement du plu, en cas d'une extension d'une construction existante, si le ces dépasse le ces autorise, l'emprise au sol nouvelle autorisée est de 35 m² maximum.

Pour les parcelles ne dépassant pas le CES, cette règle ne s'applique donc pas.

Pour les parcelles dépassant le CES, l'emprise au sol est majorée de 35m² maximum. Cette règle permet tout de même aux habitants des hameaux et dans le cadre de la zone UH de pouvoir faire une petite extension en cas de dépassement de l'emprise au sol autorisée.

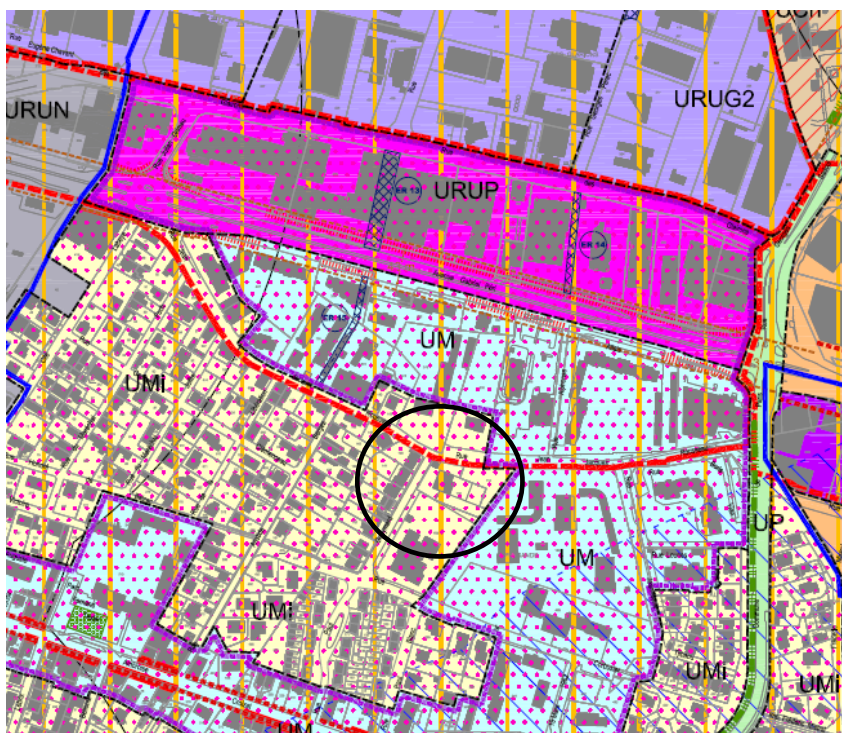
Cette demande a été formulée par certains habitants du secteur et il semblait nécessaire de pouvoir répondre favorablement à de micro-extension.

Par contre, dans le cas où le CES ne serait pas dépassé, les règles de la zone UH s'appliquent.

Avis de la Commission : Elle s'accorde sur toutes les réponses, à l'exception de la dernière. En premier lieu, elle recommande de reformuler plus clairement le règlement UH 9 pour une meilleure compréhension de chacun. Ensuite, elle considère que la disposition selon laquelle la règle (extension autorisée de 35 m²) ne s'applique pas pour les constructions ne dépassant pas le CES paraît inéquitable. Il est difficile pour le public de comprendre les raisons qui s'opposeraient à faire bénéficier l'ensemble des personnes concernées de la dérogation d'extension limitée à 35 m² au-delà de ce que permet le CES (lequel est d'ailleurs un moyen détourné, usuellement utilisé certes, pour revenir au COS).

5.5.3.2.2 M. ANTON

Question : Laisser les parcelles en zone UM au lieu de UMi



Réponse :

Le changement de classement entre le PLU de 2011 et celui de 2017 à venir, s'explique par l'avancée des réflexions sur le secteur Péri. En effet en 2011, ce secteur était frappé d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement. Cette disposition permet de geler la construction d'un secteur pendant 5 ans afin de laisser le temps à la conception d'un projet d'ensemble cohérent et de définir les règles à affecter au secteur.

Dans le projet de PLU arrêté, la volonté et les orientations sur le secteur Péri se sont affirmées pour aboutir à l'OAP N°3. Un principe d'épannelage¹¹ a été défini avec un front bâti plus important sur G. Péri et des hauteurs dégressives vers le secteur plus pavillonnaire au Sud.

Au Nord de G. Péri, une hauteur de 24 m en URUp.

Au Sud de G. Péri, une hauteur de 18.50 m en zone UM.

En couture de cet espace de renouvellement et du tissu existant, le nord de la rue JJ Rousseau a été placé pour partie en zone UM (18.5m) et en partie en zone UMi (13m).

Au Sud de la rue JJ. Rousseau, le secteur UMi s'impose dans le tissu pavillonnaire existant et le secteur UM reprend le parcellaire des grandes copropriétés des années 1970 à forte hauteur.

Une densification plus douce est donc possible sur les secteurs UMi afin de faire évoluer un parcellaire de maisons individuelles vers des formes plus compactes (habitats intermédiaires ou petits collectifs). Cela dans le but de gérer une transition entre les espaces bâtis plus hauts et le renouvellement de l'avenue Gabriel Péri en Boulevard urbain.

La parcelle de M. Anton à la limite entre les deux secteurs pourra présenter un projet de densification dans la limite de la zone UMi qui paraît être la bonne jauge pour une acceptabilité du projet dans le tissu existant.

Avis de la Commission : voir son avis en page 111.

5.5.3.2.3 Famille ARMAND/THEVENON

Demande : classer la parcelle AP 71 en zone UHc et autoriser la destination agriculture dans cette zone pour construire une miellerie et un centre hippique.

Réponse : la zone UH regroupe des secteurs de hameaux et a une vocation résidentielle. Aucune exploitation agricole n'existe dans cette zone.

Par contre la zone N (naturelle), dans laquelle se situe la grande majorité de la Colline du Mûrier, permet la pâture et la culture.

Il s'agit avant tout de préserver la colline qui est convoitée par tout type de promoteur. Il est d'ailleurs nécessaire de prévenir toute présentation de projet sous l'égide d'une prétendue exploitation agricole qui en fait n'est qu'un prétexte à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. C'est aussi la raison pour laquelle aucune zone strictement agricole n'a été définie dans le présent PLU. Il s'agit bien de ne pas développer l'urbanisation sur ce site exceptionnel.

La Commune a dû faire évoluer le zonage de la colline du Mûrier du fait de la suppression des COS et des surfaces minimales de terrain. La parcelle AP 71 a été classée en zone N, alors qu'elle était en zone NBb au POS.

Ce zonage se justifie par la volonté forte de la commune et de la métropole de protéger cet espace de toute urbanisation conformément aux termes du PADD et en compatibilité avec le SCOT.

¹¹ L'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Le nouveau périmètre de la zone Uhc a été repris en fonction des maisons existantes afin de ne laisser que peu de parcelles non bâties dans les zones Uhc. Les possibilités de construire dans ces zones se feront par une densification des hameaux existants plutôt que par un étalement urbain sur les zones naturelles.

Pour toutes ces raisons, il ne pourra pas être donné de suite favorable à cette demande.

Avis de la Commission : elle partage cette décision.

5.5.3.2.4 M. BEAUME (Colline du Murier)



A la demande de constructibilité de parcelles en zone N, la collectivité fait la réponse suivante : M. Beaume a cédé une partie de ses terrains à la Métro pour la création du Parc intercommunal Hubert Dubedout en contrepartie il espérait que les droits à construire sur les parcelles restantes seraient augmentés et que celles-ci seraient classées en zone constructibles.

La commune dans son PADD a réaffirmé sa volonté de protéger l'ensemble de cet espace naturel d'intérêt intercommunal qu'est la colline du Mûrier. De ce fait, la traduction dans le zonage et le règlement de cette protection est le classement en zone N (naturelle, inconstructible).

Les parcelles AR488 et 490, non bâties, étaient classées en zone ND au POS, elles resteront classées en zone N dans le PLU.

Avis de la Commission : elle partage cette décision.

5.5.3.2.5 M. BERARDI

Question : Quelles utilisations pour le parc Casanova ?

Réponse : L'espace vert du parc Casanova n'est pas remis en cause par le projet de construction qui restera sur l'emprise du bâtiment démolì à l'angle des rues Croizat / A. France (foyer Casanova).

Les manifestations du club de boules pourront se faire de la même manière qu'aujourd'hui.

Les usages du parc (pique-nique des étudiants, lieu de détente, festivité) ne seront pas remis en cause par ce projet. Ils seront mêmes encouragés par la venue de nouveaux habitants utilisateurs de cet espace.

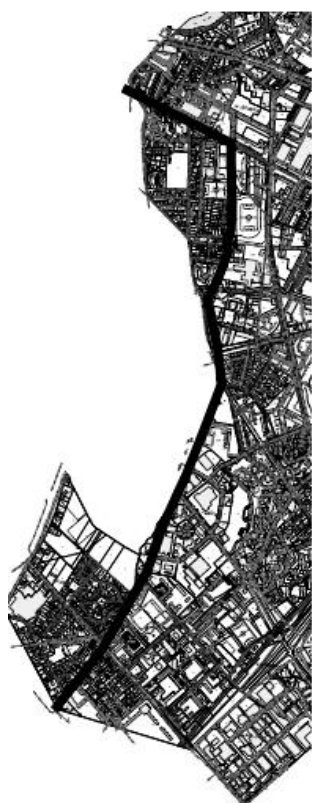
Le site de l'ancien hangar de stockage lui aussi démolì (proche des jeux de boule), deviendra inconstructible pour permettre à terme le renforcement de la trame verte du parc en direction du sud.

Avis de la Commission : elle partage cette décision.

5.5.3.2.6 M. BOULIER

Question : Le tracé de l'emplacement réservé pour la prolongation d'un transport en commun en site propre n'est pas écologique car sur le tracé de la Mogne.

Réponse : la Mogne est un ancien cours d'eau qui a été busé dans les années 1950 –1960. Son ancien tracé est le suivant



La réouverture de ce cours d'eau n'a jamais été envisagée pour des raisons de sécurité (inondation) et de circulation (beaucoup de voies importantes se situent sur ce tracé) ainsi que des propriétés privées.

La partie restante sur laquelle est prévu l'emplacement réservé et sur laquelle il n'existe pas pour le moment d'infrastructure est d'une distance de 80m. Ces fonds de parcelles jardinés ne présentent pas un intérêt majeur en termes de biodiversité ou de richesses de biotopes.

Le prolongement de la ligne D du tram sur cette section présentera un intérêt écologique avéré en termes d'impact global sur l'environnement, l'atout majeur étant la réduction de la pollution atmosphérique par le remplacement de la part modale de la voiture individuelle par les transports en commun moins polluant.

Le choix du tracé se justifie en termes de cohésion global du maillage sur l'ensemble du tracé de la future ligne entre le terminus actuel du tram D et l'arrêt de Grand Place sur la ligne A afin de réaliser un maillage cohérent sur les différentes lignes de l'agglomération.

Avis de la Commission : elle partage cette décision.

5.5.3.2.7 M. et Mme BRENIER

Ce courrier fait plus état de remarques que de questions.

Logement et habitat

Les points soulevés sur cette thématique sont toujours pris en compte dans la composition de chaque projet urbain dans une logique de logement abordable (gestion économe des charges de copropriété) et d'insertion urbaine soignée (qualité architecturale et environnementales des bâtiments). Cette volonté se traduit à la fois dans la construction des logements neufs et dans les réhabilitations des copropriétés (ex : opération mur/mur).

Des activités associatives

La ville dispose déjà de nombreux équipements publics qui facilitent le vivre ensemble et les activités de loisirs sportives ou culturelles.

Des espaces de respiration

La question des parcs et des cheminements piéton sera traitée dans la réponse globale.

Déplacements

L'amélioration des déplacements en mode actif est prise en compte dans le PLU par notamment les emplacements réservés et dans chaque projet urbain ainsi que dans le Plan d'accessibilité des voiries et des espaces publics (PAVE).

Les normes de stationnement définies dans le PLU pour les projets privés sont accompagnées d'une réflexion sur les espaces publics et l'usage de transports en commun.

L'installation de bornes d'alimentation des véhicules électriques est un point intéressant qu'il convient d'étudier dans le cadre des travaux sur les voiries. Le code de la construction impose déjà aux constructeurs de logements collectifs de prévoir des espaces de recharge dans les garages des copropriétés.

Avis de la Commission : elle en prend acte.
--

5.5.3.2.8 M. CAFERRA

Question : concertation et incivilités autour du projet de construction sur le parc Casanova.

Réponse : le projet se situera sur l'ancienne emprise du bâtiment démolì, à l'angle des rues A.Croizat/A. France (foyer Casanova). Le projet fera l'objet d'une concertation avec les riverains. Les immeubles d'habitation n'entraînent pas ipso facto des problèmes d'incivilités, au contraire, la présence de logements (présence humaine sur le site) contribue à la vie sociale du quartier. Les espaces non utilisés favorisent les usages déviants (squats). C'est pourquoi la ville a mis en œuvre la démolition du bâtiment et prévoit un projet de logements qui devra s'insérer harmonieusement avec le parc et dans quartier.

En ce qui concerne le site de l'ancien hangar de stockage lui aussi démoli (proche des jeux de boule), aucune construction ne sera réalisée et l'emprise deviendra inconstructible pour permettre à terme le renforcement de la trame verte du parc en direction du sud.

Avis de la Commission : elle prend acte de la réponse apportée mais rappelle que le classement Up ne rend pas la zone inconstructible, mais seulement soumise à une urbanisation encadrée.

5.5.3.2.9 M CAILLAT

Les parcelles de M. Caillat se situent en zone Uhc où la constructibilité est possible sous certaines conditions afin de permettre certaines évolutions des bâtiments existants et quelques extensions ou constructions dans la limite du coefficient d'emprise au sol et des règles de gabarit.

M. Caillat souhaiterait que les règles soient modifiées pour permettre la reconstruction d'un bâtiment en mauvaise état (grange).

Deux solutions s'offrent à lui :

- réhabiliter la construction dans le volume existant sans que celle-ci soit démolie.
- concevoir un projet respectant les règles du PLU pour un nouveau bâtiment si celui-ci n'est pas réparable.

En urbanisme, il est de jurisprudence constante que la démolition d'un bien entraîne la perte des droits acquis. En effet, si le bâtiment est démoli, il ne pourra être reconstruit que dans la limite de la réglementation en vigueur sauf dans le cas particulier des sinistres.

La ville ne souhaite donc pas modifier le règlement de la zone UH.

Avis de la Commission : elle prend acte de la réponse et comprend que le confortement de l'existant est possible mais non la reconstruction.

5.5.3.2.10 M CATALANO



Monsieur Catalano est propriétaire des parcelles AN 806 et 200.

L'état est propriétaire de la parcelle AN 805.

Un emplacement réservé a été mis en place pour la desserte de la future zone d'urbanisation des Alloves. D'une largeur de 12m en totalité, il se situe à la fois sur la parcelle de l'Etat sur une largeur de 5m et sur la propriété de M. Catalano sur une largeur de 7m.

Cet emplacement réservé est indispensable pour la bonne desserte du site des Alloves puisqu'il vient connecter le site avec les voies existantes. L'emplacement de cette voie secondaire a été déterminé en lien avec le maillage existant.

M. Catalano a obtenu en 2015, un permis de construire pour la transformation d'un bâtiment industriel en 6 logements avec la construction de garage.

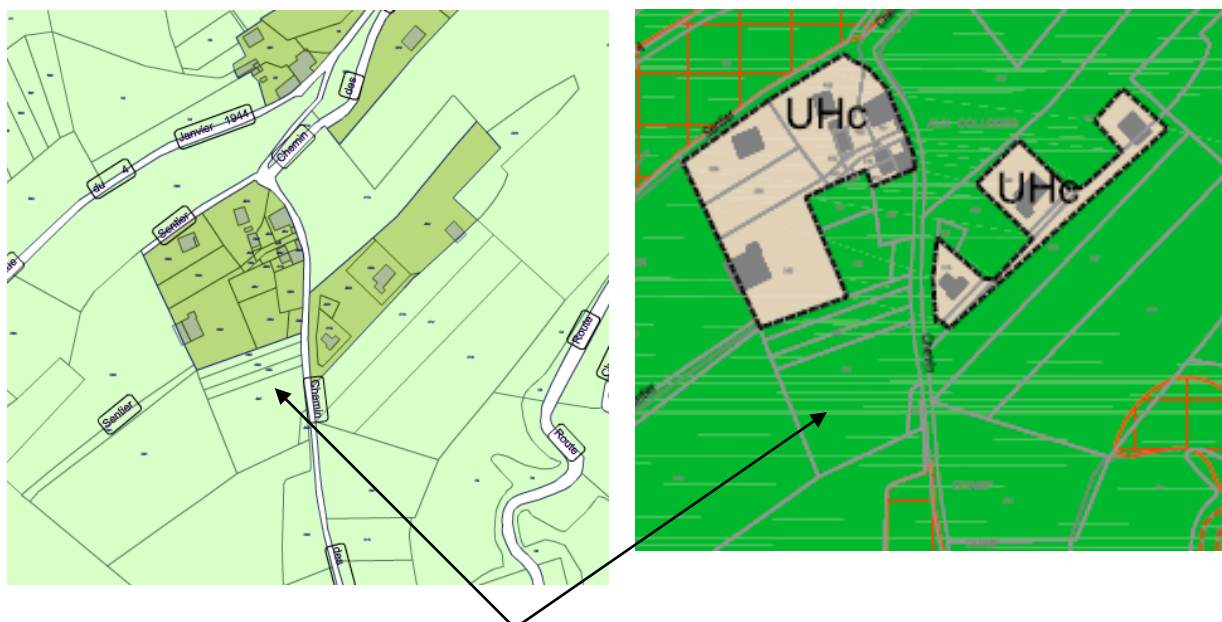
Il semblerait qu'il existe une confusion pour M. Catalano, qui confond un contentieux ancien entre la Ville et lui, suite à une préemption qui est restée sans suite et la mise en place d'un emplacement réservé (ce qui sont deux choses différentes).

Les pièces remises dans le cadre de l'enquête sont liées au contentieux sur la préemption.

En 2011, M. Catalano a attaqué le PLU, ses arguments ont été rejetés par le tribunal administratif de Grenoble.

Avis de la Commission : prend acte de la réponse de la commune qui confirme que le contentieux ancien ne relève pas de la présente enquête. Par ailleurs, la Commission s'étonne de l'inscription d'un ER sur un terrain appartenant à l'Etat (parcelle 805).

5.5.3.2.11 M HASSANDE-MOTTIN



La Commune a dû faire évoluer le zonage de la colline du Murier du fait de la suppression des COS et des surfaces minimales de terrain (cf. loi ALUR 27/03/2014) qui garantissaient une bonne maîtrise de l'urbanisation de la colline.

Ce zonage se justifie par la volonté de la commune et de la Métropole de protéger cet espace conformément au PADD et au SCOT.

Concernant la parcelle AR 461, celle-ci était en zone ND du POS et est située en zone N du projet de PLU. Il n'y a pas de modification, l'inconstructibilité est la même.

Avis de la Commission : elle prend acte de la réponse.

5.5.3.2.12 M. DENIZOT

Voiries dégradées

Le PLU n'a pas vocation à gérer le niveau d'entretien des voiries. Dans le cadre du transfert à la Métropole, le niveau d'état des voiries de SMH a été considéré comme bon. Sur le secteur centre, les avenues Wallon et Potié ont été refaites ces dernières années et la Métropole est en cours de reprise de l'avenue du 8 mai 45.

Logements vides dans le privé et le public

La vacance des logements est plus traitée dans le programme local de l'habitat. Page 35 du rapport de présentation, un tableau présente le niveau de vacance des logements sur SMH qui est inférieur à celui de la Métropole. Dans le cadre du futur PLH, plusieurs actions sont planifiées pour agir sur le logement vacant (privé / public).

Circulation difficile et accidentogène, accès à la rocade

Les problèmes de circulation de la Métropole ne sont pas directement liés au PLU de SMH, notamment en ce qui concerne la sécurité routière. Globalement, il n'y a pas de problème majeur. Le plan de circulation de SMH, mis en place en 2011 (PLD – Hiérarchisation des voiries), et aujourd'hui le dispositif Métropole apaisée, encadrent le fonctionnement des circulations. Par contre, il existe un vrai souci de sécurité sur l'échangeur centre dont la ville demande le réaménagement depuis longtemps (compétence État).

Impôts lourds, plus qu'à Meylan pour un autre cadre de vie

Le PLU n'a pas vocation à définir les taux d'imposition. Une comparaison entre les communes est délicate car les niveaux de services et la composition de la population est très différente d'une ville à une autre. SMH n'a pas augmenté ses taux depuis 2003. Une baisse des taux de la Taxe d'habitation et de la taxe sur le foncier non bâti a été réalisée en 2005.

Racaille non gérée, les gens ont peur d'aller à la Poste

Problématique de sûreté publique qui est plus liée à la Police nationale (problème de trafic de drogue sur le quartier Renaudie), cela est hors champ du PLU.

Concertation avec le Maire n'existe pas

La concertation dans le cadre du Plu a été réelle et a suivi les objectifs définis dans la délibération de lancement de la Procédure menée par la Métropole

Commune compte beaucoup d'échecs scolaires

Cela est hors champ du PLU et relève d'autres politiques publiques. Une transversalité forte existe entre l'Éducation Nationale, la ville et l'ensemble des partenaires pour développer un Projet Éducatif Local qui porte largement « ses fruits ».

Sortie ZUS, on en parle pas, pas d'envie d'en sortir

Un quartier de la ville est classé en quartier politique de la Ville (QPV) et la ville est très mobilisée pour faire évoluer positivement ce quartier, pour l'instant ce classement permet d'obtenir des financements pour des réhabilitations et des restructurations. (cf. p. 46 du rapport de présentation).

Logements sociaux trop importants

La Ville respecte la loi SRU et met en œuvre une démarche de mixité sociale. L'ensemble des éléments est détaillé dans le rapport de présentation

Espaces verts, parcs, où, combien, combien seront protégés? Des compensations?

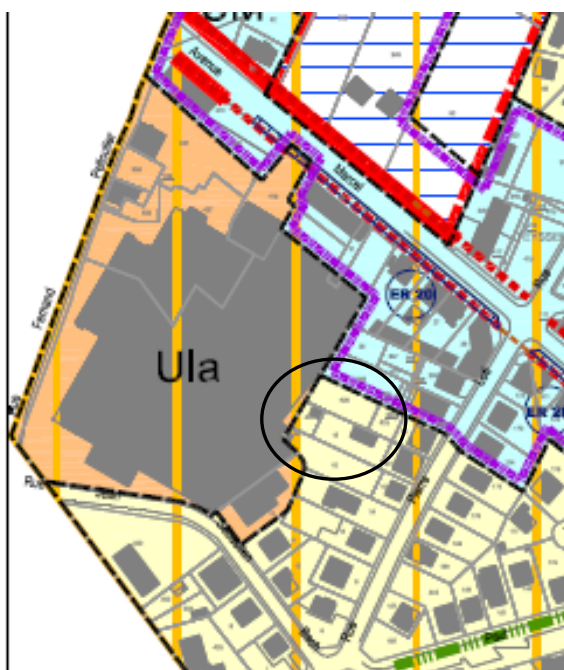
L'ensemble des éléments sur cette question est intégré au rapport de présentation et sera repris dans le mémoire de réponse globale.

Parking mosquée

La mosquée fonctionne sur un rythme qui permet une mutualisation des parkings sur les espaces publics alentours, de plus, une forte incitation à l'utilisation des transports en commun et des vélos a été faite auprès des utilisateurs. Les problèmes de stationnement liés à cet équipement sont rares sauf jour de prière exceptionnel.

Avis de la Commission : prend acte des réponses apportées à des questions qui ne relevaient pas toutes de la présente enquête publique.

5.5.3.2.13 Mme ERRICO



Question : Mme ERRICO est la voisine d'une entreprise installée depuis longtemps entre des habitations et une usine. Cette entreprise stocke des camions et des bungalows de chantier sur ce terrain. Mme ERRICO se plaint des nuisances de l'activité.

Réponse : Aucune construction n'est édifée sur le terrain, il s'agit uniquement de stockage de matériel.

Suite à des plaintes de Mme Errico, le service hygiène santé de la Ville suit le dossier afin de vérifier si l'entreprise respecte les règles de niveau de bruit, les horaires, etc. Le service hygiène a confirmé que c'était le cas.

En tout état de cause, la Ville n'a pas la possibilité légale de faire cesser cette activité.

De façon, plus générale, la cohabitation entre les habitations et les entreprises sur les zones UM ne pose pas de problème.

Par exemple, lors de la réalisation de la ZAC Centre (années 2000-2010), la Ville a décidé de mener un projet alliant habitations et entreprises pour permettre de trouver un emploi à proximité de son logement et limiter les déplacements pendulaires, ce quartier est aujourd'hui un exemple de mixité fonctionnelle réussie. La cohabitation des entreprises et des logements se passent très bien. La commune et la Métropole, dans le cadre du SCOT, souhaitent privilégier la mixité fonctionnelle et voir se développer les fonctions qui contribuent à l'attractivité métropolitaine. Dans ce sens, il n'y a pas lieu de revenir sur cette règle.

Ce cas de figure reste isolé et la mutation naturelle de ces parcelles en arrière cour devrait se faire vers le logement du fait de leur configuration.

Avis de la Commission : elle prend acte des réponses apportées, tout en relevant que la mixité de destinations des sols de certaines zones peut être source de difficultés de voisinage.

5.5.3.2.14 Me GONDOUIN (représentant M. CHAMOND- SCI C Investissement)

Question : contestation du classement en zone URUI – il manque le nom du bénéficiaire de l’emplacement réservé article R151-34 du code de l’urbanisme

Réponse : La Ville de St Martin d’Hères sera le bénéficiaire de cet emplacement réservé. Il conviendra que cette information soit ajoutée au tableau des emplacements réservés présents sur le plan de zonage et dans le rapport de présentation.

Le classement en zone de renouvellement urbain ne préjuge en rien d’une éventuelle expropriation. Il y a une dissociation à faire entre la procédure de plan local d’urbanisme qui a une vocation de planification urbaine et la procédure de déclaration d’utilité publique qui elle a une finalité d’expropriation.

En 2014, une enquête publique avait eu lieu pour la mise en compatibilité du PLU avec le projet, puisque le secteur était alors frappé d’un périmètre d’attente de projet d’aménagement et qu’il convenait de lever cette servitude puisqu’un projet avait été défini. La Ville n’étant pas propriétaire de tous les terrains de ce secteur et n’ayant pas pu trouver de solution amiable, avait demandé à la Préfecture de lancer une procédure de déclaration d’utilité publique. Celle-ci avait aboutie en novembre 2014 à un avis favorable du commissaire enquêteur. Suite à l’annulation du PLU, la procédure avait été suspendue par la Préfecture dans l’attente d’un nouveau document d’urbanisme. Ce rapport ainsi que les conclusions, vous ont été transmises précédemment.

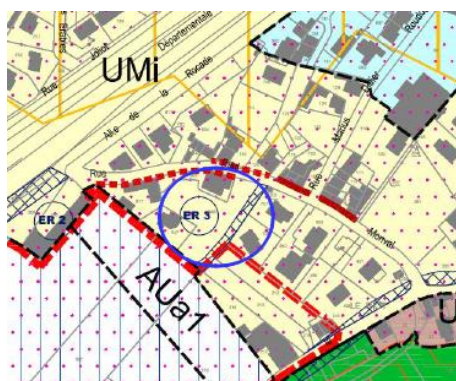
En page suivante, un extrait du dossier de DUP d’octobre 2013, montre le bilan coût avantage du projet tel qu’il a été mis à l’enquête publique de la DUP à l’automne 2014 et sur lequel le commissaire enquêteur avait émis un avis favorable.

Aujourd’hui, la ville souhaite, à travers le classement en zone URUI avec un périmètre de plan de masse et une servitude de logement social, affirmer le besoin de renouvellement de ce secteur avec un projet cohérent sur l’ensemble des 3 parcelles. De plus ce projet devra fortement s’articuler avec la requalification de la rue Langevin.

Ce projet de logements reste d’intérêt général et la ville souhaite maintenir le classement de ces terrains en zone URUI avec un secteur de plan de masse et une servitude de logements sociaux.

Avis de la Commission : elle renvoie vers son avis formulé au paragraphe 5.5.3.1.11

5.5.3.2.15 Mme et M. GUYARD



- en date du 17 juillet 2016, Mme et M. Guyard ont adressé au maire de SMH un courrier au sujet de l'ER impactant leur parcelle (cf. ci-après)

- le 9 août 2016, la ville a adressé en réponse un courrier donnant un certain nombre de réponses et invitant Mme et M. Guyard à se rendre à l'enquête publique (cf. ci-après).

- sur les questions de l'information légale au sujet des ER, de l'utilité publique du cheminement piéton et du puits à

carbone : cf. réponse « 3) - les ER du secteur » de la réponse « Vivre à la Galochère »

- sur la justification de cet ER : cf. courrier du 9 août (ci-après) et réponse à la question 4) du PV de synthèse des observations produites durant l'enquête publique.

Courrier de réponse de la ville (9.8.16) au courrier du 17.7.16

Direction Générale
Direction Aménagement, Juridique, Administration,
Réglementation et Environnement

Service aménagement
Tél : 04 76 60 73 78
RT/NL/NL
N° 2016-10

M. et Mme GUYARD
6 rue Paul Monval

38400 SAINT-MARTIN-D'HERES

Objet: Emplacement réservé

Madame, Monsieur,

Comme suite à mon courrier du 27 décembre 2015, à notre rencontre en date du 20 janvier 2016 et à votre courrier en date du 17 juillet 2016, je vous confirme que votre propriété est frappée par un emplacement réservé pour un cheminement piéton public et ceci depuis le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001. Le Plan Local d'Urbanisme arrêté par Grenoble Alpes Métropole le 27 mai 2016 confirme le tracé de cet emplacement réservé.

Celui-ci s'avère nécessaire dans le cadre du futur aménagement du secteur des Alloves et de la valorisation des modes alternatifs à la voiture.

Une commune se doit, au travers des documents d'urbanisme, d'anticiper sur les futurs accès et les tracés d'espaces publics dans le cadre de la définition des orientations d'aménagement d'une importante zone comme le site des Alloves. Cet emplacement réservé traduit l'engagement de la commune et de la Métropole dans la constitution d'un maillage piéton, en lien avec les quartiers existants et le réseau de transports en commun, et ceci afin de garantir une perméabilité piétonne. Ce choix nécessite d'être replacé dans l'ensemble du Document d'Urbanisme.

La définition de ce tracé a été étudiée au regard des potentialités urbaines du site, qui par ailleurs comporte d'autres emplacements réservés pour des espaces publics. Le cheminement viendra compléter ceux envisagés le long de la rocade et de l'avenue de la Galochère.

J'appelle votre attention sur le fait que les Plans d'Occupation des Sols comme les Plans Locaux d'Urbanisme sont des outils de planification stratégique pour les collectivités locales. Ils permettent de concevoir des projets de développement et ceci dans le cadre de l'intérêt général nécessaire et complémentaire aux intérêts particuliers.

Ces documents d'urbanisme permettent d'avoir recours à des outils comme les emplacements

réservés, le droit de préemption urbain et divers outils réglementaires, pour préserver la constitution de l'espace urbain futur.

Le cheminement piéton inscrit dans l'emplacement réservé touchant la partie Est de votre propriété constitue un élément nécessaire à l'organisation générale de l'accessibilité du site des Alloves en lien avec les tissus urbains existants et dans le cadre du développement d'une mobilité durable.

Vous avez attiré mon attention sur votre manque d'information concernant cette servitude pourtant inscrite au POS depuis 2001. Je tiens à vous préciser que les procédures de définition des Plans d'Occupation des Sols et des Plans Locaux d'Urbanisme comportent un ensemble d'étapes de concertation, de participation et d'information du public au travers d'articles dans les journaux, de plaquettes d'information, d'expositions, de réunions publiques...

Vous avez rencontré les agents du service urbanisme ainsi que les représentants élus de la ville à plusieurs reprises. Votre propriété classée en zone constructible au POS, a fait l'objet, depuis ces dernières années de différentes autorisations d'urbanisme et de découpages fonciers vous permettant la réalisation de projets particuliers qui participent à l'évolution urbaine du secteur, sur la base de la réglementation du POS, document consultable par tous sur la commune.

Je suis au regret de constater que selon vous, l'information en la matière a été insuffisante.

Pour autant, je tiens à vous informer que je ne suis pas favorable à votre demande de suppression de l'emplacement réservé.

Je vous enjoins par ailleurs à rencontrer le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique sur le futur PLU de la ville. Les dates précises de cette enquête ne sont pas encore connues aujourd'hui mais elle devrait se dérouler à l'automne. Une information sera faite dans le SMH Mensuel, dans le Dauphiné Libéré et sur le site internet de la commune.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

2

Courier de M. et Mme GUYARD du 17.7.16

M et Mme GUYARD Stéphane
6 rue Paul MONVAL
38400 Saint Martin d'Hères

→ BASAPE
DUARL



Le 17/07/2016

Monsieur Le Maire
Ville de Saint Martin d'Hères
Maison Communale
111 avenue Ambroise CROIZAT
38400 Saint Martin D'Hères

objet : emplacement réservé sur notre propriété
2ème courrier

Monsieur Le Maire,

Faisant suite à notre entrevue du 20 janvier 2016, lors duquel vous nous avez assuré que nous aurions des réponses à nos diverses questions dans les 15 jours, je me permets de vous rappeler votre promesse.

Aujourd'hui, le 1er août 2016, nous ne voyons toujours rien venir !

Nous vous rappelons les demandes faites lors de notre entretien:

- y a-t'il eu d'autres tracés envisagés n'impactant pas ou peu les particuliers et utilisant le patrimoine foncier de la commune ou de la METRO ?
- pourquoi ne nous a-t'on pas informé de cette décision ?
- de la même manière, lors de la division de cette parcelle datant de 2008 ?

Quelque soit les décisionnaires, nous cesserons notre démarche que lorsque nous aurons eu gains de cause.

D'ailleurs, certains élus en charge de ces dossiers à l'époque n'en ont aucun souvenir.

Il serait regrettable que nous devions nous rapprocher des autorités supérieures compétentes pour connaître les réponses et éventuellement faire annuler l'emplacement réservé sur notre terrain pour des raisons de non information à notre égard dans des délais acceptables.

De plus, nous réaffirmons que cet emplacement réservé n'est en aucun cas « d'utilité public ». Il génère un chemin qui abouti dans une rue sans commerce, sans trottoir assez large pour circuler avec une poussette et dans une rue qui est déjà engorgée avec des problèmes de circulation et de stationnement. A cet endroit, les risques accidentogènes pour les piétons et les cyclistes sont importants. Aussi, ne pensez-vous pas qu'avec ce chemin la tranquillité publique va être mise en danger. Ce lieu sera propice au regroupement de personnes comme nous le connaissons tous dans d'autres quartiers de la ville.

De nombreux riverains ont pris connaissance de cette décision, et nous ont fait savoir qu'ils nous soutiendraient nos démarches.

Nous avons été extrêmement patient. Mais aujourd'hui, nous n'attendrons pas six mois pour engager les démarches nécessaires.

Dans l'attente de vous lire,
Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Stéphane et Françoise GUYARD

Avis de la Commission : elle renvoie vers son avis formulé dans la partie 5.5.

5.5.3.2.16 IKEA Développement SAS

Question : Demande d'élargissement de la vocation artisanale de la zone U1a du PLU située à l'arrière de l'établissement IKEA à une vocation commerciale (zone UIC)

Réponse : La décision de permettre l'implantation d'activités économiques autres que du commerce sur la partie arrière de l'établissement IKEA correspond :

- d'une part à la volonté de réduire la place du commerce sur des terrains situés en cœur de Métropole comme pour la zone des Glairons et de Champ Roman afin de permettre l'installation d'autres types d'activités économiques.
- d'autre part, l'objectif est de ne pas développer de nouvelles surfaces commerciales en particulier sur un secteur enclavé à proximité de l'avenue Jean Jaurès et de son quartier résidentiel.

La Métropole et la commune de St Martin d'Hères ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.

Avis de la Commission : elle prend acte de la réponse apportée.

5.5.3.2.17 M. KHAMASSI

Demande de pouvoir faire une extension d'une pièce à la maison existante au 99 avenue de la Galochère.

Réponse : La parcelle se situe en zone ND au POS : zone naturelle inconstructible.

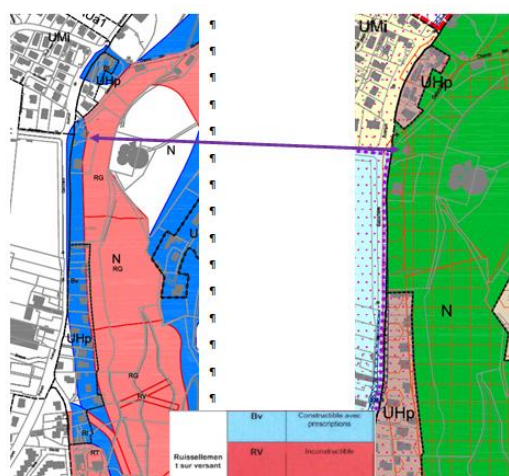
Au PLU, cette parcelle sera classée en zone N, également zone naturelle inconstructible.

Aucun changement de classement entre les deux documents. De plus, cette parcelle est concernée par des risques de glissement de terrain et de ruissellement de versant (aléa fort en amont et faible en aval) qui renforce la nécessité d'interdire toute construction sur ce secteur.

Le classement en zone N au futur PLU est justifié par le caractère naturel des lieux environnant la maison et sa situation isolée. En effet, cette maison ne fait pas partie des hameaux de pied de colline mais témoigne d'un habitat discontinu qu'il convient d'encadrer fermement pour ne pas miter les espaces naturels dans une optique de préservation de la colline du Mûrier et son lien avec la plaine urbanisée.

Avis de la Commission : elle réfute l'argument du risque de glissement de terrain et de ruissellement de versant qui interdirait toute construction sur ce secteur. En effet, à proximité immédiate de cette

habitation le zonage du PLU prévoit deux zones UHp de constructibilité sous conditions. (aléa bleu clair du plan ci-dessous).



Toutefois, conformément à l'observation de la DDT, toute modification des dispositions du règlement de la zone N l'ouvrant à la constructibilité nécessiterait l'avis conforme préalable de la CDPENAF¹² :

"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 être saisi pour émettre son avis dans les 3 mois."

Il en résulte que la Commission ne propose pas de donner suite à la demande de Monsieur KHAMASSI, au demeurant compréhensible, et à celles du public éventuellement concerné.

5.5.3.2.18 Mme LETZ

1. Projet Neyrpic

Dans son courrier, Mme Letz remet en cause le projet Neyrpic.

Réponse : Ce projet a fait l'objet d'un dossier de ZAC :

- dossier de création approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005
- dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2008

¹² CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Le Préfet de l'Isère a, par arrêté du 15 octobre 2010, déclaré d'utilité publique la ZAC Neyrpic – Entrée du Domaine Universitaire au profit de la SAEM Territoires 38, désignée en qualité d'aménageur au terme d'un traité de concession en date du 21 mai 2007.

Actuellement, une partie des projets inscrits à l'intérieur de la ZAC a été réalisée (pôle tertiaire santé à proximité de la clinique Belledonne – hôtel – pôle environnement (ALEC, AGEDEN, AIR Rhône-Alpes) – pôle emploi et prochainement hôpital psychiatrique de jour).

Mme Letz porte plutôt ses critiques sur le projet des halles Neyrpic.

En matière de surface, certains éléments erronés sont à noter :

- le projet des halles porte sur une surface commerciale de 24 000 m² et non de 30 000 m²
- la surface commerciale de Géant Casino est de 7 830 m².

En ce qui concerne la surface commerciale des halles Neyrpic, celle-ci a fait l'objet de différents recours. En date du 28 avril 2014, le Conseil d'État a émis un arrêt donnant un avis favorable au projet d'autorisation préalable à la création d'un ensemble commercial de 24 000 m² sur le site (arrêt du Conseil d'État annexé). Par ailleurs, dans cet arrêt, le Conseil d'État a considéré que le projet avait traité de façon suffisante les questions de desserte, d'impact sur les flux de véhicules, de qualité environnementale, d'insertion ...)

De plus, la Haute Cour a écarté le moyen évoqué selon lequel, le projet avait été incompatible avec le Schéma Directeur valant le SCOT.

En fait, Mme Letz reprend les arguments de son mémoire en recours contre les permis de construire accordés au promoteur APSYS devant le tribunal administratif de Grenoble.

Par un jugement en date du 23 avril 2013, le tribunal administratif a rejeté l'ensemble des requêtes présentées par Mme Letz. (Cette dernière a fait appel devant la cour administrative d'appel de Lyon).

Actuellement, la commune, son aménageur Territoires 38 et le promoteur APSYS réfléchissent à l'évolution du projet. Celui-ci restera bien limité à 24 000 m² de surface commerciale autorisée par la CDAC, la CNAC et le Conseil d'État.

Au niveau du SCOT, contrairement aux propos de Mme Letz, le projet des halles se situe en ZACOM 1 (et non en ZACOM 2) et il est clair que toute évolution du projet devra être compatible avec le SCOT.

Mme Letz estime que le PLU ne permet pas d'élaborer un cahier des charges pour l'occupation du tènement Neyrpic. Il est rappelé que le PLU n'est pas un cahier des charges. Il détermine sur le secteur un zonage (zone de renouvellement urbain URUn et UC pour l'entrée du Domaine Universitaire) une OAP. Le dossier de la ZAC Neyrpic – Entrée du Domaine Universitaire contient une étude d'impact (circulation environnement – mesures de réduction des nuisances, ...), le programme des travaux, des équipements et des constructions, les modalités prévisionnelles de financement,...)

En ce qui concerne la Chambre de Commerce et d'Industrie, celle-ci a bien été sollicitée pour participer aux réunions des Personnes Publiques Associées dans le cadre du projet de révision du POS et pour rendre un avis mais elle ne l'a pas fait.

2. Opération Voltaire : Mme Letz souhaiterait que le tènement soit transformé en verger collectif.

Réponse : A proximité de ce terrain existe une trame d'espaces publics conséquente.

Deux squares à proximité ont été aménagés (le square du Petit Prince et le square Jeanne Labourbe). Deux espaces sont à proximité : le jardin public Paul Moulin et le parc de Pré-Ruffier (2,5 ha). Le parc Jo Blanchon (5ha) est également tout proche.

De nombreux espaces pédagogiques de jardinage existent dans les écoles et collèges de Saint-Martin-d'Hères sous la responsabilité des enseignants et avec l'accompagnement de la ville.

Pour information, la commune de Saint-Martin-d'Hères possède le plus grand nombre de jardins familiaux et d'espaces pédagogiques de jardinage de l'agglomération. De nombreuses familles du quartier en bénéficient.

Deux ruchers communaux existent (au pied de la colline et sur le couvent des Minimes) et un verger collectif est en cours de réflexion sur le même couvent des Minimes

Au vu du nombre d'espaces publics existants à proximité, le site de l'opération Voltaire ne sera donc pas affecté à un nouvel espace public important mais il sera accompagné d'espaces publics supplémentaires (placette devant les commerces – restructuration du mail entre le projet et le groupe scolaire Voltaire).

Avis de la Commission : elle apprécie l'exhaustivité des réponses apportées par la commune et en prend acte.

5.5.3.2.19 M MERINDOL

Question : M. Merindol demande à ce que l'ensemble de ces terrains soient classés en zone UHc.



Réponse : La Commune a dû faire évoluer le zonage de la colline du Mûrier du fait de la suppression des COS et des surfaces minimales de terrain. Les parcelles des consorts Mérindol entourées en noir sur le plan montrent que la répartition entre les surfaces constructibles et non constructibles a évolué.

Ce zonage se justifie par la volonté forte de la commune et de la métropole de protéger cet espace de toute urbanisation conformément aux termes du PADD et en compatibilité avec le SCOT.

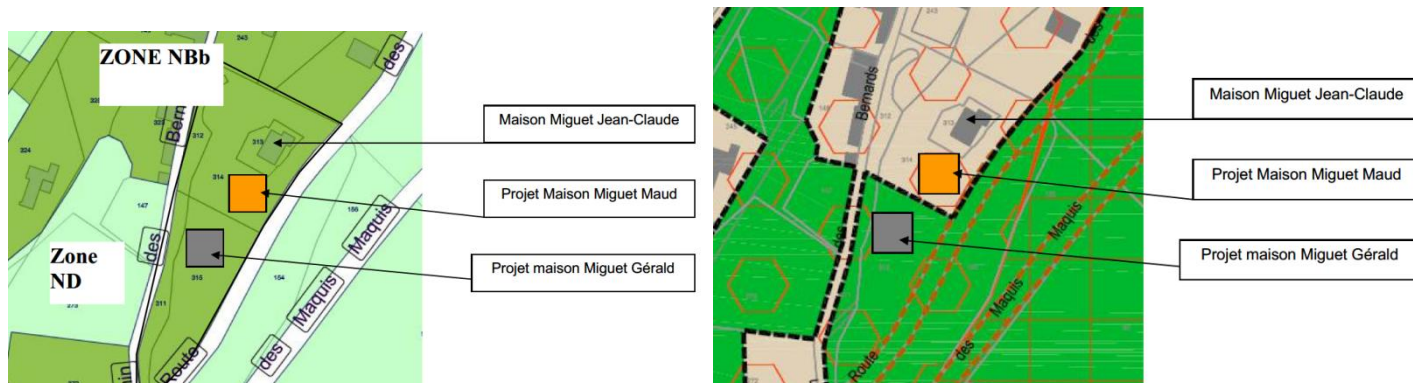
Le nouveau périmètre de la zone Uhc a été repris en fonction des maisons existantes afin de ne laisser que peu de parcelles non bâties dans les zones Uhc. Les possibilités de construire dans ces zones se feront par une densification sur les hameaux existants plutôt que par un étalement urbain sur les zones naturelles, dont celles entre les hameaux.

Les parcelles AR 247 et 273 au sud de la carte et directement sollicitées par M. MÉRINDOL pour un changement en zone constructible demeureront classées en zone N.

Avis de la Commission : elle prend acte de cette réponse et renvoi vers son avis au paragraphe 5.5.3.1.2

5.5.3.2.20 M. MIGUET

Demande : Rendre les parcelles AP 311 et 315 (environ 2514m²) à nouveau constructibles.



Réponse : les parcelles appartenant à la famille Miguet ont été partiellement déclassées entre le POS de 2001 et le PLU. Une partie des terrains est passée de la zone NBb (naturelle constructible) en zone N (naturelle inconstructible). Une partie est terrain est restée en zone UHc (zone des hameaux de la colline et constructible).

Ce déclassement a été proposé dans un souci de protection de la colline du Mûrier pour limiter les nouvelles possibilités de construction offerte par la suppression des COS et des surfaces minimales de terrain de la loi ALUR. La réduction des zones UHc (ex NBb) était la seule alternative pour éviter le mitage de la colline.

M. Miguet Jean-Claude a souhaité diviser son terrain en deux entités pour ses deux enfants Maud et Gérald. Les parcelles AP314 et 312 ont été léguées à Maud et demeurent constructibles dans le PLU arrêté.

Les parcelles AP 311 et 315 ont été léguées à Gérald et ne seront plus constructibles. Cependant un certificat d'urbanisme a stabilisé les règles en vigueur du POS

Le 11/04/2016, M. Miguet Gérald a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction d'une maison individuelle sur ses parcelles. L'obtention de ce document lui permet de stabiliser les règles du PLU de 2011 pendant 18 mois à compter de sa délivrance. Il pourra donc déposer un permis de construire jusqu'au 11/10/2017 qui sera instruit sous les règles du PLU de 2011 document de référence à ce jour suite à l'annulation de la décision de la Cour d'appel de Lyon.

M. Miguet a déposé un PC le 8.11.16. Celui-ci est compatible avec le POS et le PLU de 2011. La ville pourra surseoir à statuer sur ce dossier. Elle n'a pas encore pris position sur la question, le dossier est actuellement en cours d'instruction¹³.

¹³ **Pour information :** (Note de la commune de SMH) : Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné et permet de savoir si l'opération immobilière projetée est réalisable. Il a pour effet de garantir au demandeur le maintien des règles applicables s'il dépose ensuite une demande d'autorisation ou une déclaration préalable dans un délai de dix-huit mois. Il est cependant possible de surseoir à statuer au moment du PC même, si la ville a délivré un CU pour au final refuser le PC.

Avis de la Commission : Conformément aux enjeux forts de préservation de la colline du Murier, dans toutes ses réponses aux demandes exprimées par le public, la collectivité a refusé toute possibilité de construction comme d'extension en zone N. Dès lors, la Commission comprend mal comment la demande de permis de construire de M. Gérald Miguet pourrait recevoir une réponse favorable, sachant en outre que la commune a fait valoir son droit de sursis à statuer.

5.5.3.2.21 M. OUDJAUDI

Question : Une concertation vidée de son contenu.

Réponse : La concertation effectuée dans le cadre de la présente révision du POS a été effectuée en conformité avec les règles du code de l'urbanisme et avec les objectifs inscrits dans la délibération de lancement de la révision.

Un dossier complet a été remis à la commission d'enquête.

La concertation de la révision a été alimentée par d'autres concertations à l'image des 8 visites de quartiers réalisées au début de l'année 2016.

Réponse aux remarques :

- sur le **logement**: les remarques de M. OUDJAUDI n'appellent pas de réponse dans le cadre de la révision du POS.
- sur l'**emploi**: la commune cherche à favoriser la mixité des fonctions sur son territoire tant au niveau des logements que de l'activité économique et des services.
cf. réponse à la question 6) du PV de synthèse

La population de Saint-Martin-d'Hères a augmenté entre 2010 et 2015 de plus de 3 000 habitants ce qui montre l'attractivité et le dynamisme du territoire communal face à la stagnation et même à la baisse démographique enregistrée par d'autres communes sur l'agglomération.

En matière d'emploi, avec 18 100 emplois soit plus de 1 100 emplois entre 2007 et 2012, Saint-Martin-d'Hères ne régresse aucunement en matière économique.

Il s'agit d'optimiser et de renouveler le tissu économique existant et de développer de nouvelles dynamiques dans le cadre du futur PLU sans pour autant créer de toute pièce de nouvelles zones économiques.

En ce qui concerne le commerce de proximité, celui-ci est très présent dans le tissu martinérois mais certains secteurs de la ville sont confrontés à un phénomène de vacance dans des locaux anciens (problème d'accessibilité, modes de consommation, ...).

Le nouveau PLU, par le biais du plan de diversité commerciale permet de maintenir l'activité de commerce et de service en rez-de-chaussée en définissant des linéaires à maintenir.

Cet outil permet :

- de préserver l'existence de commerces et de services proches des quartiers pour une réponse au besoin de proximité des habitants
- d'éviter toute mono-fonctionnalité des espaces en rez-de-chaussée pour maintenir de petits pôles d'activités et permettre une animation de l'espace de la rue
- de limiter la spéculation foncière en interdisant clairement la mutation en logement par exemple.

Le projet Neyrpic

L'ensemble des éléments constitutifs de ce dossier sont inscrits dans le dossier de ZAC Neyrpic – Entrée du Domaine Universitaire.

Les modifications pouvant se faire jour dans la continuité du projet du promoteur APSYS devront être réalisées en conformité avec le PLU et en compatibilité avec le SCOT.

Des études complémentaires seront sans aucun doute nécessaires mais n'auront pas d'incidence sur le PLU.

Il est à noter que la commune s'est engagée à limiter le commerce en interdisant celui-ci sur la zone des Glairons et la zone de Champ Roman et ouvrir à l'habitat la section centrale de l'avenue Péri afin de transformer l'urbanisme commercial des années 70, gros consommateur de foncier.

Par contre, un urbanisme commercial plus urbain est envisagé sur Neyrpic (qualité architecturale, offre d'excellence des transports en commun, espaces publics de qualité, opération de développement durable). Ce projet fait l'objet d'une OAP dans le cadre du PLU (voir réponse Mme LETZ).

La densité

Le PLU prévoit des densités différentes. Par exemple :

- zone UM : zone d'intensification urbaine à proximité des transports en commun (compatibilité avec le SCOT)
- zone UMi : densité moins élevée en lien avec les tissus urbains existants d'une hauteur et d'une densité plus faible.

En matière de consommation d'espace sur les 11 dernières années, la moyenne de densité réalisée est de près de 70 logements / hectare (86 logements/ha pour les collectifs seuls, et 15 logements/ha pour l'individuel).

Ces moyennes ont été évaluées sur les projets récents de la commune (ZAC Centre et secteur Brun...). Cette densité s'est accompagnée de l'aménagement d'espaces publics importants (exemples ZAC brun : square du Front populaire, square pasteur, place du 14 avril 1915, place Aimée Césaire, place du Conseil National de la Résistance - ZAC Centre : parc J. Blanchon, coulée verte Carmagnole Liberté/ serment de Buchenwald, place Frida Kahlo, place Rosalind Franklin, place Lucie et Raymond Aubrac - renouvellement urbain du secteur Voltaire avec la place du Petit Prince et le jardin Paul Moulin – renouvellement urbain de Chopin avec la place E. Piaf, ...) qui ont contribué à constituer un cadre de vie de qualité avec des commerces de proximité, des équipements publics proches pour les nouveaux habitants.

En ce qui concerne le projet **Daudet**, celui-ci comporte globalement près de 58 % d'espaces verts sur un tènement total de 75 000 m² et ne présente pas une densité insoutenable.

Par ailleurs, ce projet a été considéré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 mai 2016 et a fait l'objet d'un dossier de ZAC (dossier de création approuvé par le conseil municipal en date du 27 juin 2013 et dossier de réalisation approuvé par le conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2014).

Les projets **Chopin** et **Chardonnet** ont respecté les réglementations antérieures en vigueur concernant les espaces verts, et dans le cadre du renouvellement urbain s'insère bien dans le tissu existant.

Le projet de PLU définit des règles spécifiques par zone pour les espaces verts et la pleine terre qui s'appliqueront pour les futurs projets.

Pollution de l'air intérieur

Ce point est abordé dans le rapport de présentation, pages 323 à 325 et n'a pas été omis.

Bruit le long de la rocade

Les cartes de bruit de la Métropole sont dans le rapport de présentation pages 328 à 332 et n'ont pas été omises.

Le **DICRIM** de 2007 est bien en cours de mise à jour et une présentation aux habitants est prévue en 2017.

La **Grande trame Verte** prévue le long de la voie ferrée n'est pas abandonnée et se situe dans l'OAP trame verte et bleue et en zone UP sur le plan de zonage.

Par une politique foncière dynamique, la commune a pu, avec les différents projets de construction du collège Henri Wallon et du lycée Pablo Neruda, créer la continuité de cet espace vert. Les jardins familiaux en sont la première concrétisation.

Déchets

La déchetterie métropolitaine fait actuellement l'objet d'un permis de construire déposé en mairie qui va être accordé très prochainement. La commune de Saint-Martin-d'Hères a négocié le foncier et présente une opportunité de transfert à La Métro qui est actuellement propriétaire.

Il n'est donc pas nécessaire de placer un emplacement réservé sur le site, la Métropole maîtrisant le foncier et le nouveau PLU permet ce projet.

Concernant les **parcs et les squares**: voir les réponses globales.

OAP n°5 : Notre Dame de la Délivrande.

Ce projet fera l'objet d'une PUP avec un réaménagement de la rue Gay.

OAP n°6 : Guichard

L'espace situé à l'arrière de la future desserte tram pourra comporter un espace pour le stationnement relais et les mobilités durables. Ce terrain appartient déjà à la collectivité.

OAP n°8: le pont projeté entre le secteur Henri Wallon et les Alloves, sur la Galochère, sera tous modes et fera l'objet d'études dans le cadre de l'ensemble de l'aménagement futur des Alloves (y compris pour l'avenue de la Galochère).

Avis de la Commission : apprécie l'exhaustivité des réponses apportées par la commune et en prend acte.

5.5.3.2.22 M. PLATEL

Question : Constructions de 2000 logements dont 800 sur les Alloves – opposition à la densification, aux logements sociaux, aux incivilités, inquiétude sur Monval.

Réponse : Une réponse globale sera apportée sur les questions des constructions à venir et sur les Alloves.

Une réponse globale sera apportée sur les espaces verts et les parcs, ainsi que sur les logements sociaux.

Les incivilités et les cambriolages ne sont pas du ressort du PLU et relève du ressort des politiques publiques de prévention et de sécurité et particulièrement des missions de la police nationale.

La construction de 2000 logements sur l'ensemble de la Ville et sur une période longue (plus de 10 ans) correspond à un rythme raisonnable. SMH possède des capacités relativement bien réparties sur le territoire (réserves foncières, sites diffus) permettant une intégration urbaine maîtrisée et un fonctionnement quotidien cohérent. Sur l'ensemble des grands projets, le logement social représente entre 30 et 35% des constructions et le logement en accession privée entre 65 et 70%.

Avis de la Commission : elle prend acte des réponses apportées.

5.5.3.2.23 Mme PUPPATTI

Question 1 : Interrogation de la suppression des espaces verts chez des propriétaires privés en non conformité avec leur permis de construire. Quel contrôle

Réponse : le projet de PLU prévoit des règles strictes concernant les surfaces d'espaces verts. Par exemple, en zone UMI, il est nécessaire de réaliser pour les constructions neuves, 30 % d'espaces verts sur le tènement dont 20 % de pleine terre.

Après travaux, chaque pétitionnaire doit déposer en mairie une déclaration attestant l'achèvement de la conformité des travaux au permis de construire accordé.

Le récolement est obligatoire pour :

- les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, les immeubles situés dans un secteur sauvegardé ou dans un site inscrit ou classé (dans ce cas, le récolement est effectué avec l'Architecte des Bâtiments de France)
- les travaux réalisés à l'intérieur d'un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national ou à l'intérieur d'un parc national
- les travaux concernant les établissements recevant du public ou les immeubles de grande hauteur (le récolement est effectué en liaison avec le SDIS sauf pour les 5èmes catégories ne disposant pas de locaux d'hébergement) les travaux réalisés dans un secteur couvert par un PPNR, un PPR technologique ou un PPR minier (sauf si le PPR n'impose pas de règle spécifique).

En dehors de cette liste, le récolement n'est pas obligatoire. Pourtant sur Saint-Martin-d'Hères, le service urbanisme effectue les récolements de toutes nouvelles constructions afin de vérifier leur conformité.

Par contre, dans le temps, chaque propriétaire peut aménager ses espaces extérieurs sans avoir à déposer une autorisation d'urbanisme ce qui rend le contrôle difficile.

Question 2 : interrogation sur la multiplication des parasites (moustiques, chenilles)

Réponse : les espèces parasites se développent actuellement du fait du réchauffement climatique. Le service hygiène de la commune procède à des campagnes d'informations et de sensibilisation relatives aux moustiques.

Les agents effectuent des passages chez les particuliers dans le cadre de mesures de prévention (suppression de l'eau stagnante dans les soucoupes des pots de fleurs, couvrir les réserves d'eau, éliminer les déchets verts ...).

Le coût annuel concernant la démoustication pour la commune de Saint-Martin-d'Hères ne cesse d'augmenter. Il est de 46 584 € en 2016 (rappel 2009 : 18 800 €).

Question 3 : Interrogation sur l'entretien de certaines voies. Devant ces difficultés, peut-on encore densifier ?

Réponse : l'état d'entretien des voies et espaces publics est hors du champ du PLU.

Par contre, dans le cadre de projets nouveaux, les voies sont en général reprises et font l'objet d'aménagements spécifiques.

En matière de réseaux viaires, la commune de Saint-Martin-d'Hères, située en cœur de métropole, possède un bon niveau de desserte.

Face au constat alarmant de l'augmentation de la péri-urbanisation et du grignotage de terres agricoles et naturelles et ceci depuis de nombreuses années, le SCOT et les PLU préconisent de densifier les espaces urbains existants.

Il s'agit d'optimiser les investissements publics, en particulier les transports en commun, les réseaux ; de limiter les déplacements ; d'éviter la consommation outrancière d'espaces de culture et naturels.

Avis de la Commission : elle peut comprendre les inquiétudes formulées concernant la dégradation de leur environnement due notamment au non respect des règlements édictés. La Commission invite la commune à une plus grande vigilance quant à l'application des différentes règles applicables.

5.5.3.2.24 « Vivre à la Galochère »

Question : éventuelle disparition du square Paul Monval

Réponse : l'espace Monval (qui est un espace vert plus qu'un square) situé dans le quartier de la Galochère est constitué principalement de maisons individuelles avec jardins. La réserve foncière des Alloves se trouve en prolongement de ce quartier et rejoint le quartier Malfangeat. L'ensemble de ce secteur est bordé par la colline du Mûrier dont le piémont révèle des secteurs de replat.

La réflexion sur le devenir du square (zone UMi du PLU) doit s'intégrer à celle de tout ce secteur (Galochère – Alloves – Malfangeat – Piémont du Mûrier) en termes d'espaces publics (espaces verts, squares, parc, place) et des usages qu'ils peuvent offrir à la population. Ce travail prendra en compte les questions de proximité, d'accessibilité, de capacité et de gestion. Ainsi, il est à noter que la ville possède, sur ce secteur, un espace ouvert en pied de colline de 3 hectares qui accueille actuellement un rucher communal (zone N au PLU). Il n'y a donc pas nécessité de trop figer les choses en termes de zonage.

A contrario, ce travail s'engagera au moment du lancement de la concertation sur l'aménagement des Alloves (portage long terme EPFL jusqu'en 2027). Il n'y a donc pas nécessité de toucher au square Monval tant qu'un projet global de quartier ne sera pas établi.

La ville ne changera pas le zonage, mais aucun projet ne verra le jour sans un projet global de quartier intégrant l'offre d'espaces publics

Question : projet des Alloves – 800 logements – Quelle surface ?

Réponse : le projet des Alloves d'environ 800 logements sur environ 11 ha présente une densité moyenne de l'ordre de 75 logements à l'hectare pour des hauteurs restant à affiner dans la limite des hauteurs autorisées dans la zone AUa. Selon le principe d'épannelage décrit dans l'OAP N°8, les hauteurs seront comprises entre 13m maximum sur les franges du projet et 22m au cœur.

Question : les emplacements réservés du secteur

Réponse : l'élargissement de la Galochère est une demande du conseil général, gestionnaire de la voie, qui devrait à terme améliorer la sécurité routière sur l'axe et permettre le passage d'un transport en commun (voirie transférée à la métropole au 1er janvier 2017).

Les précisions sur les emplacements réservés, ER 3 mode doux situé sur la propriété de M. Guyard, et ER 2 situé sur la propriété de M. Catalano pour une voie de desserte seront apportées dans les réponses particulières faites à ces personnes.

Il est à noter que l'État dans la réponse qu'il a faite en tant que PPA a estimé que ces emplacements réservés étaient justifiés et qu'il était nécessaire de prévoir des accès complémentaires pour la bonne desserte de ce projet, confirmant de ce fait son utilité publique. D'autres emplacements réservés n'étaient pas nécessaires puisque l'ensemble des terrains est sous maîtrise publique.

Le puits à carbone n'est pas un emplacement réservé pour une voie mais une réserve pour la constitution d'un espace vert spécifique pour la réduction des nuisances de la Rocade en lien avec le projet des Alloves.

La loi n'oblige pas les maires à informer les particuliers de toutes les servitudes d'utilité publique grevant leur terrain dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, même dans le cas des emplacements réservés. Une concertation a été faite lors de cette procédure dont le détail a été consigné dans le bilan de la concertation. La question des emplacements réservés a été évoquée à plusieurs reprises et notamment lors d'une réunion publique.

De plus, pour les deux emplacements réservés 2 et 3, ceux-ci préexistaient déjà dans le POS de 2001.

Question : divers

Réponse : le PLU est un document de planification, les aménagements de voies font l'objet d'étude particulières lors de chaque projet urbain, la définition des gabarits précis et du dessin de celles-ci se feront ultérieurement afin de s'assurer de la cohérence du maillage et de son bon fonctionnement en fonction des études de circulation qui elles-mêmes sont fonction du plan de composition du projet. Chaque projet urbain fait l'objet d'une concertation particulière.

Pour rappel, une visite sur le terrain a été faite par les élus de la ville sur l'ensemble des secteurs, dont la Galochère, sur l'année 2016. Les questions d'entretien des espaces ont pu être évoquées à cette occasion.

Avis de la Commission : elle renvoie aux avis précédemment apportés sur ces différents sujets. Elle note toutefois une contradiction entre la réponse relative au puits à carbone : "*Le puits à carbone n'est pas un emplacement réservé pour une voie mais une réserve pour la constitution d'un espace vert spécifique pour la réduction des nuisance de la Rocade en lien avec le projet des Alloves*" et la réponse apportée à M. Puppatti (chapitre) qui indique : "*La création d'une rue le long de la rocade (cf. emplacement réservé propriété CATALANO) permettra une diffusion des circulations et un allègement de l'avenue de la Galochère.*".

5.5.3.2.25 Mme WASSFI

Question 1 : « Sur l'intérêt général de faire du logement et en particulier du logement social à Saint-Martin-d'Hères ».

Réponse : au vu du nombre de demandeurs de logements toutes catégories et du logement social en particulier (de l'ordre de 4000 demandeurs sur SMH et 14 000 sur l'agglomération.), des problématiques démographiques (baisse du nombre de personnes par ménage), de l'urgente nécessité de limiter la péri-urbanisation, la construction de logements neufs est une politique d'intérêt général. Même si la ville de Saint-Martin-d'Hères possède déjà les 25 % de logements sociaux imposés par la loi SRU, il est nécessaire de continuer de créer des logements sociaux dans les constructions neuves pour maintenir ce pourcentage, qui est de l'ordre de 21 % en logements sociaux familiaux.

Le PLU, dans la ligne fixée par le Programme Local de l'Habitat de Grenoble Alpes Métropole, vise à permettre de répondre aux besoins d'aujourd'hui en matière de logements ainsi qu'à ceux des générations futures.

Le nombre de logements projetés sur les 10 ans à venir vient s'inscrire dans les objectifs imposés par le SCOT et le PLH. Lors de la construction de grandes opérations d'ensemble comme les Alloves, les voiries alentours devront également être intégrées dans le projet, comme cela a toujours été le cas (ZAC Centre, ZAC Neyrpic, ZAC Ecoquartier Daudet). Des études de circulation accompagneront la conception de ces opérations afin d'en assurer leurs intégrations optimales.

Au sujet de la trame verte, il est précisé qu'au sein de l'espace urbanisé, des zones paysagères (zones UP) sont identifiées et protégées, qu'un certain nombre de règles du PLU visent à maintenir la nature en Ville (CES maximum, pourcentages minimum d'espaces verts et de pleine terre à respecter dans les permis de construire, plantation des stationnements) et que les OAP imposent des prescriptions paysagères que les futurs projets devront respecter.

Chaque commune doit poursuivre les efforts produits pour la construction de logements sociaux, c'est pourquoi cette thématique est une compétence métropolitaine et transparaît entièrement dans le PLH.

La vente du patrimoine de logements sociaux par la Ville à l'OPAC38 en 2011 est indépendante du PLU. La gestion locative de ce bailleur ne peut pas être mise en cause dans le cadre de l'élaboration de ce document.

La question des logements vacants est traitée dans le rapport de présentation et rentre en compte dans les calculs prospectifs.

Question 2 : « Sur l'opportunité et l'intérêt général de faire du logement comme axe principal du PLU de Saint-Martin-d'Hères »

Réponse : si l'habitat est un axe fort du PLU, l'activité économique, l'université, l'environnement et les déplacements le sont tout autant. Des projets comme la ZAC Neyrpic, la zone des Glairons, le plan de développement du Campus en témoignent. L'implantation récente de grands équipements (Centre médical de Rocheplane, hôpital de St Egrève, pôle environnement, archives départementales, PILSI et nouveaux programmes sur le Campus) ou l'extension d'équipements existants (pôle emploi, ESTHI, EHPAD du Bon Pasteur, trésorerie principale, ...) démontrent la diversité du développement de la Ville.

L'opération Voltaire, suite à l'avis défavorable du commissaire enquêteur, a été revue. Un nouveau projet sera présenté avec 68 logements en accession à la propriété.

La construction de nouveaux immeubles dans la ZAC Daudet ou ailleurs contribue à une meilleure mixité sociale qui se traduira également dans les répartitions scolaires. Le point particulier du niveau des écoles ne relève pas du PLU. Néanmoins, il est rappelé que chaque école fait l'objet de réhabilitation en fonction d'un schéma directeur général de la Ville et qu'aucun secteur ni aucune école n'est délaissé au profit d'autres.

Le classement en territoire RRS permet d'œuvrer pour la réussite scolaire de tous par un renforcement de l'action pédagogique et éducative et crée les conditions nécessaires pour répondre à l'exigence de justice sociale par l'octroi de moyens supplémentaires.

Question 3 : « Qualité des logements neufs livrés et cadre de vie »

Réponse : la résidence « La Mazurka » est située à l'angle des rues Frédéric Chopin et George Sand, sur un terrain précédemment occupé par une galerie marchande datant des années 60 et en partie sinistrée suite à un incendie.

La démolition de cette barre commerciale dégradée et la construction de la nouvelle résidence ont permis d'améliorer l'image de ce secteur, de restructurer le site à l'angle de deux rues majeures de la commune, d'ouvrir le quartier sur ses équipements (MJC, maison de quartier, espaces sportifs, square Henri Maurice...) et de conforter un pôle de vie de quartier.

De plus, la construction de 24 logements locatifs sociaux a permis de développer une plus grande mixité sociale et générationnelle sur ce secteur puisque 12 d'entre eux sont labellisés « Habitat Senior Services (HSS) ».

Situé à proximité de toutes les commodités (écoles, collège, maison de quartier, transports en commun...), le projet comprend environ 250 m² en rez-de-chaussée pour les commerces et services de proximité et a été accompagné du réaménagement des espaces publics attenants.

La résidence a été livrée en 2014 et a recueilli un bon accueil de la part des riverains et des nouveaux habitants. Comme dans la plupart des opérations neuves de logements, les deux premières années permettent de faire une évaluation et de régler les petits dysfonctionnements techniques du bâtiment. Pour cela, la ville et le bailleur, ici la SDH, sont en lien direct avec les usagers afin de recueillir leurs demandes et répondre au mieux à leurs attentes. En ce qui concerne la résidence « La Mazurka », il est précisé qu'une étude de rééquilibrage du système de chauffage collectif a été menée et devrait résoudre le problème de régulation évoqué.

En ce qui concerne, l'accueil d'un commerçant en rez-de-chaussée du bâtiment, il est précisé qu'il ne s'agit pas d'un bail mais d'une vente des locaux. La crise économique et la difficulté d'obtenir des prêts bancaires pour les nouveaux commerçants ralentissent les installations. Mais les locaux prévus sont existants et seront affectés à une utilisation. La Ville travaille en ce sens et le prix de vente a été baissé à 1000 €/m², ce qui devrait permettre de débloquer la situation.

Par ailleurs, contrairement à ce qui est indiqué dans le courrier, il est précisé que la totalité des surfaces commerciales situées au rez-de-chaussée des immeubles de la ZAC Centre (place Frida Kahlo et Élise Grappe), sont aujourd'hui toutes occupées par une activité commerciale et/ou de services à la population. On y retrouve une grande diversité d'occupation qui permet de répondre aux besoins des habitants (pharmacie, brasserie, pizzeria, professions médicales et para-médicales, micro-crèche...).

Il est difficilement acceptable de dire que « les programmes neufs sont des réalisations de piètres qualités ». Aujourd'hui, au-delà des différentes normes et réglementations nationales en termes d'architecture, de confort énergétique, de sécurité ou encore d'accessibilité, la Ville assure un vrai suivi avec les opérateurs et est vigilante quant au respect d'un niveau de construction permettant d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants.

Question 4 : « Équipements publics et stationnements »

Réponse : les zones à urbaniser du PLU correspondent aux réserves foncières de la Ville et cela depuis le 1^{er} POS de Saint-Martin-d'Hères. L'évolution et la structuration de la Ville nécessitent obligatoirement un travail d'accompagnement et d'anticipation. Lors de la mise en œuvre des grands projets publics d'aménagement, une mise à niveau des équipements et/ou des infrastructures publics est systématiquement proposée lorsque cela est nécessaire (à l'image de la ZAC Centre avec le Tramway et le schéma directeur des crèches ou de la ZAC Daudet avec l'école Joliot Curie). Cela fait partie des travaux dits connexes. Il en est de même pour les écoles qui rentrent dans le cadre d'un schéma directeur des établissements scolaires.

Il est précisé que la question des équipements publics en lien avec la prospective des logements est traitée dans le rapport de présentation.

En ce qui concerne l'accessibilité PMR, la ville va investir plusieurs millions dans les 9 prochaines années pour rendre accessible ses équipements publics et répondre à la réglementation en vigueur. La Ville a d'ailleurs réalisé son plan de mise en accessibilité et d'aménagement des espaces publics (PAVE).

En ce qui concerne l'état de l'enrobé des voiries, la Ville travaille en lien étroit avec la Métropole qui est aujourd'hui la collectivité compétente en la matière.

Chaque grande opération est conçue avec bon nombre d'études, dont les études de circulations qui permettent de vérifier le fonctionnement des flux de circulations avant et après la réalisation du

projet. La commune possède d'ailleurs un Plan Local de Déplacements dans lequel beaucoup d'informations sont répertoriées.

Le taux de motorisation n'est plus de 2 voitures par foyer. En 2012, le taux de motorisation moyen des ménages résidents sur la commune est de 1,04 (donnée INSEE). Les règles se sont donc adaptées aux taux de motorisation actuels et sont surtout encadrées par la loi ALUR.

De plus, dans les nouvelles grandes opérations d'aménagement comme par exemple l'écoquartier Daudet, il est désormais demandé la réalisation de places en box ouverts afin que les places soient réellement utilisées pour le stationnement et non pour le stockage comme cela arrive souvent en cas de box fermés. Cette pratique permet une meilleure utilisation et rationalisation de l'espace public.

Question 5 : « Sur la question environnementale et climatique »

Réponse : sur la question des parcs et jardins publics : cf. carte de la réponse à la question 1) du PV de synthèse des observations produites durant l'enquête publique

Aux pages 287 et 288 du RP, un tableau donne les surfaces des principaux espaces verts publics

Au sujet des prétendus 10% d'espaces verts du projet Daudet, cf. réponse à la question 8) du PV de synthèse des observations produites durant l'enquête publique

Question 6 : « Un développement économique incertain »

Réponse : les espaces économiques dédiés à d'autres fonctions que le commerce sont clairement identifiables sur la commune. Il s'agit des Glairons, de Champ Roman et des zones Uia où le commerce est interdit. Dans ces zones, l'implantation d'entreprises tertiaires, d'artisans... est privilégiée.

Question 7 : « Une concertation qui ne passe pas dans le respect des habitants »

Réponse : la concertation fera l'objet d'un point de réponse globale. Il existe différentes concertations menées par la Ville, celle relevant des projets urbains (comme l'écoquartier Daudet), celle du PLU et enfin celle des petites opérations insérées dans le tissu existant.

En tout état de cause, la concertation, quelle qu'elle soit, a toujours été organisée dans les meilleures conditions possibles et dans une grande transparence avec les habitants. Les élus ainsi que les techniciens sont disponibles et à l'écoute des habitants ; dans le cadre de ces rencontres et dans l'objectif de recueillir la parole habitante, il est systématiquement prévu des temps d'échange et de questions / réponses.

> pour le PLU, Le bilan de la concertation a été tiré en conseil métropolitain le 27 mai 2011 préalablement à l'arrêt du PLU. Les objectifs en matière de concertation inscrits dans la délibération de prescription de la révision du POS ont été tenus.

> pour la concertation de Daudet, cf. réponse à la question 7) du PV de synthèse des observations produites durant l'enquête publique

Question 8 : « Immobilier et insécurité »

Réponse : au delà du contexte économique de ces dernières années, certains quartiers, comme le secteur Renaudie sont en plus grandes difficultés que d'autres. De nombreuses politiques d'accompagnement sont faites sur ces secteurs pour améliorer la situation et le phénomène de délinquance.

Le PLU ne peut à lui seul résoudre ces problèmes.

Il est néanmoins précisé que le conseil municipal du 21 septembre dernier a adopté une délibération en vue de l'installation prochaine de systèmes de vidéoprotection sur certains secteurs du territoire de la commune. Afin de renforcer la lutte contre la délinquance et en complément technique de l'indispensable présence policière sur le terrain, des caméras de vidéoprotection vont être progressivement installées dans différents secteurs de la Ville. Au préalable, une étude a été menée en lien avec les référents sûreté de la police nationale afin d'établir une cartographie des « points sensibles » du territoire. Au total, 8 zones d'espaces publics, 11 espaces aux abords des bâtiments communaux et 9 chemins de fuite des délinquants ont été retenus. La 1ère phase, qui sera opérationnelle au début de l'été 2017, servira de test. Elle concernera les abords du gymnase Colette Besson, le secteur Verlaine et sa liaison avec le parc Jo Blanchon, la place Étienne Grappe, l'allée Jean Wiener et le rond point Nelson Mandela.

En ce qui concerne les incendies et les dégradations évoqués dans les jardins familiaux, la collectivité fait au mieux avec les moyens dont elle dispose. Des moyens humains ont été mobilisés au travers d'un travail quotidien de proximité mené notamment par le service Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), la police municipale ou encore le service prévention. Les jardiniers sont eux-mêmes des relais importants sur le terrain et participent, à leur manière, au maintien de la tranquillité et à la régulation sociale.

Aujourd'hui, les cabanes brûlées ont toutes été remplacées. A la demande des jardiniers, les clôtures ont été rehaussées afin d'éviter les intrusions et les récupérateurs d'eau de pluie ont été, pour certains d'entre eux, recouverts d'un parement en bois pour éviter les dégradations.

Les jardins familiaux jouent un rôle prépondérant à Saint-Martin-d'Hères. Ils sont à la fois des jardins « nourriciers » mais aussi des lieux de convivialité, de partage et de lien social.

Enfin, il est précisé que l'arrivée prochaine de nouveaux habitants avec l'écoquartier Daudet devrait nettement améliorer la situation. En effet, la contiguïté de ce projet et des jardins familiaux, l'arrivée d'une nouvelle population devrait diminuer voire supprimer l'impression d'isolement de ce secteur et le raccrocher à la ville existante.

Question 9 : « Interroger l'utilité publique du projet au regard des valeurs morales »

Réponse : le PLU, tel qu'il est élaboré aujourd'hui, représente bien plus qu'un outil de gestion des droits à construire et de réglementation de l'usage des sols sur le territoire communal.

Même s'il s'agit effectivement d'un document à portée réglementaire, il illustre avant tout un véritable projet de Ville. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la clé de voûte du dossier de PLU. Il définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Par ailleurs l'élaboration du PLU et son exécution ont aussi pour rôle de gérer les grands équilibres qui composent la Ville et plus largement la métropole. Ces équilibres doivent sans cesse être réinterrogés et réadaptés en fonction du contexte dans lequel on se situe. Le PLU doit impérativement conserver cette vision globale, cohérente et prospective, en gardant l'intérêt général et l'utilité publique comme « fil conducteur » de l'action publique.

Avis de la Commission : elle apprécie l'exhaustivité des réponses apportées par la commune et en prend acte.

6 ANALYSE DES PROJETS DE MODIFICATIONS DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

En dehors de deux questions spécifiques sur le couvent des Minimes (voir plus loin), une seule observation a porté de façon générale sur les modifications des périmètres de protection des monuments historiques. Aucune observation n'a concerné la modification projetée du périmètre du fort du Murier. Les trois contributions partagent en commun la préoccupation de voir des constructions s'y implanter, y compris à la place du couvent.

M. Abdellaziz Guesmi, a regretté, lors de la réunion publique, que la modification de périmètres de protection soit « *passée par la procédure actuelle et non par le préfet qui est plus protecteur* ». Il s'est interrogé sur la question de savoir si l'avis de la commission d'enquête sera unique sur les deux sujets : PLU et monuments historiques. Il s'inquiète également de la réduction des périmètres de protection de ces bâtiments. Est-ce pour construire à terme ?

Lors de la même réunion, le président de la commission a tenu à préciser, que la commission rédigera un rapport d'enquête commun aux deux enquêtes, mais prononcera deux avis différenciés. Il y a deux maîtres d'ouvrage et autorités décisionnaires différents et indépendants : la Métro pour le PLU, le Préfet pour les bâtiments historiques. La Commission précise que c'est l'ABF¹⁴ qui a instruit le dossier présenté à l'enquête et qui a proposé de modifier les périmètres de protection en les minorants.

Mme Nicole Lescasse, Directrice Aménagement, Juridique, Administratif, Réglementaire et Environnement a précisé à son tour que le périmètre de protection est uniquement là pour permettre à l'ABF de donner son avis sur les projets situés à l'intérieur de ce périmètre. Il était donc déjà et il reste possible de construire à l'intérieur des périmètres. Par ailleurs, l'ancien périmètre était constitué par un cercle de 500 mètres, qui ne s'explique plus car ne tenant aucun compte des co-visibilités entre constructions nouvelles et monuments historiques. La diminution de ce périmètre vise à n'intégrer dans la zone de protection que les secteurs en co-visibilité.

En outre, Mme Elisabeth Letz et M. Georges Oudjaoudi se sont interrogés par écrit sur la pérennité du couvent des Minimes si rien n'est fait pour sa conservation et si, d'aventure, la commune n'attendait pas son effondrement pour y construire des logements. Il a donc été demandé à la collectivité de préciser les actions déjà entreprises et envisagées au sujet de ce couvent.

Dans sa réponse, la collectivité a précisé le plan de sauvegarde qui a été mis en place et a indiqué qu'il n'y avait pas de projet de logement sur ce site (voir page 105 du rapport).

Avis de la Commission : comme précisé, elle s'accorde avec la collectivité.
--

Fait à Grenoble, le 12 décembre 2016

Anne Mitault



La Commission d'enquête
Pierre Blanchard



Gabriel Ullmann, président



¹⁴ ABF : Architecte des Bâtiments de France.

7 LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 - arrêté du président de la Métro n° 2016-167 du 7 septembre 2016

Annexe 2 - copie des parutions de l'avis d'enquête dans la presse

Annexe 3 - avis d'enquête publique affiché sur le territoire communal

Annexe 4 - certificat d'affichage

Annexe 5 - copie d'écran du site internet de la mairie

Annexe 6 - procès-verbal de la réunion publique du 26 octobre 2016

Annexe 7 - copie des documents présentés lors de la réunion publique du 26 octobre 2016

Annexe 8 - procès-verbal de synthèse de la commission

Annexe 9 - liste des PPA consultées

Annexe 10 - questions de la commission et réponses apportées par la collectivité à mi-enquête

Annexe 11 - modifications apportées au PLU par SMH en date du 9 novembre 2016

Annexe 12 - mémoire en réponse du maître d'ouvrage : questions d'ordre général

Annexe 13 - mémoire en réponse du maître d'ouvrage : questions d'ordre personnel