

Révision du POS en PLU Réunion publique du 6 mai 2015

Relevé synthétique de discussion

*Lieu de la réunion : Salle Ambroise Croizat
40 habitants présents*

Ordre du Jour de la présentation

1/ Contexte de la Révision du POS

par M. David Queiros, Maire de Saint-Martin-d'Hères, Conseiller Communautaire et Conseiller Général de l'Isère et Mme Michèle Veyret, première adjointe de Saint-Martin-d'Hères et Conseillère Communautaire

2/ État initial de l'Environnement

par M. Hugues Merle, Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise

3/ Diagnostic

Par Mme Nathalie Cabanes, cabinet Arche 5 (Architectes urbanistes)

4/ Grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

par Mme Michèle Veyret et Mme Nicole Lescasse, Directrice des Affaires Juridiques, Administratives et Réglementaires – Ville de SMH

5/ Concertation / calendrier prévisionnel

par Mme Nicole Lescasse.

Rappel des éléments de contexte dans lequel s'inscrit la révision du POS

L'annulation du PLU

Par un arrêt du 13 novembre 2014 notifié le 20 novembre 2014, la Cour Administrative d'Appel de Lyon a annulé le PLU de SMH suite à un recours en appel de la SAS DISTRIBUTION CASINO FRANCE.

La société CASINO demandait une annulation du jugement en première instance du Tribunal Administratif de Grenoble qui avait considéré le PLU de Saint-Martin d'Hères tout à fait légal.

La Cour Administrative d'Appel a considéré que les objectifs de la commune inscrits dans la délibération de 2008 de mise en révision du POS étaient trop vagues.

Cette annulation n'est pas fondée sur le contenu même du PLU qui a été considéré comme conforme.

Les jurisprudences récentes remettent largement en cause la position de la Cour Administrative d'Appel de

Lyon. C'est la raison pour laquelle la Ville a saisi le Conseil d'État pour casser ce jugement.

En attendant les conclusions du Conseil d'État (certainement pas avant fin juin 2016), le document d'urbanisme antérieur, à savoir le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2001 (et appliqué jusqu'en 2011) est à nouveau applicable, ce qui retarde de plusieurs projets sur la commune.

Cet ancien document nécessite donc une révision qui se construit sur les bases des études lancées et des orientations définies pour le PLU de 2011, ce qui revient à dire que la commune ne part pas de rien dans l'élaboration de son nouveau document d'urbanisme

Cette révision va permettre d'adapter le futur PLU au nouveau contexte législatif et notamment avec les lois ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et Grenelle de l'environnement.

Elle va également permettre des ajustements par rapport au SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) ainsi que la prise en compte des évolutions récentes du contexte urbain, social, économique et démographique de la commune.

Une révision qui s'inscrit dans un cadre métropolitain

La révision du POS s'inscrit dans le nouveau cadre de la Métropole, aujourd'hui compétente en matière de documents d'urbanisme et avec qui la Ville travaille de façon étroite.

Elle va permettre de porter plus largement le projet de Saint-Martin d'Hères dans la perspective de la construction d'un futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Aujourd'hui sur le territoire de Saint-Martin d'Hères, la commune et la Métropole souhaitent poursuivre leur engagement pour un aménagement urbain durable par le biais d'un projet de ville respectueux de l'environnement qui entend :

- préserver et valoriser le patrimoine, les paysages et les espaces naturels,
- prendre en compte les questions de nuisances et de risques naturels et technologiques,
- poursuivre la mobilisation pour garantir une offre de logements diversifiée et accessible, dans le respect du Programme Local de l'Habitat (PLH) au sein d'une trame d'équipements, de services et d'espaces publics de qualité et d'un réseau de transports en communs efficace .

C'est dans cette perspective générale que la révision du POS s'amorce.

Synthèse des échanges suite aux présentations de l'État Initial de l'Environnement, du diagnostic (principales actualisations) et du PADD

Sur les nombreuses questions relatives à la pollution atmosphérique, dont la rocade est un grand générateur, il est précisé que :

- le projet de rocade nord n'est plus d'actualité pour l'agglomération grenobloise. En tout état de cause, ce type de projet ne relève pas de la compétence de SMH,
- les observations récentes sur les villes européennes confrontées à cette question tendent en général à démontrer que plus on favorise la circulation automobile par la création de nouvelles infrastructures, plus les habitants utilisent leur voiture et plus le trafic augmente à l'échelle de l'agglomération, ce qui ne représente donc pas une réponse au désengorgement et à la pollution,
- la Ville reste très vigilante sur le statut de la rocade sud. Elle s'opposera à toute volonté d'en augmenter les capacités de trafic. A contrario, l'apaisement de la rocade pourra passer par une réduction de la vitesse de circulation sur cette infrastructure (de 90km/h à 70).

La villes et la Métropole disposent de moyens pour réduire les nuisances dues aux émissions de gaz à effet

de serre. Localement et dans le cadre du PLU il s'agit de s'inscrire pleinement dans la démarche du Plan Air Climat Énergie¹ de Grenoble Alpes Métropole :

- agir sur les choix d'urbanisme pour éviter l'étalement des villes (qui génère beaucoup de flux de déplacements) en densifiant les tissus urbains bien desservis en transports en commun et en équipements, commerces et services,
- militer pour des transports en commun plus performants et accessibles à tous. A ce sujet, la question évoquée de la gratuité des transports en commun mérite d'être portée au débat sur les déplacements (même si elle sort du cadre strict du PLU),
- travailler sur les formes urbaines dans les nouveaux projets : orientation des bâtiments, accessibilités aux transports en commun, infrastructures piétons-cycles, retrait par rapport à la rocade et à la voie ferrée et dispositifs de protection contre le bruit et la pollution,
- favoriser des modes énergétiques plus écologiques : chauffage urbain, énergies renouvelables, réhabilitation des bâtiments anciens pour une meilleure isolation.

Il est précisé, suite à une question sur le développement de l'énergie solaire sur la commune, que le PLU encourage et autorise les panneaux solaires mais ne peut pas les imposer. Cette volonté doit aussi venir des porteurs de projets.

Concilier le développement de la Ville (axé sur la densification des espaces urbains et la mixité des fonctions) et la question des pollutions et des nuisances générées est un enjeu majeur aujourd'hui pour la Ville de SMH et la Métropole Grenobloise. Il s'agit de rechercher les bons équilibres entre tous les usages et d'accorder une attention particulière dans les secteurs d'interface (entre les zones d'habitat et les activités artisanales par exemple).

Concernant la question du site de tri et d'incinération des ordures ménagères Athanor (sur la commune de la Tronche) :

Il est précisé que de lourds investissements ont été engagés par l'exploitant pour le traitement des fumées ce qui a permis de baisser considérablement les pollutions émises. La ville reste néanmoins vigilante pour que la qualité de vie des riverains soit assurée.

Sur la question du prolongement sud de la ligne D du tramway (direction Grand Place) :

Il s'agit d'un projet à long terme que la Ville continue de défendre et d'inscrire dans son PLU. Des études menées par le SMTC ont d'ailleurs montré que ce prolongement s'avère très pertinent (la fréquentation de la ligne D atteindrait alors le niveau de celle de la ligne C).

Pour autant, il est précisé qu'à l'heure actuelle la mise en œuvre de ce tronçon n'est pas programmé par le SMTC même s'il est inscrit dans son schéma directeur.

Sur la question relative à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa planification dans le temps :

Il est précisé que le PADD est un document très important du PLU qui fixe le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et de développement que la commune souhaite engager dans les 10 à 15 ans à venir.

Le règlement et le zonage (pièces du PLU opposables à toutes personnes publiques ou privées) en seront les traductions et par conséquent devront être cohérentes avec lui et permettre sa mise en œuvre.

Il ne constitue pas pour autant un document de programmation des projets, dont les calendriers de mises en œuvre opérationnelles sont fixés par l'équipe municipale en lien, le cas échéant, avec Grenoble Alpes Métropole.

Sur la trame verte et bleue de la Ville :

Il est précisé que la constitution d'une trame verte est portée depuis plusieurs années par la commune qui intègre cette orientation dans ses choix d'aménagement.

A titre d'exemple : les restructurations du Lycée Pablo Neruda et du collège Henri Wallon ont permis de libérer des terrains qui assurent aujourd'hui une continuité verte le long de la voie ferrée, ponctuées de jardins familiaux qui participent à la biodiversité sur la commune et renforcent la qualité paysagère du secteur.

¹ - Le Plan Air Climat Énergie de Grenoble Alpes Métropole a pour objectif de mobiliser et de structurer l'action des collectivités face au défi du changement climatique. Sur le sujet de la qualité de l'air, il s'agit de réduire l'exposition de la population de l'agglomération grenobloise à la pollution atmosphérique. Cela passe par deux leviers : la réduction des émissions de polluants et la protection des populations, notamment celles résidant à proximité immédiate des voiries à fort trafic.

La trame bleue est essentiellement constituée à SMH par l'Isère et ses berges qui constituent un réservoir de biodiversité à protéger et un corridor écologique dont la continuité doit être garantie.

D'autres cours d'eau existent à SMH mais ont été busés, notamment pour canaliser l'eau lors de fortes précipitations. Les « ré-ouvrir » pour renforcer la trame bleue de la Ville et lutter contre les phénomènes d'« îlot de chaleur » l'été en apportant de la fraîcheur dans les tissus urbains demanderait d'apprécier très fortement le risque inondation qui serait généré, ainsi que les impacts sanitaires (moustiques, eaux stagnantes...) qu'il conviendrait de gérer.

Sur la question de la construction de logements via des opérations de renouvellement urbain et de leur coût qui peut se répercuter sur les prix de vente ou les loyers :

Il est précisé que SMH maintient sa volonté de produire des logements abordables pour tous, via des programmes de logements locatifs publics et d'accès social à la propriété.

Malgré la montée des prix, y compris dans l'ancien, et la loi du marché difficilement contrôlable, le prix de sortie des logements restent, à SMH, dans les plus bas de l'agglomération. Cela s'explique par les réserves foncières qu'a su réaliser la Ville au fil du temps et qui permettent aujourd'hui, dans les grandes opérations sous maîtrise publique (ZAC centre et ZAC Brun aujourd'hui, ZAC Daudet demain), de vendre aux bailleurs et promoteurs des terrains à des montants qui assureront des prix et des loyers raisonnables.

Sur les questions relatives au projet de ZAC « Neyrpic - Entrée du Domaine Universitaire » et la pertinence de la programmation commerces / loisirs / services :

Il est précisé que ce projet, conçu avant l'approbation du PLU de 2011 est à la fois compatible avec le PLU annulé et le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur. Le retour au POS ne le remet donc pas en cause juridiquement.

Il est réaffirmé du caractère stratégique de ce site et de l'utilité d'y développer un projet structurant valorisant une polarité rayonnant à l'échelle de toute la métropole et s'appuyant sur une desserte en transport en commun de premier ordre.

Si le projet de pôle de vie est encore bloqué du fait de recours sur les permis de construire, il est important de constater que les autres programmations de la ZAC avancent : Pôle Emploi et résidence hôtelière à l'angle des avenues G. Péri et B. Frachon livrés, pôle santé à proximité de la clinique de Belledonne et Maison Air Climat regroupant l'ALEC, Air Rhône-Alpes et l'AGEDEN le long de l'Avenue B. Frachon en cours de construction.

De plus, il est nécessaire de rappeler que l'ensemble des procédures engagées à l'encontre du pôle de vie des Ateliers ont été les unes après les autres défaites par les différentes juridictions qui les ont eues en charge (Tribunal Administratif de Grenoble, Cour Administrative d'Appel de Lyon, Commission Départementale puis Nationale d'Autorisation Commerciale, Conseil d'État). Ne reste à ce jour qu'un recours sur les permis de construire des Ateliers, sur lesquels le TA de Grenoble a donné un avis favorable en septembre 2014, mais où les opposants ont fait appel de ce jugement auprès de la Cour Administrative d'Appel de Lyon.
