

*Révision du POS en PLU*  
**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)**

---

**Sommaire du PADD**

**Les enjeux du PADD**

**Les orientations générales du PADD**

I – Un projet de ville .....

I - 1. Une ville solidaire et harmonieuse

I - 2. Une ville durable

I - 3. Une ville active

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

II – ... avec son volet urbain

II - 1. Renouveler le Nord

II - 2. Structurer l'Est

II - 3. Valoriser le Sud

II - 4. Organiser la centralité secondaire et les polarités de quartiers

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

III. Saint-Martin-d'Hères, un territoire au cœur de la Métropole

---

# Les enjeux du PADD

---

Pour concilier son développement et la préservation de l'environnement et du cadre de vie de ses habitants, la ville de Saint Martin d'Hères doit répondre à des enjeux à la fois globaux et locaux.

**Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :**

## 1) Socio-démographie – Habitat - Foncier

Il s'agit de faire face à la demande de logements, qui reste forte, et à la nécessité de maintenir une dynamique démographique pour conforter l'attractivité et le fonctionnement de la ville et de la Métropole.

Mais cela doit être articulé avec le besoin de fidéliser les ménages et de faire face au vieillissement de la population à travers une offre de logement diversifiée, de poursuivre la politique visant à favoriser la mixité sociale, de minimiser le risque de déqualification des copropriétés privées et du parc public ancien, de répondre aux besoins et aux attentes d'une population en évolution en matière d'équipements mais surtout de services et commerces de proximité, de développer une offre en équipements à l'échelle d'agglomération, sans désorganiser les dynamiques de quartiers, de bâtir un espace public support d'échange et de citoyenneté.

## 2) Économie

En premier lieu, il s'agit d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil sans créer de nouveaux espaces dédiés à l'activité économique, d'améliorer la qualité urbaine des espaces existants pour une meilleure intégration dans le tissu environnant et de diversifier le tissu économique.

Pour cela, il faut créer les conditions d'un essaimage des activités de recherche et de haute technologie présentes sur le campus, en lien avec la mutation des zones d'activités, développer un pôle de santé qui valorise les installations présentes sur la commune et en lien avec le CHU de La Tronche, maintenir un pôle commercial en cœur d'agglomération mais générateur de requalification urbaine et proposant une offre diversifiée, développer des activités de service à la personne, notamment sur les polarités desservies par les transports en commun performants et valoriser les activités productives et l'artisanat.

## 3) Déplacements

Le besoin de maillage reste encore important, avec la nécessité de renforcer les liaisons inter-quartiers, notamment de part et d'autre de la rocade et de l'avenue Gabriel Péri, et d'améliorer la liaison en transports en commun de Rocade et des nouveaux quartiers à venir. Les transports en commun doivent gagner en vitesse commerciale et le réseau cycle reste à compléter.

Il s'agit aussi de garantir la fonction d'échange des voies structurantes de Saint-Martin-d'Hères tout en valorisant la qualité de leur insertion urbaine et de maîtriser le stationnement, notamment au nord et en limite de Grenoble. Globalement, il faut concilier la mise en œuvre du développement de la ville, nécessaire pour faire face à l'étalement urbain de la région urbaine et pour maintenir l'attractivité de l'agglomération, avec la pérennisation de la tendance actuelle de baisse du trafic des voitures particulières et l'augmentation de la part modale des transports en commun.

## 4) Environnement

La densification pour faire face à l'étalement urbain et maintenir une ville de proximité, la sobriété énergétique et la valorisation des transports en commun et des modes actifs, la végétalisation des milieux urbains et la préservation de la biodiversité sont des enjeux globaux.

A l'échelle locale, il s'agit de :

- mener une densification qualitative de la « plaine urbanisable » en renforçant l'articulation urbanisme et transport,
- préserver les milieux naturels d'intérêt patrimonial et de maintenir des espaces ouverts sur la colline du Murier,
- développer une trame verte et bleue dans la ville (qualité de vie, du paysage urbain, de la biodiversité, lutte contre le réchauffement climatique) et de valoriser les accès aux berges de l'Isère et à la colline du Murier,
- mettre en cohérence des choix urbanistiques avec la nécessité de maîtrise de l'énergie et la limitation des rejets de gaz à effet de serre,
- privilégier le raccordement au chauffage urbain dans les secteurs desservis ou accessibles par le réseau de chaleur local et innover en matière d'énergies renouvelables,
- Intégrer les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de Grenoble Alpes Métropole en matière de gestion des eaux pluviales pour les nouvelles opérations de construction,
- contribuer à une politique intercommunale performante de traitement des déchets par la collecte des ordures ménagères, le tri sélectif et la bonne répartition des déchetteries sur le territoire métropolitain,
- prendre en compte les contraintes liées aux nuisances sonores et à la qualité de l'air et en limiter les impacts autant que possible

## 5) Enjeux urbains

Au delà de la recherche de qualité urbaine sur l'ensemble de la ville, cinq défis sont à relever :

- poursuivre la structuration de Saint-Martin-d'Hères engagée avec le tramway et la ZAC<sup>1</sup> Centre pour passer

---

<sup>1</sup> ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

- d'un territoire somme de plusieurs quartiers à une ville pleine et entière, riche de ses quartiers,
- 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,
  - confirmer l'ouverture du Domaine Universitaire, après Polythec, le tramway, la ZAC Neyrpic et le Pôle International d'Innovation pour les Logiciels et Systèmes Intelligents (PILSI)
  - hiérarchiser le fonctionnement de la cité dans l'échelle des différentes centralités

## 6) Enjeux métropolitains

Il s'agit de s'inscrire pleinement dans la construction de la nouvelle Métropole

Au regard de son poids (38200 habitants), de ses spécificités (présence du Domaine Universitaire en particulier), de son potentiel de développement, dans la recherche de cohérence et d'équilibre, de qualité et d'attractivité aux échelles d'agglomération et de région urbaine, les enjeux pour Saint-Martin-d'Hères sont de :

- mettre en œuvre un nouveau rayonnement du domaine universitaire,
- renouveler l'espace économique autour de la pérennisation de sa diversité et d'une mutation de l'urbanisme commercial,
- valoriser les quartiers Politique de la Ville et mettre en œuvre le plan stratégique local de sortie du GPV<sup>2</sup>,
- révéler les capacités de densification urbaine, en particulier dans la mise en œuvre du PLH<sup>3</sup> d'agglomération,
- construire un pôle de centralité d'agglomération pour garantir une polycentralité métropolitaine,
- préserver la continuité de la frange verte du cœur de l'agglomération

**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 et notamment l'élaboration du PLU intercommunal et définir des projets urbains pour les zones restant à urbaniser.

**Le PADD se présente sous la forme d'un « projet de Ville » fixant les exigences à une échelle globale, qui se décline sous la forme d'un « volet urbain », traduction spatiale des grandes orientations de développement de la Ville.**

**Une troisième partie : « Saint-Martin-d'Hères, un territoire au cœur de la métropole », s'attache à resituer les orientations de la Ville au regard de la construction de la métropole grenobloise.**

---

2 GPV : Grand Projet de Ville

3 PLH : Programme Local de l'Habitat

# Les orientations générales du PADD

---

## I – Un projet de ville ...

### I - 1. Une ville solidaire et harmonieuse

*Saint-Martin-d'Hères respecte la loi SRU en matière de logements sociaux mais elle exprime clairement le principe de la mixité sociale dans la construction de son PLU*

*Sont également réaffirmés les principes de proximité, de qualité urbaine et la coordination des actions publiques tendant à promouvoir l'animation sociale, la prévention et la sécurité sur le territoire.*

► **Poursuivre les actions favorisant la mixité sociale et générationnelle ainsi que la mobilité résidentielle :**

- par une production de logements diversifiée (locatif public, accession sociale, accession libre),
- par une meilleure répartition sur le territoire des logements sociaux,
- par la poursuite de l'accueil de logements étudiants, principalement sur le Campus, véritable caractéristique démographique de la commune,
- par l'accompagnement de projets d'habitat participatif et de logements intergénérationnels.
- par la mise en place d'une densification qualitative sur tous les secteurs habités de la ville en cohérence avec les typologies existantes.
- par l'aménagement d'un espace public accessible à tous, support de vie en société partagée. Il s'agit notamment de poursuivre l'essaimage d'espaces publics diffus en complémentarité des espaces structurants réalisés le long du tramway sur les ZAC centre et Neyrpic ou sur le Campus.

► **La production de logements s'inscrit dans une démarche de croissance démographique raisonnée et dans les objectifs, inscrits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), de garantir un accès au logement le plus large:**

- Pour 2014 – 2016, les objectifs de production de logements neufs sur Saint-Martin-d'Hères sont de l'ordre de 210, conformément à la modification du PLH pour cette période.

- Pour la période 2017 – 2021, la Ville s'inscrira dans les objectifs portés par le SCOT dans le secteur de cœur d'agglomération à savoir une production annuelle de 6,5 logements pour 1000 habitants.

Ces logements seront produits grâce à l'urbanisation des réserves foncières, aux opérations de renouvellement urbain identifiées et à la densification qualitative diffuse des tissus urbains de la Ville. Ils comprennent la construction de logements étudiants principalement sur le Campus.

- La qualité de vie et la cohésion sociale des quartiers doivent rester une constante. Les actions menées dans le cadre du dispositif d'agglomération mis en place pour les quartiers fragilisés seront poursuivies : plan stratégique local de sortie du GPV<sup>1</sup>, contrat de Ville 2015-2020, géographie prioritaire (quartier politique de la ville et territoire de veille active) notamment dans les secteurs la Plaine, Renaudie, Champberton et Henri Wallon.

- Pour pérenniser l'attractivité résidentielle de l'espace métropolitain, la Ville et la Métropole doivent continuer d'accompagner la rénovation des parcs de logements anciens privés et publics.

► **Maintenir la proximité dans une offre de services, de commerces et d'équipements :**

- qui soit structurée autour du pôle secondaire des avenues Henri Wallon et Potié, et de un ou deux pôles par quartier. Il s'agit notamment de maîtriser l'usage des rez-de-chaussée des constructions permettant ainsi le maintien de l'animation de la ville.

- qui soit accompagnée d'espaces publics de qualité, d'une accessibilité optimum et d'une desserte la plus efficace possible par les transports en commun.

► **Cette orientation s'accompagne d'une optimisation des équipements existants pour une meilleure réponse aux besoins des habitants :**

- par une démarche prospective en matière d'équipements (écoles, sports,... )

- par la recherche de mutualisation de certains équipements publics (lycée, collèges, Polytech, Domaine Universitaire) pour des pratiques ciblées (réunions publiques, événements culturels et sportifs,...) et dans le cadre de partenariats intercommunaux à l'image des écoles de musique et de danse de Saint-Martin-d'Hères et Eybens

- par une accessibilité plus grande des équipements au travers de cheminements modes doux, de maillages cycles et du renforcement de leur lisibilité depuis l'espace public.

- par la capacité d'accueillir et de conforter des équipements à rayonnement d'agglomération ( notamment sur les sites de la Plaine des sports GPV, du Domaine Universitaire, du CSTB...)

- par le maintien d'un bon niveau de services publics non communaux (police nationale, Poste, trésorerie, SDIS, ...)

---

<sup>1</sup> GPV : Grand Projet de Ville

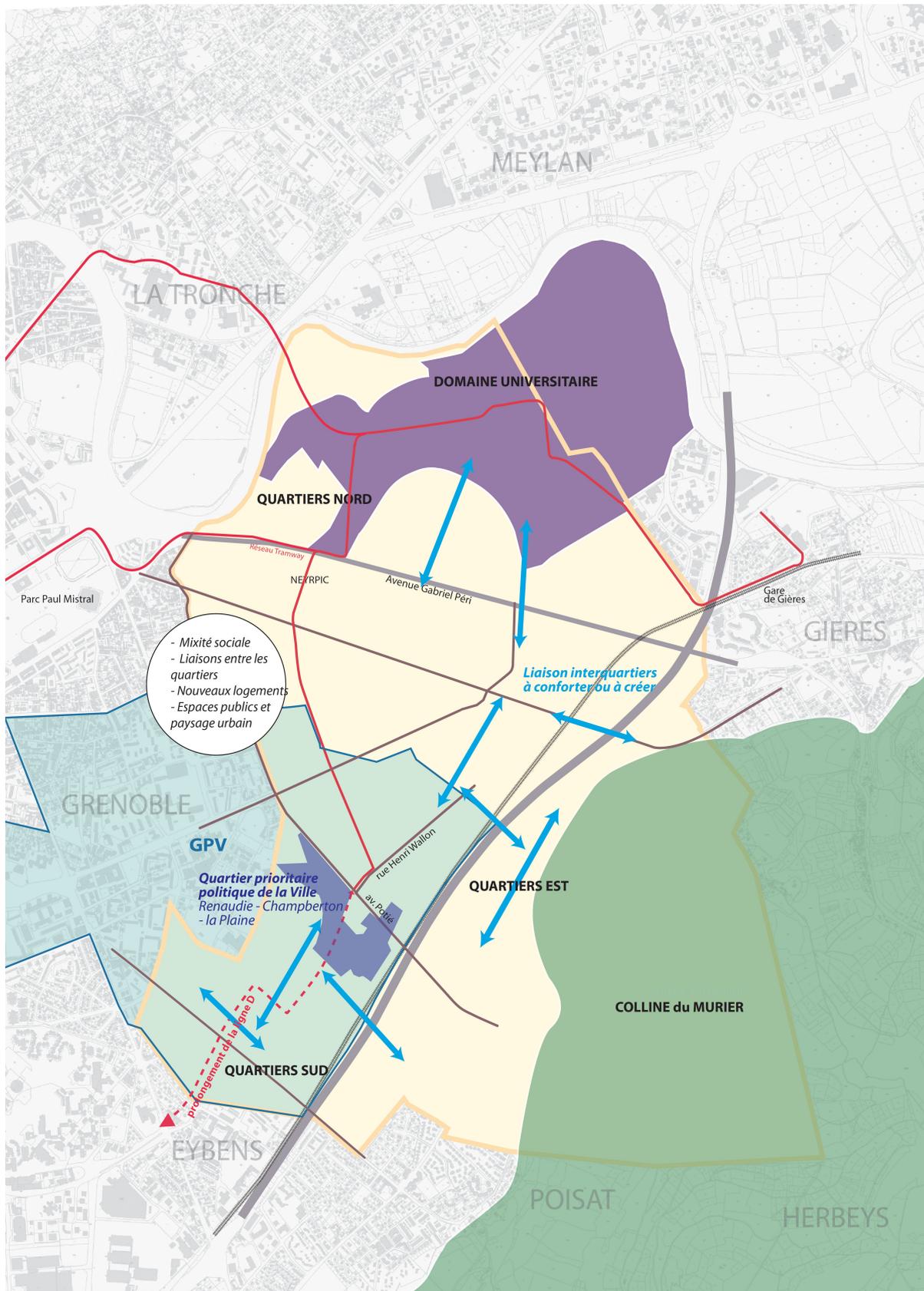
► **Conforter la qualité de la Ville par de plus grandes liaisons et continuités entre les quartiers :**

- en particulier par delà l'avenue Péri, la rocade et au cœur des secteurs Est et Sud par le maintien d'emprises réservées pour des infrastructures de liaisons routières ou piétonnes ou au travers d'éléments de projets inscrits dans les orientations particulières d'aménagement.
- au travers d'une trame d'espaces publics et verts structurante ou diffuse qui s'appuie notamment sur une pérennisation de la présence des jardins familiaux.

► **Des démarches de valorisation du patrimoine historique (couvents, halles industrielles) , urbain (campus, Renaudie, village...), culturel (œuvres d'art...) et paysager (colline, parcs, espaces publics...) doivent se poursuivre, contribuant à des ambiances et identités urbaines diverses. Pour cela, il s'agit :**

- de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de certain secteur dont notamment le Village et Renaudie,
- de prendre en compte, dans des orientations d'aménagement particulières, ces éléments patrimoniaux et de préconiser des actions permettant cette mise en valeur (couvent Notre Dame de la Délivrande entre autre),
- de prendre en compte les périmètres de protection des monuments historiques (couvent des Minimes notamment)
- de conserver, dans le cadre d'opérations concertées, des éléments patrimoniaux traces de l'histoire de Saint Martin d'Hères

Une ville solidaire et harmonieuse



## I - 2. Une ville durable

► **La densification qualitative, la mixité urbaine, l'articulation urbanisme transport, la protection des espaces naturels** sont déjà largement en œuvre et vont se poursuivre pour assurer un aménagement durable de la Ville et de la Métropole au travers des orientations suivantes :

- le respect des grands équilibres entre la protection et le développement du territoire,
- la garantie d'une utilisation économe des sols,
- la préservation de la qualité végétale de la ville,
- l'amélioration de la gestion des eaux pluviales,
- la prise en compte des risques naturels et industriels,
- l'encouragement à la réduction de l'usage de la voiture particulière,
- l'amélioration de la prise en compte des modes de déplacements alternatifs.

► **Le PLU œuvre également pour favoriser la maîtrise des déplacements**

Celle-ci passe par la priorité donnée aux transports publics et à une mobilité durable.

Le PLD (Plan Local de Déplacement) de Saint-Martin-d'Hères affirme une organisation de la ville permettant de développer et de favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs et la mise en place d'une politique de stationnement en cohérence avec les transports publics.

Pour répondre à cet objectif, il s'agit :

- d'inscrire concrètement le prolongement de la ligne D du tramway en direction du Sud afin de permettre le bouclage de la ligne de rocade d'agglomération et de permettre à terme sa réalisation,
- de compléter les maillages bus et cycles au travers des politiques communale, métropolitaine et départementale et d'assurer la mise en sécurité de ces itinéraires ainsi que le développement de la performance des lignes de bus,
- de développer la pratique de la marche par une transparence accrue du tissu urbain et une qualité d'usage des espaces publics
- d'inscrire le principe de création d'une halte ferroviaire au niveau du pont Potié en lien avec l'aménagement de la réserve foncière des terrains Guichard.
- de favoriser la création d'un site propre pour un transport en commun sur la séquence Est de l'avenue Gabriel Péri et la performance des lignes de bus, notamment les lignes chrono,
- 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.

► **La Ville affiche fortement la volonté de préserver et de mettre en valeur son patrimoine naturel et ses paysages**

Il s'agit particulièrement **d'identifier, de protéger et de valoriser la trame verte et bleue** communale afin de :

- Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés sur la Colline du Murier tout en prenant en compte l'usage de ses espaces (parc Hubert Dubedout, ferme intercommunale, centre de loisirs, chemins de randonnées, ruchers familiaux,... pour la colline),
- Préserver la connexion naturelle d'intérêt écologique de l'Isère et de ses berges (corridor garantissant le fonctionnement écologique du territoire),
- Assurer des continuités écologiques aux multiples fonctions (cadre de vie, paysage, biodiversité, nature en ville, maillages verts, ...) au sein même des espaces urbains.

► **La promotion de la valeur écologique sera une constante dans le cadre de la mise en place du plan air énergie climat de Grenoble Alpes Métropole**

Au vu de la situation géographique et des particularités climatiques de la Métropole grenobloise, Saint-Martin-d'Hères doit poursuivre des objectifs ambitieux pour renforcer les économies d'énergies et réduire les émissions de gaz à effet de serre. La Ville incitera toutes les constructions à aller au delà de la RT 2012.

Une démarche de haute qualité environnementale (lutte contre les îlots de chaleur, sobriété énergétique, usage des énergies renouvelables, ...) sera engagée dans chaque projet d'aménagement et auprès des porteurs de projets.

► **Dans les secteurs desservis par le réseau de chaleur, le raccordement des opérations au chauffage urbain sera privilégié comme alternative au chauffage par énergies fossiles ou électrique.**

► **chaque opération garantira une gestion des eaux pluviales s'opérant à la parcelle conformément au règlement de la Régie assainissement de la Métropole et respectera les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la Métro**

► **La prise en compte des nuisances est également à poursuivre dans le PLU.**

Il se traduit notamment par :

- la réduction des nuisances sonores de la rocade sud ou de la voie ferrée par la réalisation de protections anti-bruits et par l'inscription, dans les zones d'urbanisation future, d'espaces tampons inconstructibles destinés à éloigner les constructions de ces sources de bruit. Des préconisations complémentaires lors de l'élaboration des projets pourront également permettre d'améliorer le confort acoustique dans ces secteurs par l'implantation ou

l'orientation des constructions par exemple,

- en ne développant pas de nouvelles activités gênantes à proximité des zones d'habitat existantes ou futures,
- en améliorant globalement les conditions de circulation sur la commune permettant ainsi de réduire l'impact sonore et en terme de pollution des véhicules

► **Permettre le transfert de la déchetterie pour une modernisation de cet outil dans le cadre d'une politique intercommunale forte de tri et de traitement des déchets**

► **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.**

► **Poursuivre une consommation économe du territoire communal :**

A l'exception de la colline du Mûrier (hameaux et espaces naturels), le territoire communal est identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région grenobloise comme espace préférentiel de développement urbain.

L'économie d'espace est l'un des grands enjeux de l'aménagement urbain et de l'évolution de la commune, de la Métropole et de la région urbaine.

La consommation foncière de la commune sur les dix dernières années est déjà exemplaire au regard des chiffres et des objectifs annoncés par le SCOT.

**La commune se fixe donc comme objectifs :**

- poursuivre un rythme de construction suffisant pour répondre aux besoins de l'accueil de nouvelles populations sur l'agglomération, dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) (*cf. objectifs de production de logements / partie 1.1 Une ville solidaire*),

- construire en priorité dans les espaces les mieux équipés et les plus denses, c'est-à-dire dans la plaine urbanisée. L'avenue de la Galochère est inscrite comme la limite stratégique entre l'espace préférentiel de développement et les espaces naturels à protéger.

- maintenir la densité moyenne de construction de logements (constatée sur les 10 dernières années sur le territoire communal) à 70 logements par hectare dans les espaces préférentiels de développement définis par le SCOT

- porter cette densité à une moyenne de 75 logements par hectare dans les espaces préférentiels de développement à proximité des axes de transports en commun et des gares (« fuseaux d'intensification urbaine » définis par le SCOT), afin de réaffirmer la densification des secteurs les mieux desservis par les transports en commun et conformément aux objectifs du SCOT,

- lier la nécessaire production de logements et la croissance démographique de la Ville à une offre en équipements publics communaux et intercommunaux répondant aux besoins des habitants,

- diminuer la surface moyenne consommée par logement individuel en passant d'une moyenne de 668 m<sup>2</sup> de terrain par logement (constatée sur les 10 dernières années) à 500m<sup>2</sup>, conformément aux objectifs du SCOT,

- ne pas ouvrir de nouvelles zones spécifiques pour les espaces économiques : les nouvelles implantations se feront par densification de zones déjà existantes ou par renouvellement urbain, sans consommation foncière nouvelle,

- accompagner le développement du Domaine Universitaire dans le respect de sa qualité paysagère et les projets de renouvellement urbain et de requalification de ses bâtiments existants.

## Une ville durable



Ville de Saint-Martin-d'Hères / PLU / PADD / DADEC-DB / mars 2015

## I - 3. Une ville active

Le monde économique a depuis toujours façonné la ville. Saint-Martin-d'Hères a su, au fil de son histoire, développer une mixité urbaine, refusant d'être une commune uniquement résidentielle et assumant ses fonctions de ville d'accueil du domaine universitaire et de territoires économiques.

Mais l'économie sur le territoire communal et métropolitain est en perpétuel mouvement et nécessite anticipation et évolution.

### ► Dans un objectif d'économie des sols et de ville durable qui se reconstruit sur elle-même : ne pas créer de nouvelles zones d'activités.

Il s'agit plutôt :

- d'engager un renouvellement urbain de l'existant pour mieux intégrer le tissu économique dans la ville et préparer la mutation de certaines zones. Ces grandes mutations concernent particulièrement les zones d'activités des Glairons et de Champ Roman pour lesquelles des études intercommunales (polarité Nord-Est) ont été lancées afin de mettre en place un projet cohérent sur l'ensemble de ce secteur en lien avec la requalification du secteur Neyrpic, l'avenue Gabriel Péri, le Campus et la zone de Mayencin sur Gières.
- de valoriser la présence du Domaine Universitaire en permettant notamment la réalisation de l'« Opération Campus » et des programmes immobiliers qui l'accompagnent, tout en maintenant la préservation des qualités paysagères particulières de cet espace,
- de garantir la pérennité des espaces économique en y optimisant l'usage du foncier pour éviter de réduire les territoires dédiés à l'économie et à l'emploi,
- d'inscrire les secteurs voués au développement économiques dans une logique qualité environnementale (performances énergétiques, insertion paysagère, desserte multimodale, ...).

### ► Maintenir une diversité d'emplois et d'activités pour toutes les catégories de la population en :

- développant de nouveaux programmes (tertiaire urbain – innovation – recherche – développement - pôle santé - pôle construction durable du CSTB<sup>1</sup>,...) bénéficiant de l'effet levier de grands projets (requalification du secteur Neyrpic, Opération Campus, PILSI<sup>2</sup>), notamment dans le cadre du renouvellement urbain de certaines zones,
- réduisant globalement la place du commerce de grande distribution au bénéfice d'autres activités ou d'autres fonctions en interdisant les nouveaux commerces sur certaines zones d'activités,
- pérennisant la place des PME<sup>3</sup> et de l'artisanat,
- soutenant l'économie sociale et solidaire.

### ► Maintenir des pôles de commerces et de services de proximité ciblés au cœur des quartiers.

Cette orientation se traduit au travers de plusieurs actions :

- la réalisation de nouvelles opérations de logements et d'espaces publics permettant, à la fois d'améliorer le potentiel de clientèle des commerces et de renforcer ou de renouveler les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée mais également de les rendre accessibles et de les mettre en valeur au travers d'espaces publics accueillants,
- l'identification des pôles commerciaux de quartiers existants afin de permettre leur maintien voire leur confortement,
- la valorisation des trois marchés de la Ville (Chamberton, Paul Éluard, République).

### ► Assurer le développement des communications numériques

Les besoins en communication sont aujourd'hui en croissance, pour la population comme pour les entreprises.

La commune accompagnera son développement urbain et démographique par la mise en place des conditions favorables au développement des communications numériques.

Il s'agit, en lien avec la Métropole et les divers opérateurs, d'anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants et aux entreprises pour accéder à internet en haut débit.

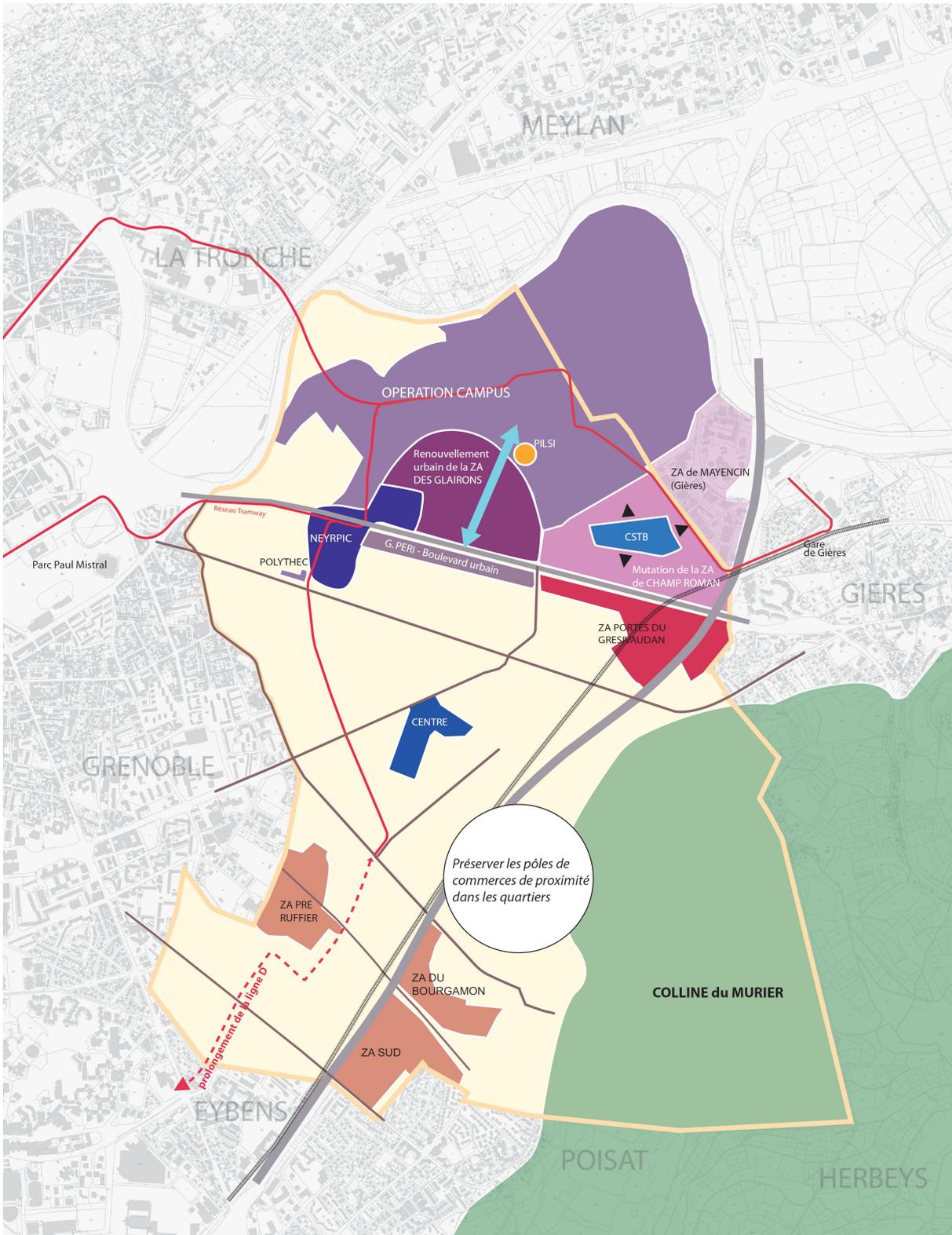
---

<sup>1</sup> CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

<sup>2</sup> PILSI : Pôle International d'Innovation pour les Logiciels et Systèmes Intelligents

<sup>3</sup> PME : Petite et Moyennes Entreprises

## Une ville active



Ville de Saint-Martin-d'Hères / PLU / PADD / DADEC-DB / mars 2015

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

La taille de la commune, sa situation en cœur d'agglomération (la seule ville avec Grenoble à être à l'intérieur de la rocade), la présence du domaine universitaire confèrent à Saint-Martin-d'Hères un rôle important dans la construction d'une agglomération durable. Le développement de la Ville doit s'articuler autour :

► **du renforcement des stratégies foncières avec la Métropole** pour garantir la mise en œuvre des projets (logements, équipement, ...)

► **de la mise en œuvre des cohérences urbaines et sociales dans le cadre des quartiers prioritaires et en veille de la « politique de la ville » ;**

► **de la valorisation des secteurs stratégiques du développement métropolitain** avec une centralité forte sur le secteur Neyrpic / Campus, un nouveau statut pour l'avenue Gabriel Péri et un projet commun pour le Campus et les zones des Glairons et Champ Roman / Mayencin. La définition d'un schéma d'aménagement global va permettre d'inscrire dans le PLU des orientations pour le renouvellement urbain de ce secteur et l'ouverture du Domaine universitaire sur la Ville et la Métropole.

► **du confortement d'une polarité métropolitaine** de santé avec le renforcement de l'articulation CHU (commune de la Tronche) – Institut de formation des professionnels de Santé sur le Domaine Universitaire – Pôle santé et Clinique Belledonne - centre médical de Rocheplane, reliés par les lignes B et D du tramway.

► **de la mise en cohérence des zones d'activités de part et d'autre des limites communales** (Champ Roman/Mayencin en lien avec Gières, et Pré-Ruffier / secteur de la Poterne en lien avec Grenoble) dans une logique de développement économique à l'échelle de la Métropole.

► **de la poursuite de la planification et du développement du réseau cyclable** pour augmenter l'usage du vélo sur la commune et renforcer les liaisons « douces » entre la Ville et l'agglomération

► **du développement et de l'optimisation du réseau de transports en commun existant. Il s'agit notamment de prolonger la ligne D du tramway au sud en direction d'Echirolles et au nord en direction de La Tronche et de mettre en perspective la création d'un axe de transport en commun performant en direction du nord du Campus et de la commune de Meylan**, pour mettre en lien les grandes polarités de l'agglomération et irriguer les quartiers à forte densité urbaine.

► **d'une clarification du statut de la rocade sud au cœur des territoires denses et en développement de la Métropole**

► **de la mobilisation progressive des espaces mutables** permettant à la fois une densification urbaine de l'agglomération, le desserrement de son cœur et la mise en œuvre du PLH<sup>1</sup>. Il s'agit au travers du PLU d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation des réserves foncières permettant au travers d'une densification qualitative d'accueillir un nombre important de futurs habitants conformément aux objectifs du PLH et du SCOT.

► **de l'identification et de la valorisation de trois espaces naturels et/ou de loisirs d'agglomération** avec :  
- la colline du Murier et la préservation des espaces identifiés comme porteurs de forte valeur écologique et la mise en valeur d'espaces identifiés comme porteurs d'une vocation de loisirs à l'échelle de l'agglomération tel que le parc Hubert Dubedout ;  
- les berges de l'Isère (et notamment la piste cycles départementale) et les espaces de loisirs du Domaine Universitaire identifiés, protégés ou valorisés selon leur rôle ;  
- la plaine des sports et des loisirs du GPV<sup>2</sup>. Territoire à enjeux communs pour Saint-Martin-d'Hères, Grenoble et la Métropole, ce secteur est identifié pour recevoir à terme un équipement structurant d'agglomération en lien avec les grands équipements sportifs (tennis et stades de Grenoble, gymnases de Saint-Martin-d'Hères) et culturels du secteur (la Chaufferie de Grenoble, l'Heure Bleue et Salle Paul Bert de Saint-Martin-d'Hères) et le prolongement de la ligne D du tramway.

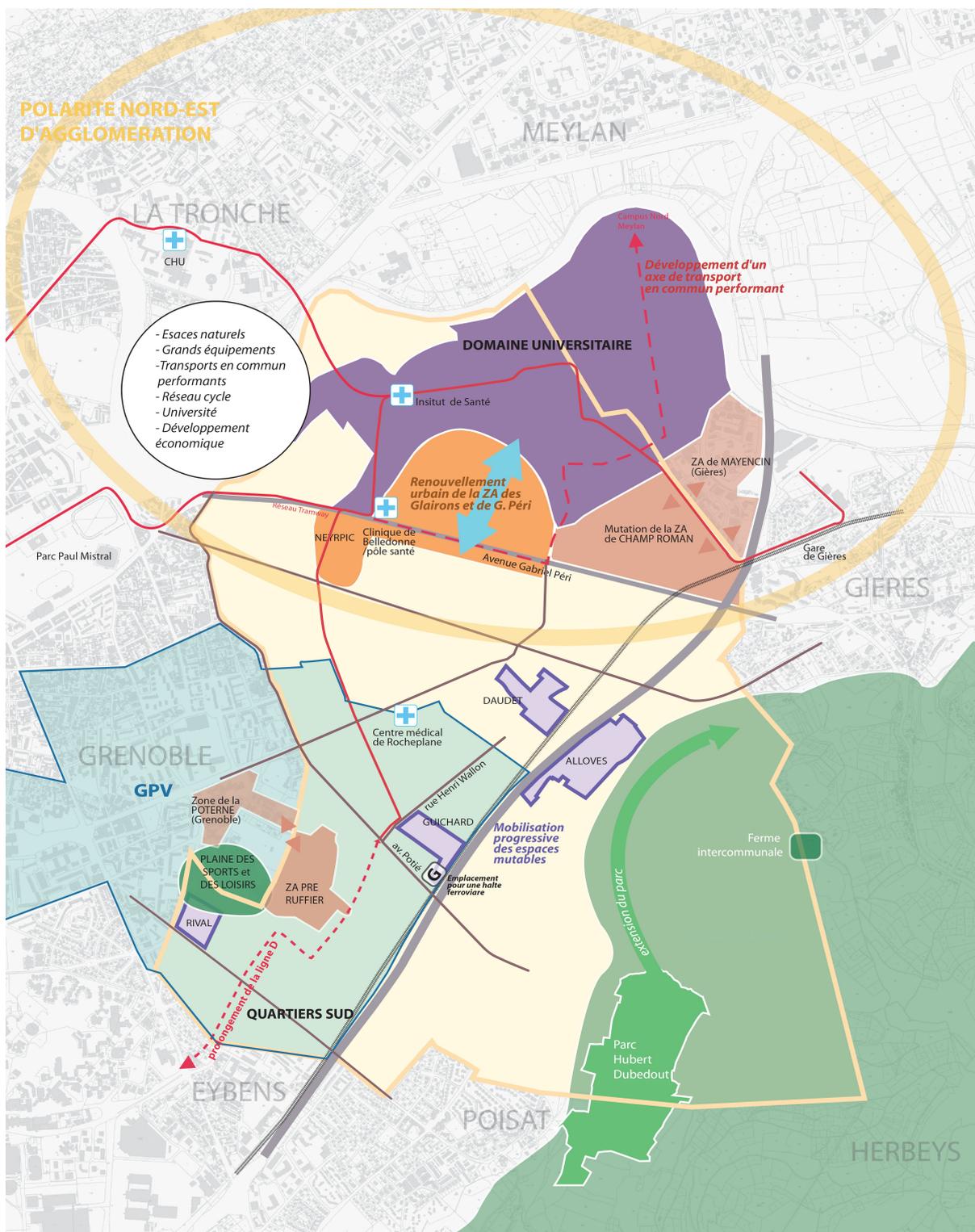
**L'aménagement de la commune s'appuiera également sur la valorisation, l'articulation et le rayonnement de certains équipements à l'échelle de l'agglomération** : Maison Communale, Mon Ciné, Espace Valles, Campus, Heure Bleue, Halle Pablo Neruda, Maison Air Climat<sup>3</sup>, ...

1 PLH : Programme Local de l'Habitat

2 GPV : Grand Projet de Ville

3 Maison Air Climat : (regroupement de l'ALEC, d' Air Rhône-Alpes et de l'AGEDEN sur le pôle tertiaire de la ZAC Neyrpic)

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



Ville de Saint-Martin-d'Hères / PLU / PADD / DADEC-DB / mars 2015

## II – ... avec son volet urbain

Les objectifs proposés dans les orientations générales du PADD se traduisent territorialement au travers d'un projet urbain venant compléter le « projet de ville »

### II - 1. Renouveler le Nord

La reconversion des friches industrielles (Barassi, Brun, aujourd'hui Neyrpic) a engagé le mouvement évitant un déclin urbain du plus vieux secteur historique de la ville. Le développement du réseau tramway (ligne B, C, D) constitue un atout indéniable dans la mutation du nord de la Ville.

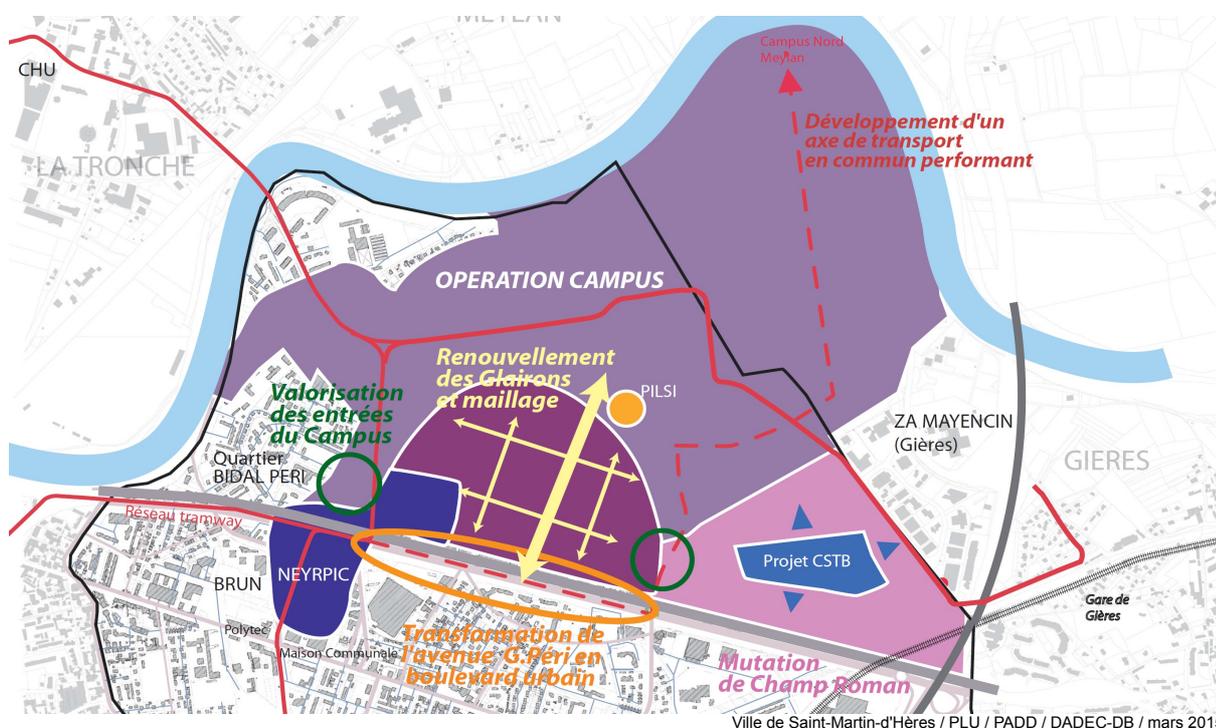
Aussi, la requalification urbaine de la zone des Glairons, grâce à la double ouverture de la rue Diderot (vers le Campus et l'avenue Gabriel Péri), l'évolution foncière du secteur et l'accueil de nouveaux programmes économiques en lien avec l'Opération Campus et notamment PILSI<sup>1</sup> permettront une meilleure connexion de la zone avec les tissus urbains environnants et renforceront la connexion entre la Ville et le Domaine Universitaire. La caractérisation urbaine et paysagère des deux entrées du Campus complétera ce dispositif d'intégration du campus à la ville et à l'agglomération.

La mise en œuvre du projet du CSTB<sup>2</sup> (plateforme technologique du développement durable) devra déverrouiller en partie l'organisation de la zone de Champ Roman, permettant une mutation progressive de ce secteur.

La transformation de la section centrale de l'avenue Péri en boulevard urbain de centre d'agglomération (commerces en rez-de-chaussée d'immeubles de logements pour une plus grande mixité urbaine et nécessaire 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 viendront à terme renforcer ces profondes mutations.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la grande polarité Métropolitaine Nord-Est regroupant la Métro, Saint-Martin-d'Hères, Grenoble, Gières, La Tronche, Meylan et le domaine universitaire associé à la démarche, des études de programmation urbaine permettent aujourd'hui de traduire dans le PLU un projet urbain plus affiné pour transformer le caractère « périphérique » de ce grand secteur de Saint-Martin-d'Hères (30 hectares) en quartier d'innovation économique et universitaire.

Pour le quartier Péri – Bidal, il s'agit de conforter la mixité urbaine du secteur (commerces et services, logements, équipements publics, serres de la ville de Grenoble, ...) et de permettre ponctuellement sa densification qualitative dans le respect des règles du PPRI<sup>3</sup> Isère Amont.



1 PILSI : Pôle International d'Innovation pour les Logiciels et Systèmes Intelligents

2 CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

3 PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

## II - 2. Structurer l'Est

La structuration Nord-Sud est aujourd'hui garantie. Il s'agit désormais de fabriquer de la continuité urbaine au cœur même des territoires situés le long de la rocade et de la voie ferrée (du quartier Champberton-Renaudie au quartier Elsa Triolet, du quartier du Village à celui de la Galochère) et d'identifier les capacités de maillage inter-quartiers par delà les deux infrastructures (un pont, des passerelles).

Cette structuration est aujourd'hui amorcée par la mise en route du projet d'écoquartier Daudet (435 logements, commerces et services de proximité, délocalisation de 88 jardins familiaux le long de la voie ferrée, création d'un jardin pour le collège et d'un espace sportif, ...) autour du maillage de la rue Daudet avec les rues Massenet et Joliot Curie et d'un mail central, reliant le cœur du quartier à l'avenue Carnagnole-Liberté.

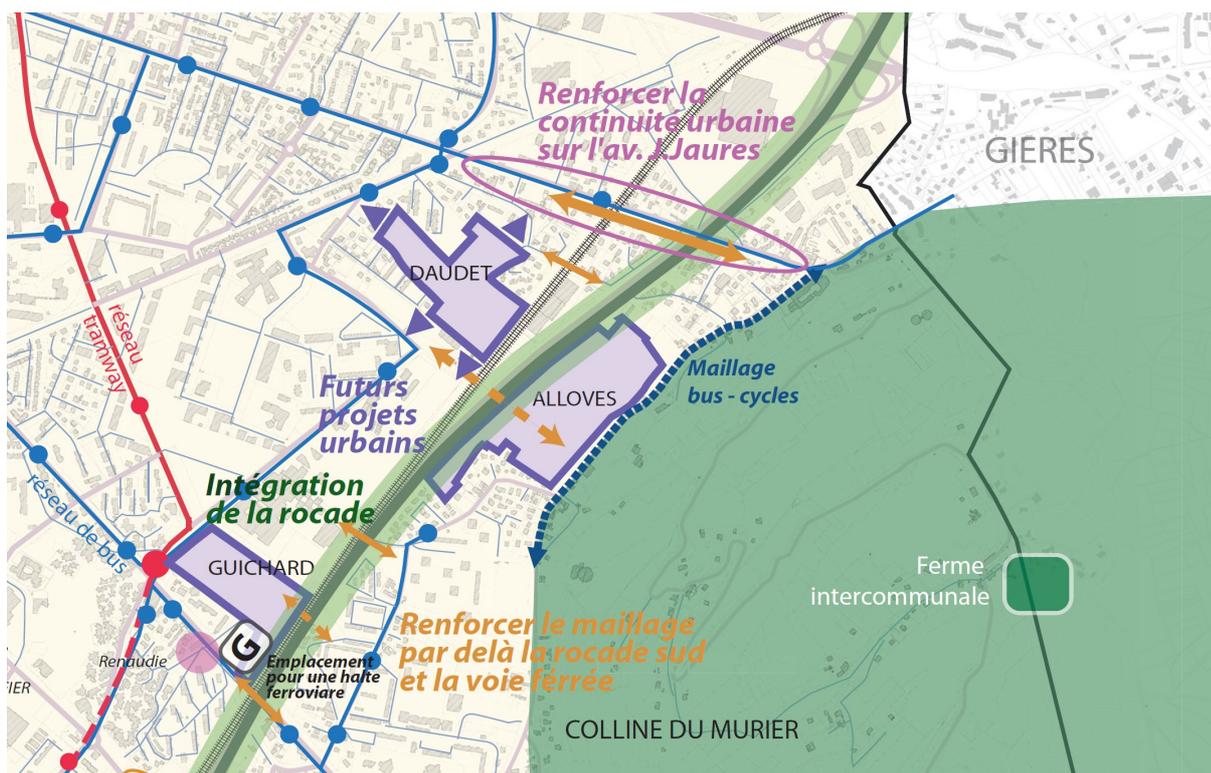
Elle se poursuivra avec les projets urbains qui seront définis sur les deux autres grandes réserves foncières du secteur (terrains Guichard et Alloves).

Ces projets intégreront les problématiques du bruit et des pollutions générées par la rocade et la voie ferrées, prendront en compte le grand paysage et développeront la trame verte le long de la rocade et au pied de la colline du Murier.

L'urbanisation des Alloves s'accompagnera nécessairement de la requalification de l'avenue de la Galochère en partenariat avec la Ville de Gières pour améliorer la desserte en transport en commun et assurer le maillage des itinéraires cycles du secteur.

Sur les terrains Guichard, une emprise foncière préfigure une future halte ferroviaire permettant à terme de créer un point d'interconnexion et d'entrée dans l'agglomération en lien avec les 3 lignes du bus desservant le secteur et la ligne D du tramway.

Ce dispositif de mise en relation des grands quartiers se complétera par une amélioration progressive de la continuité urbaine de l'avenue Jean Jaurès dans le cadre de la densification qualitative de ses fronts bâtis.



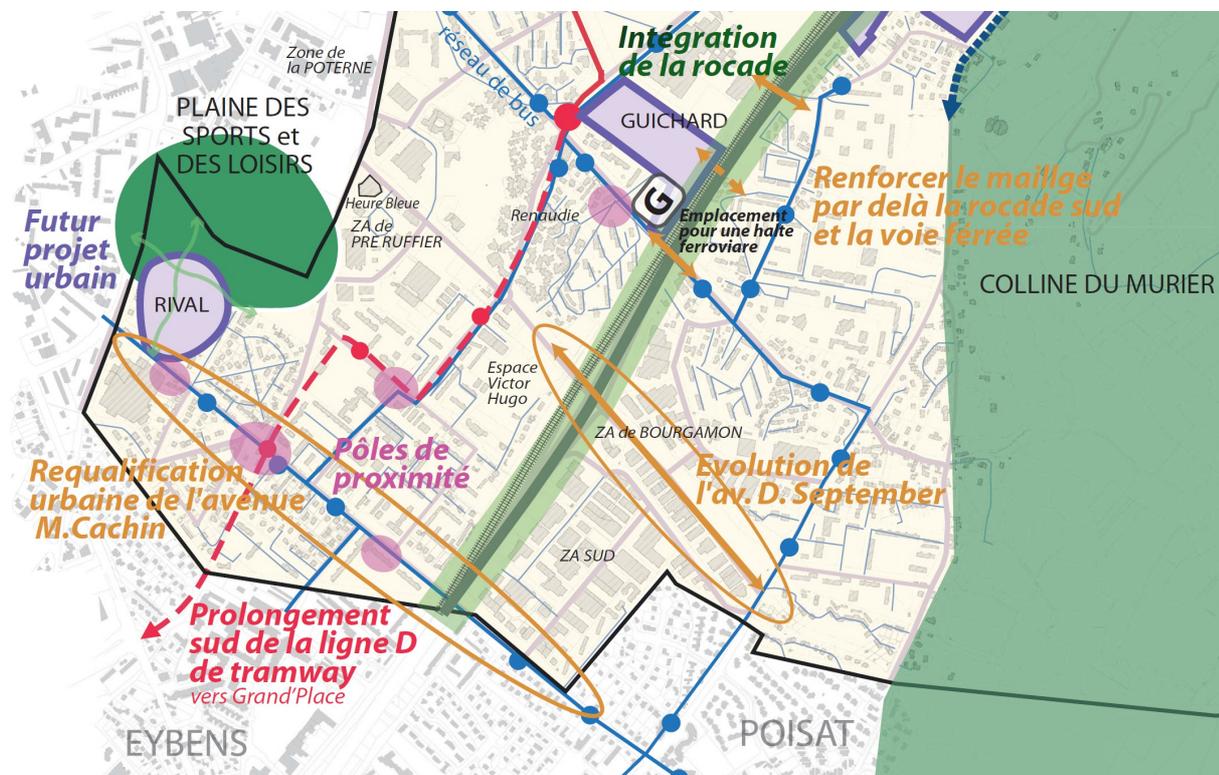
Ville de Saint-Martin-d'Hères / PLU / PADD / DADEC-DB / mars 2015

## II - 3. Valoriser le Sud

Le Sud du territoire communal regroupe les quartiers de la commune qui ont fait l'objet de nombreuses politiques de la ville (territoire du GPV et politique de la Ville) et qui ont encore aujourd'hui un besoin important de rénovation et de continuité urbaine.

Les orientations majeures pour le sud de Saint-Martin-d'Hères sont :

- le prolongement du tramway en direction d'Eybens et de Grand Place (avenues du 8 mai 1945, Zella Mehlis, George Sand, Mogne et place Paul Éluard) permettant une revalorisation de Renaudie et une desserte des pôles de quartiers et de la plaine des sports.
- le renforcement de l'avenue Marcel Cachin comme structure de composition urbaine, s'appuyant à terme sur l'urbanisation des réserves foncières des terrains « Rival Sud » pour enclencher l'évolution qualitative de cette avenue.  
Ce secteur souffre également d'un déficit de production de logements qu'il est nécessaire de combler afin de redynamiser sa démographie et de renforcer l'attractivité des commerces
- la création d'une maille fortement paysagère en direction de Grenoble-Teissère et desservant un futur équipement d'agglomération (Rival Nord).
- l'évolution à imaginer de l'avenue Dulcie September pour qu'elle ne soit plus « hors ville » et permette de compléter les continuités urbaines entre Renaudie et Condorcet.
- la mise en place d'une trame d'espaces publics support d'activités commerciales et de vie de quartier.
- la mise en œuvre progressive des actions de requalification à mener sur Renaudie
- la qualité urbaine du continuum des zones économiques (Poterne sur Grenoble, Pré-Ruffier, Sud et Bourgamon sur Saint-Martin-d'Hères) au cœur des quartiers ainsi que celle des accès à l'échangeur « centre », aux lignes de bus et à une future ligne de tramway.



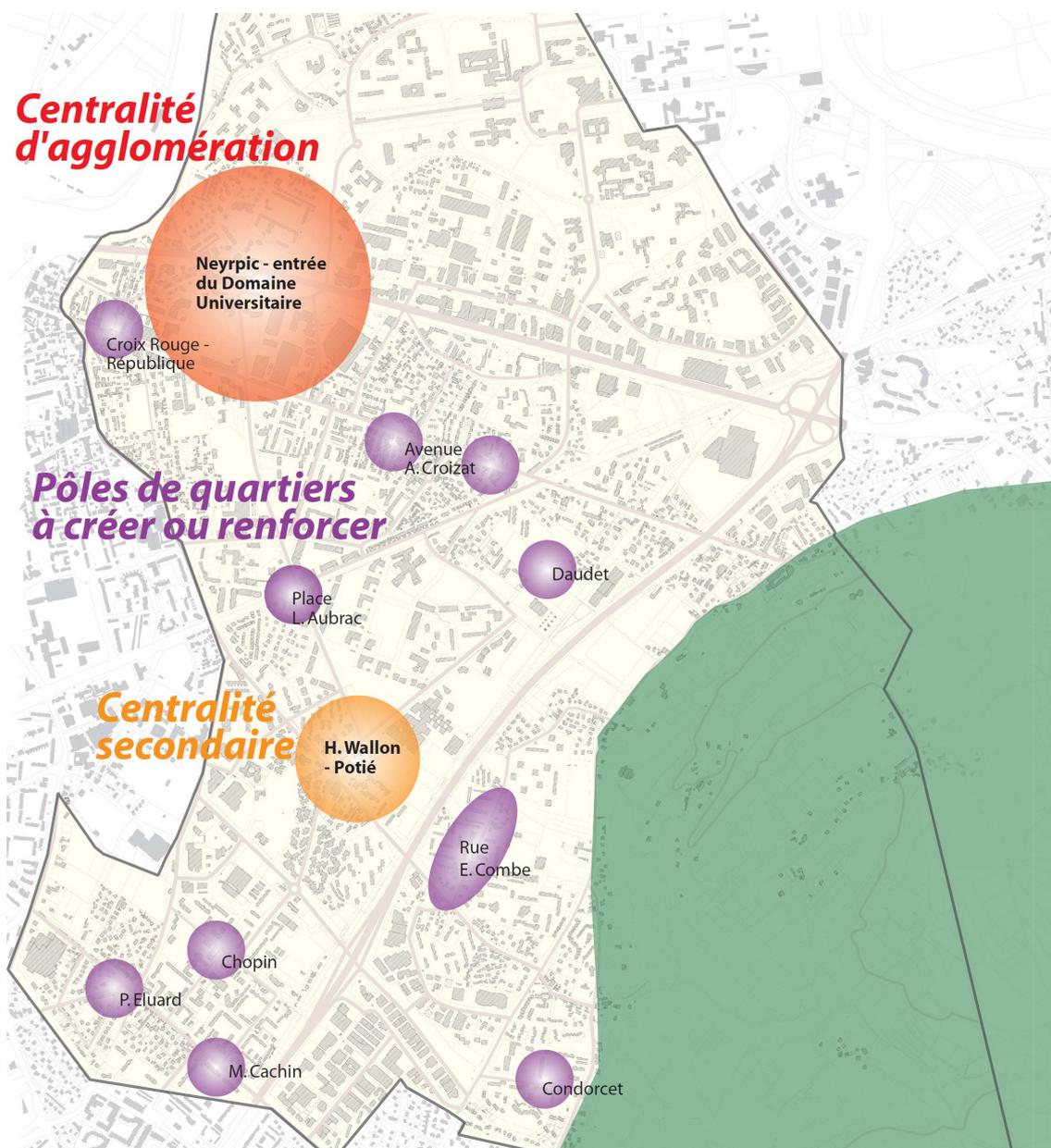
## II - 4. Organiser la centralité secondaire et les polarités de quartiers

Le secteur Neyrpc - Entrée du Domaine Universitaire englobant une partie de la Croix Rouge va, de par sa desserte tramway, sa densité d'équipements ville et d'agglomération, son pôle de vie, être le centre principal de la vie de la cité.

Le secteur Henri Wallon - Potié possède à la fois une situation favorable dans la commune et une continuité forte d'équipements centraux (gymnase, collège, lycée, SDIS, Poste, nouvelle place du marché de Champberton, parc Jo Blanchon). Mais sa structuration urbaine reste à compléter en particulier autour d'un pôle commercial de proximité lisible. L'ouverture à l'urbanisation du terrain « Guichard » permettra de compléter ce pôle déjà bien constitué.

Des mesures sont à engager pour créer ou renforcer des petits pôles de vie de quartier ( services, équipements, commerces, ...) en particulier dans l'est et le sud (rue Emile Combe, avenue Marcel Cachin dont le marché Paul Eluard,...) à l'image du renouvellement urbain du secteur Chopin et des commerces de proximité créés dans le cadre du projet Daudet, en lien avec les capacités de densification de ces secteurs.

La lisibilité urbaine des équipements, la qualité des espaces publics qui leurs sont adjacents et leur accessibilité devront contribuer au bon fonctionnement de ces pôles de quartier.



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

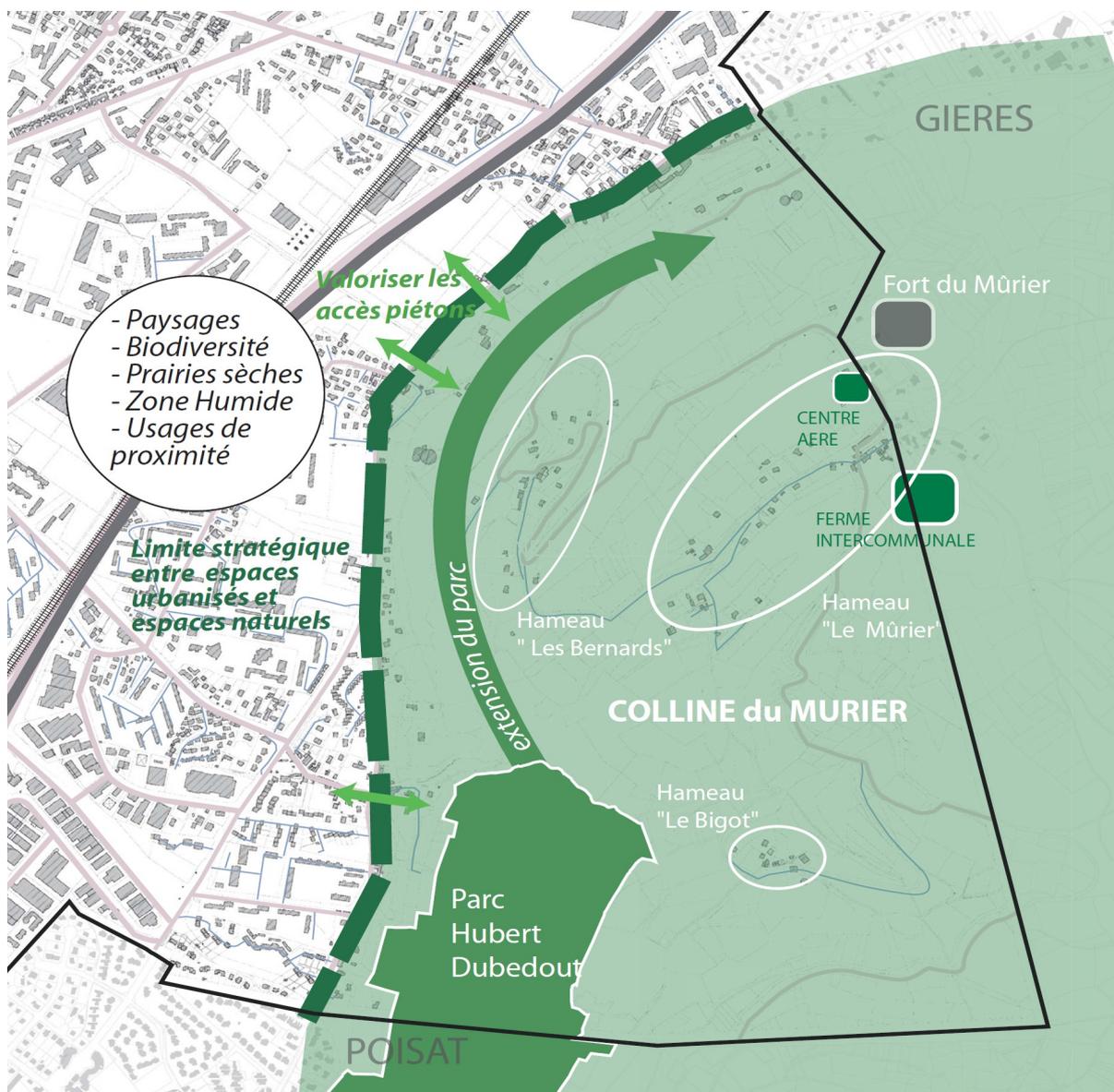
La colline du Mûrier est un espace naturel et de loisirs d'hyper proximité pour les habitants de l'agglomération grenobloise. Sa présence dans le paysage rapproché de la ville est un élément indéniable de qualité. Le Schéma de Cohérence Territoriale identifie sur cet espace des réservoirs de biodiversité (coteau des Périlles, pelouses sèches, zone humide).

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.

Le prolongement du parc Dubedout (« parc de piémont ») à terme jusqu'à la combe de Gières, la ferme intercommunale, le ranch familial, la valorisation du centre aéré du Murier (pédagogie et découverte), la gestion de l'espace (forêt, prairies sèches, zone humide) pour maintenir l'importante biodiversité recensée sont aujourd'hui les projets de mise en œuvre de la protection et de la valorisation de la colline.

En ce qui concerne le pied de colline, il s'agit

- d'affirmer l'avenue de la Galochère (CD 269,) comme une limite intangible entre espaces urbains et naturels.
- d'assurer la bonne insertion paysagère et urbaine des équipements publics (crématorium sur Gières, cimetières communaux sur Saint-Martin-d'Hères, cimetière intercommunal sur Poisat) et des activités économiques du secteur, (scierie et transformation du bois, traitement de surface industriel),
- d'identifier et de mettre en valeur les accès mode doux à la Colline depuis les arrêts de transports en commun, le réseau cycle et les parkings publics existants.



Ville de Saint-Martin-d'Hères / PLU / PADD / DADEC-DB / mars 2015

### III. Saint-Martin-d'Hères, un territoire au cœur de la Métropole

Territoire attractif (logements, universités, emploi, innovation, économie, ...) et durable (espaces naturels, qualité de vie, déplacements, services et espaces publics, équipements communaux et intercommunaux), Saint-Martin d'Hères souhaite s'inscrire pleinement dans la construction de la Métropole et dans le respects des grands enjeux à l'échelle de la région urbaine grenobloise affichés par le Schéma de Cohérence Territoriale (économiser l'espace, rééquilibrer les différents territoires, favoriser les fonctionnements de proximité et limiter les déplacements).

Il s'agit en premier lieu, au sein même du cœur d'agglomération, de participer à l'émergence de la polarité relais « nord est » au travers de la transformation du secteur Neypic / Péri / Glairons / Champ Roman en grand quartier urbain, économique et universitaire, ouvrant le Domaine Universitaire sur la ville et l'agglomération, en lien avec les lignes B, C et D du tramway.

Dans cette optique, la mise en œuvre d'une stratégie foncière avec la Métropole devra être poursuivie, notamment autour de la double ouverture de la rue Diderot qui, combinée avec l'arrivée du PILSI, représentera un véritable effet levier pour la mutation de la zone d'activités des Glairons.

Le développement urbain de la ville devra être abordé de manière transversale afin d'agir concrètement en faveur du cadre de vie des habitants et garantir des quartiers ouverts et diversifiés :

- l'esprit et l'ambition du projet ANRU<sup>2</sup> seront poursuivis en mettant en œuvre le plan stratégique local de sortie du GPV<sup>3</sup> et le contrat de Ville 2015-2020, pour que ces territoires poursuivent leur restructuration au travers de grands projets d'aménagement, de l'accueil d'équipements et de la pérennisation des activités, des commerces et des services de proximité.
- les opérations engagées sur les sites identifiés au Programme Local de l'Habitat (production de 6,5 logements pour 1000 habitants / an à partir de 2017 pour Saint-Martin-d'Hères) veilleront à articuler mixité sociale, qualité urbaine et environnementale et l'organisation de toute les mobilités (confortement et développement des réseaux de transports en commun performants et des itinéraires cycles, accessibilités des espaces publics),
- la réduction de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores se fera par l'application du Plan Air Climat et du Plan de Prévention de l'Exposition au Bruit ainsi qu'en pacifiant et insérant la rocade afin de permettre que, dans sa périphérie, les quartiers existants se densifient et les réserves foncières des terrains Guichard et Alloves puissent être urbanisées.

Avec la création de la Métropole et l'élargissement du périmètre de l'intercommunalité, la colline du Murier double son statut de frange verte de cœur d'agglomération avec celui d'espace naturel métropolitain central entre le cœur d'agglomération et les territoires péri-urbain de la Métropole.

Les orientations pour la protection et la mise en valeur de ce site naturel d'intérêt communautaire n'en demeurent pas moins inchangées. Il s'agit :

- de densifier les espaces de cœur d'agglomération tout en préservant et valorisant ses espaces naturels de proximité et sa biodiversité et ainsi maintenir la continuité de la frange verte des contreforts du massif de Belledonne.
- de permettre le prolongement du parc métropolitain Hubert Dubedout, les usages en lien avec son caractère naturel et paysager et la mise en place d'une politique de gestion des espaces boisés (filrière bois énergie),
- d'inscrire ces enjeux environnementaux forts dans la préfiguration de la création d'un parc naturel régional pour le massif de Belledonne.

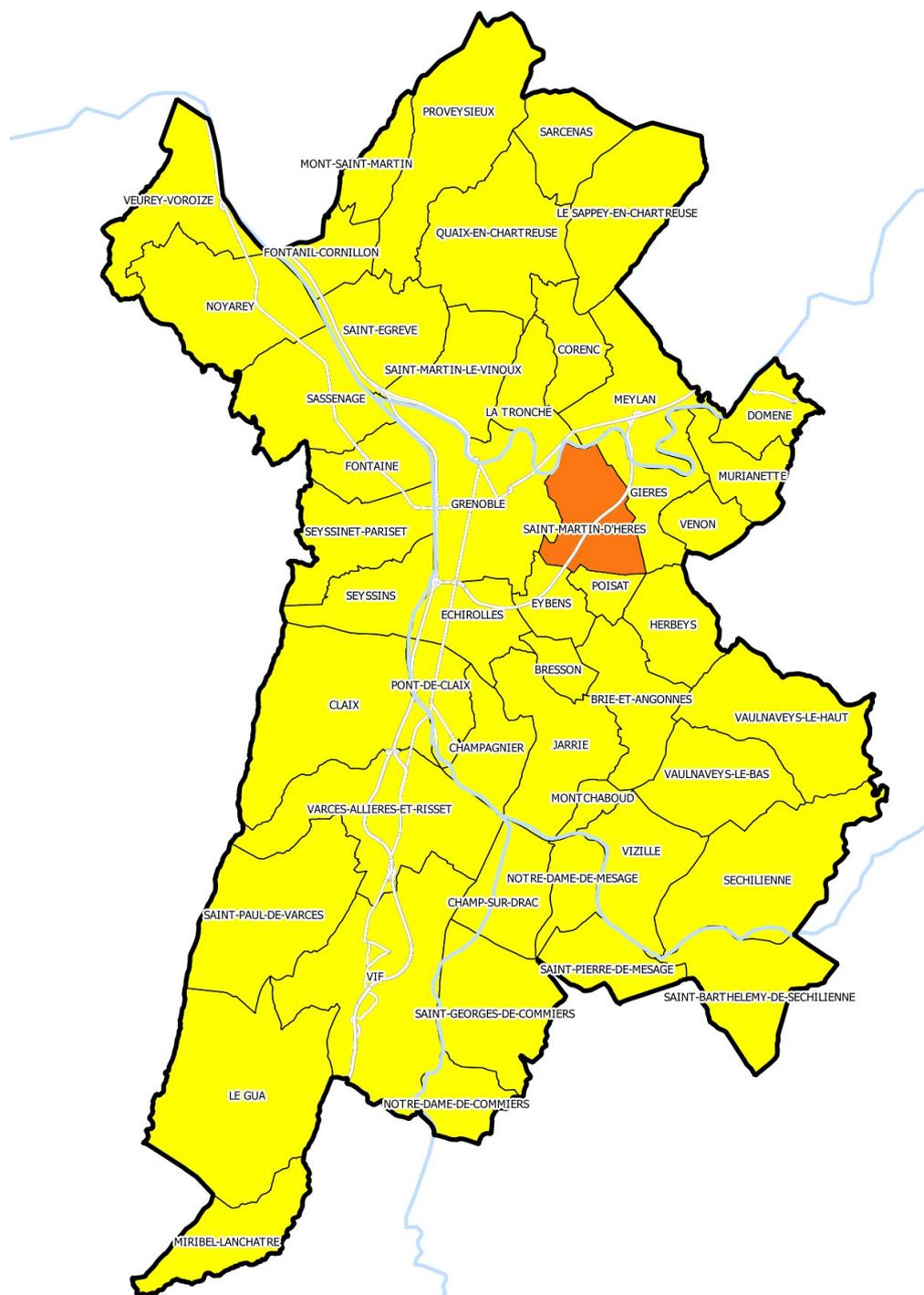
**Ces grandes orientations seront portées dans la construction du PLU intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.**

---

<sup>2</sup> ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

<sup>3</sup> GPV : Grand Projet de Ville

*Saint-Martin-d'Hères, un territoire au cœur de la Métropole*



Périmètre de Grenoble Alpes Métropole