

Révision du Plan d'Occupation des Sols
de la Ville de Saint-Martin-d'Hères

Rencontres des unions de quartier

Salle du Conseil Municipal
Mercredi 1er Juillet 2015



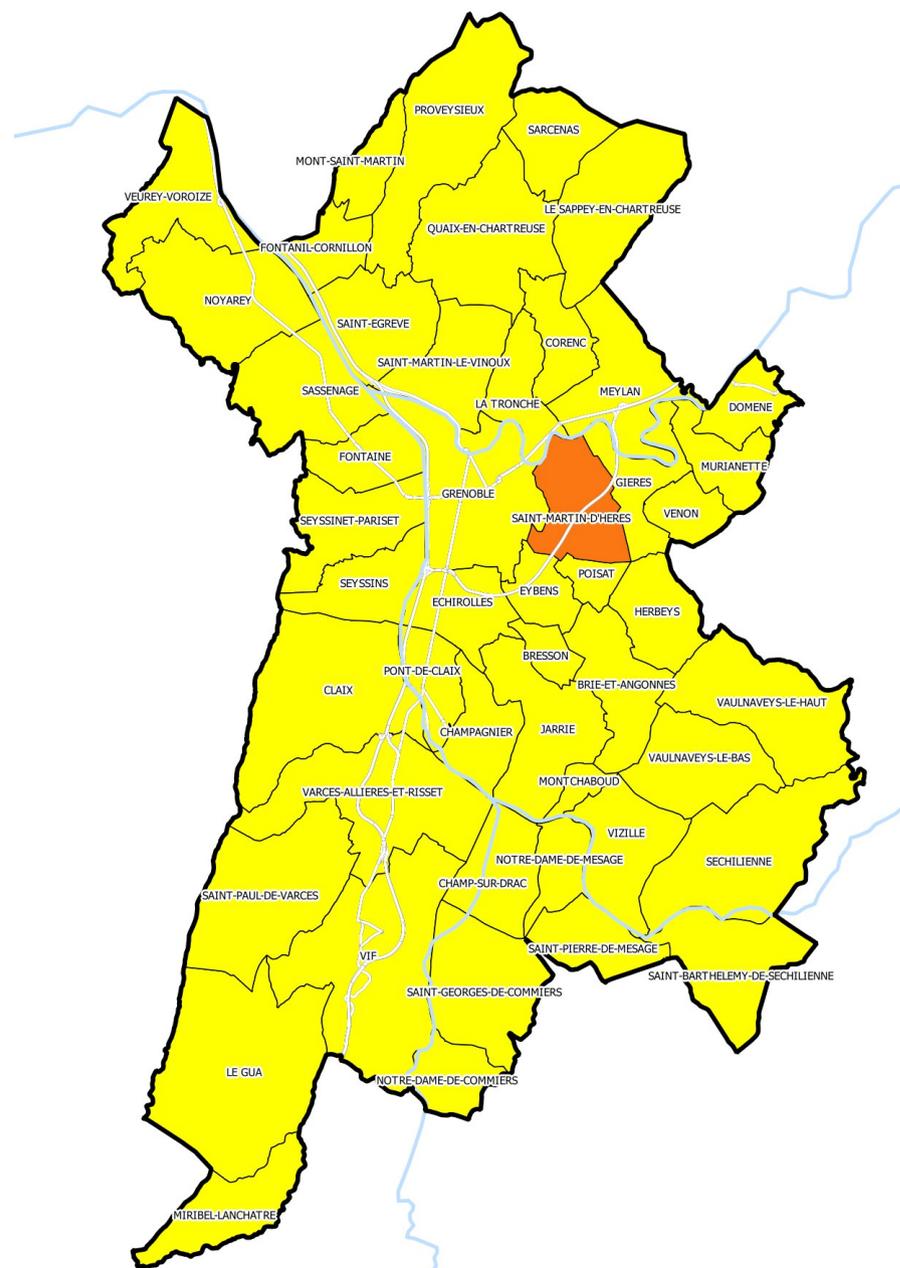
Un territoire multiple

> 900 hectares

- 200 ha. : colline du Murier
- 700 ha. : Plaine urbanisée, dont :
 - 100 ha. : ville d'accueil du domaine universitaire avec Gières
 - 100 ha. : zones d'activités économiques

> 2 grandes coupures urbaines

- La rocade
- La voie ferrée SNCF



Un territoire attractif

> **38 200 habitants dont 3 800 étudiants.** Une population qui augmente en raison :

- d'un nombre d'arrivées d'habitants supérieur au nombre de départs ;
- d'un nombre de naissances supérieur aux décès (en 2013 : 515 naissances – 231 décès).

> Une évolution vers une **diminution de la taille des ménages** :

- une fragilisation sociale de ces ménages préoccupante ;
- les revenus des ménages de Saint-Martin-d'Hères sont parmi les plus faibles de la Métropole.

> **17 000 emplois.**



Une ville solidaire et harmonieuse (1/2)

Saint-Martin-d'Hères répond aux exigences de la loi SRU avec 39% de logements sociaux (soit 6 500 logements sociaux)

- > La ville s'engage dans la poursuite de la **construction de logements** y compris de logements sociaux.
- > Elle s'inscrit résolument dans les **objectifs du PLH et du SCOT** (entre 2003 et 2013, 3 000 logements ont été construits) :
 - des potentialités importantes de construction sur les 30 hectares de réserves foncières ;
 - une densification qualitative dans le cadre du renouvellement urbain au sein du tissu urbain existant.



Une ville solidaire et harmonieuse (2/2)

- > La ville veut **garantir une offre de logements adaptés à toutes et à tous : diversifiée, durable et abordable** (ex : la ZAC écoquartier Daudet représente 435 logements dont 35% en locatif social, 10% en accession sociale, 55% en accession privée, avec une offre de logements intergénérationnels et de logements participatifs).
- > Elle met tout en oeuvre, avec la Métropole, pour **poursuivre les opérations de requalification des copropriétés privées et du parc public** (de 2010 à 2014, 756 logements dans les copropriétés privées ont été réhabilités (OPAH, MurMur) et 300 logements sociaux).
- > Dans le cadre de cette révision du POS, il est proposé de **renforcer la structuration urbaine autour du réseau de TC performants** à l'image de la ZAC Centre et de la ZAC Brun et de **poursuivre cette cohérence urbanisme/ déplacements** sur les 30 hectares de réserves foncières.



Une ville durable (1/2)

Encourager la densification qualitative des secteurs urbains équipés c'est une économie d'espace et un atout pour préserver les milieux naturels.

- > Une forte volonté de **préserver les milieux naturels et la biodiversité** au travers du développement d'une trame verte et bleue dans les espaces urbains pour permettre des continuités écologiques et **préserver le cadre de vie des habitants** (la trame verte est aujourd'hui évaluée à 48% du territoire communal).
- > La ville **s'engage dans les objectifs du plan Air-Climat-Energie**. Les choix urbanistiques seront en cohérence avec la nécessaire maîtrise de l'énergie et la limitation des émissions de gaz à effet de serre. Un accompagnement des porteurs de projets est nécessaire.



Une ville durable (2/2)

> La ville milite pour le **développement du réseau TC**, y compris avec le prolongement de la ligne D comme ligne de rocade et le **confortement des maillages piétons et cycles**.



> Le projet accompagne le **développement du domaine universitaire** dans le respect de sa qualité paysagère et dans **un esprit d'ouverture à la ville et l'agglomération**.



Une ville active (1/2)

Saint-Martin-d'Hères a une histoire industrielle forte depuis la fin du XIXème siècle. Son développement urbain s'est inscrit dans la logique de mixité des fonctions résidentielles et économiques. Cette dynamique est à préserver en coeur d'agglomération .

> Pour Saint-Martin-d'Hères et la Métropole, **il ne s'agit pas de créer de nouveaux espaces économiques mais d'engager la mutation des secteurs d'activités anciens** comme par exemple la zone des Glairons - Champs Roman, en articulation avec le développement du Campus et de PILSI.



Une ville active (2/2)

> Il faut encourager toutes les **actions favorisant le maintien d'une diversité des emplois et des activités** (innovation, tertiaire, santé, artisanat et petite industrie) comme par exemple dans la ZA de la ZAC Centre qui vient d'accueillir 30 PME et les établissements Rocheplane.

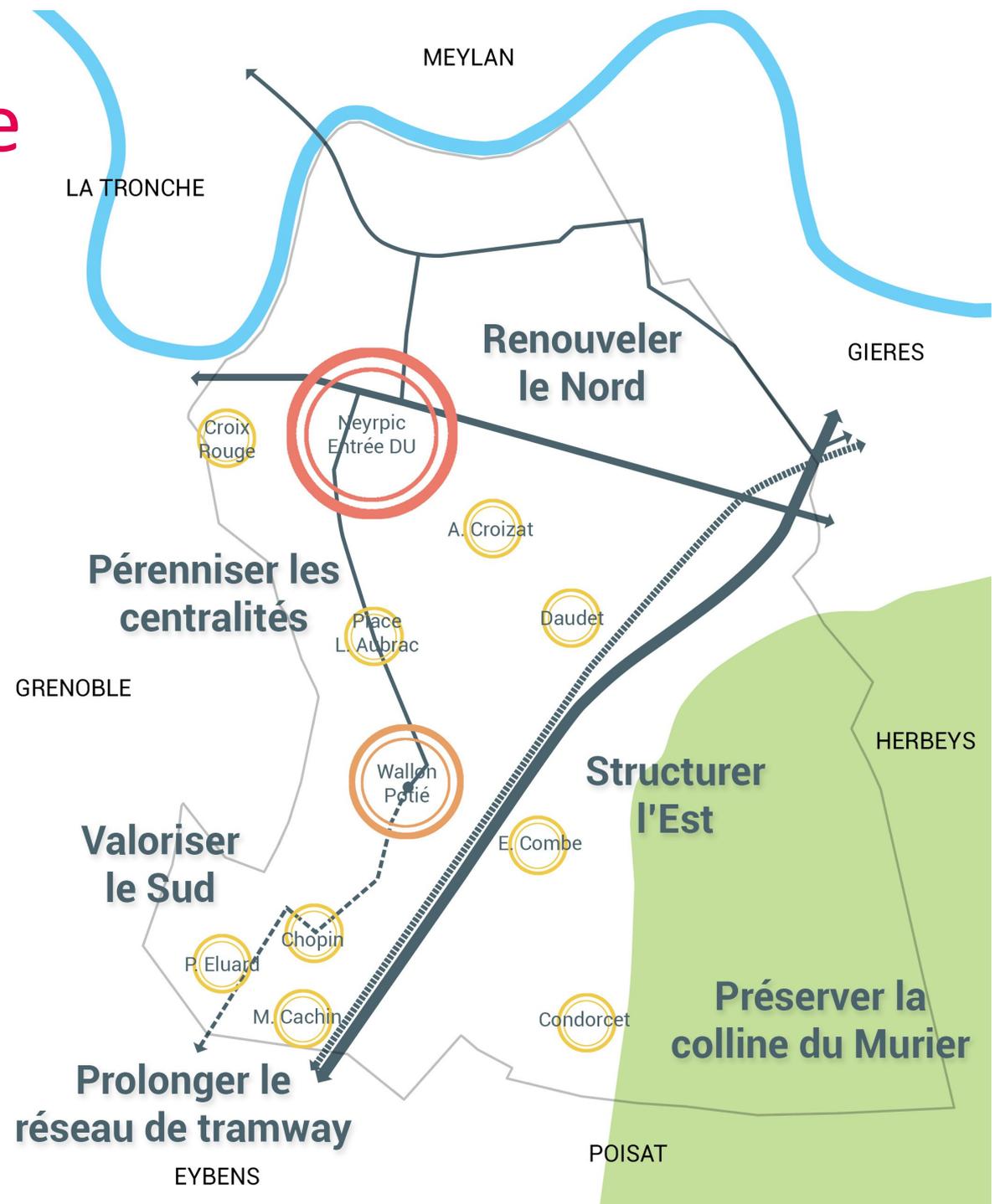
> Le projet cherche à **faire muter l'urbanisme commercial des années 80** pour transformer l'avenue Gabriel Péri en boulevard urbain.

> Au travers des opérations de logements en renouvellement urbain, **renforcement du commerce de proximité.**



SAINT-MARTIN-D'HERES...

Un projet de Ville qui se décline en projets urbains



-  Centralité d'agglomération
-  Centralité secondaire
-  Centralités de quartier (à renforcer ou à créer)

Un territoire au coeur de la métropole

Il s'agit de :

- > **poursuivre les actions en faveur des quartiers fragilisés** dans le cadre de la politique de la ville ;
- > **participer à l'émergence des polarités** et à la mise en cohérence des territoires ;
- > **mobiliser des réserves foncières** pour s'inscrire dans la production de logements du PLH ;
- > **réduire la pollution atmosphérique et les nuisances sonores** en appliquant les directives du Plan Air-Climat-Énergie et du plan de préservation de l'exposition au bruit ;
- > **préserver la colline du Murier** comme frange verte de l'agglomération et espace naturel métropolitain central, y compris dans le cadre du futur Parc Naturel Régional de Belledonne.

Calendrier prévisionnel

2ème semestre 2015

- > Poursuite de la concertation et des études

Février 2016

- > Arrêt du PLU

Mai 2016

- > Enquête Publique

Octobre 2016

- > Approbation du PLU

Merci pour
votre attention

Révision du Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Saint-Martin-d'Hères



Rencontres des unions de quartier

Salle du Conseil Municipal
Mercredi 1er Juillet 2015