



Demain, la ville

Révision du Plan
d'occupation des sols

Vers un nouveau Plan local d'urbanisme



Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement de la ville et qui fixe les règles générales d'utilisation du sol. C'est dire son importance pour le développement et le dynamisme de Saint-Martin-d'Hères. L'annulation récente du PLU de 2011 par la Cour d'appel du tribunal administratif de Lyon a eu pour conséquence le retour aux règles du Plan d'occupation des sols (Pos) de 2001. Afin de conforter et définir les futurs projets d'aménagement de la commune, le Conseil municipal du 16 décembre 2014 a adopté la prescription de la révision du Pos en Plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

À travers cette révision, nous voulons renforcer la préservation de l'environnement, nous engager dans une densification urbaine de qualité pour éviter l'étalement urbain, agir pour une organisation cohérente de la ville, pérenniser les espaces économiques et nous inscrire dans le Schéma de cohérence territoriale (Scot) de la région grenobloise et le futur PLU intercommunal de la nouvelle Métropole.

C'est pourquoi, conformément au code de l'urbanisme, nous avons lancé une concertation avec les habitants, les associations locales et les personnes concernées pendant la durée des études d'élaboration du projet de révision du Pos. À l'issue de cette concertation, nous effectuerons un bilan pour arrêter le projet définitif du nouveau PLU.

Cette plaquette est destinée à vous donner les éléments d'information et de compréhension pour vous permettre de vous impliquer dans cette démarche. Je compte sur votre participation active pour mener à bien cette concertation et vous associer au dynamisme de notre ville.

David Queiros,
maire,
conseiller départemental

Favoriser des projets urbains de qualité

Depuis le 1^{er} janvier 2015, Grenoble-Alpes Métropole exerce la compétence "plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu". Dans ce cadre, elle a pour mission d'élaborer un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur l'intégralité de son territoire, soit les 49 communes qui la composent.

Jusqu'à l'approbation de ce PLUI, prévue en fin d'année 2019, les documents d'urbanisme des communes restent en vigueur et peuvent évoluer sous pilotage de la Métropole, en étroite collaboration avec les communes.

L'annulation du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin-d'Hères le 13 novembre dernier remet en cause plusieurs années de travail. Elle pourrait freiner certains projets d'aménagement de la commune de Saint-Martin d'Hères, alors même que la construction de nouveaux logements ou le développement économique de notre territoire sont des priorités aujourd'hui partagées très largement par les élus et les habitants.

C'est pourquoi, sans attendre la prise de compétence, nous avons œuvré aux côtés de la commune pour identifier les solutions envisageables et décidé conjointement d'engager la procédure de révision du Plan d'occupation des sols (POS) qui permettra la poursuite des projets communaux et nous mobilisera tout au long de cette année 2015. Aux côtés des élus municipaux, la Métropole sera présente pour accompagner le développement harmonieux de Saint-Martin-d'Hères et favoriser des projets urbains de qualité répondant aux besoins des habitants.



© La Métropole/Denis Michel

Christophe Ferrari,
président de Grenoble-Alpes Métropole

Pourquoi réviser le Plan d'occupation des sols (Pos) ?

> Le dynamisme de Saint-Martin-d'Hères en matière d'aménagement date de plus de 15 ans. Cette politique volontariste a permis d'organiser la ville que nous connaissons aujourd'hui.

Autour de la ligne D du tramway, se sont déployés des projets tels que la Zac Centre et le parc Jo Blanchon, le renouvellement urbain du site Brun ou encore la modernisation du lycée Pablo Neruda, du collège Henri Wallon qui, accompagnés d'une trame d'espaces publics de qualité (place du CNR, place Lucie Aubrac, parvis du parc, place Étienne Grappe...) assurent aujourd'hui une structuration cohérente, en reliant les quartiers du nord au sud de la ville.

> Depuis 2011, les documents d'urbanisme ont permis de poursuivre cette dynamique, garantissant l'accès au logement pour le plus grand nombre, le renforcement des pôles de commerces et de services dans les quartiers tout en préservant les espaces naturels de la colline du Murier, contribuant ainsi à pérenniser la place de Saint-Martin-d'Hères comme 2^e ville de l'agglomération et du département.

> Aujourd'hui, la révision du Pos est nécessaire afin de garantir une vie équilibrée, cohérente et durable. Elle traduit une volonté de construire une ville aux multiples fonctionnalités (logements, universités, commerces, services, activités, déplacements, espaces naturels...) pour tous, que cela soit au travers des grands projets urbains ou dans les quartiers historiques en préservant la qualité de vie des martinérois.

L'objectif est donc d'avoir un PLU qui organise le développement de la commune de manière cohérente et ambitieuse.



L'annulation en novembre 2014 du PLU de 2011 a eu pour conséquence le retour au document d'urbanisme antérieur, à savoir le Plan d'occupation des sols (Pos), resté en application jusqu'en 2011.

> Aujourd'hui

Il ne s'agit pas de réécrire le PLU en partant de zéro mais de l'enrichir de manière à répondre aux prescriptions des lois récentes (Alur et Grenelle de l'environnement) en matière de prise en compte des questions environnementales et à considérer les évolutions du contexte urbain, démographique, social et économique de la commune et de l'agglomération depuis 2011.



Saint-Martin-d'Hères en quelques chiffres

- 962 hectares
dont 200 hectares pour
la colline du Murier
et 100 hectares pour
le domaine universitaire
- 38 500 habitants
- 16 500 emplois
(3^e pôle d'emploi
de l'agglomération).

Environnement

Saint-Martin-d'Hères s'engage à renforcer la préservation de l'environnement

- Construire en priorité dans les espaces de plaine et préserver les milieux naturels et la biodiversité de la colline du Murier et des berges de l'Isère.
- Mettre en valeur une trame verte et bleue dans la ville, support de qualité paysagère et environnementale et offrant un cadre de vie agréable.
- Mettre en cohérence l'organisation de la ville avec la nécessité de maîtrise de l'énergie et la limitation des rejets de gaz à effet de serre.
- Valoriser le patrimoine architectural urbain et paysager.
- Améliorer la qualité des espaces publics en tant que supports de vie en société partagé et créer une continuité entre tous les quartiers.
- Prendre en compte les contraintes liées aux nuisances sonores et à la qualité de l'air.
- Optimiser et sécuriser les déplacements "modes doux" (piétons et cycles) permettant de renforcer le lien entre les différents secteurs et proposer une alternative à l'usage quotidien de la voiture individuelle, en complément du réseau de transports en commun de la Métropole.
- Favoriser durablement les ressources en eau potable et prévenir la pollution des milieux.
- Assurer une meilleure insertion de la rocade sud et de la voie ferrée en réduisant la coupure que ces infrastructures génèrent au niveau du territoire communal, par des aménagements urbains et paysagers.

Les récentes lois Grenelle de l'environnement (2010) et Alur (2014) imposent au PLU :

- l'obligation de définir des objectifs de consommation d'espace après une analyse des 10 années passées,
- la préservation et la remise en état des continuités écologiques par l'identification et la protection de la trame verte et bleue.



La trame verte

Saint-Martin-d'Hères bénéficie d'une trame verte déjà bien structurée s'appuyant sur un maillage vert communal existant et en construction, en lien avec la trame verte d'intérêt d'agglomération (liaison verte Grenoble/ Domaine universitaire, berges de l'Isère, frange verte et parc Hubert Dubedout).

Cette trame est aujourd'hui évaluée à 48 % de la surface communale et représente 443 hectares dont 90 situés sur le Domaine universitaire, 160 hectares sont des espaces herbacés publics et privés (dont de nombreux jardins familiaux) et 193 hectares sont constitués de forêts et petits bois.

Les berges de l'Isère et la colline du Murier (220 hectares) sont deux grands espaces naturels à maintenir. Ils participent fortement à la biodiversité de la commune qui accueille 125 espèces animales et 564 espèces floristiques.

Les 5 hectares du parc Jo Blanchon sont aujourd'hui un atout supplémentaire de cette trame verte qui doit être identifiée, protégée et mise en valeur.

Habitat et foncier

Une volonté forte et dans l'intérêt général de “construire la ville sur la ville” en s'engageant dans une densification urbaine raisonnable de qualité pour éviter l'étalement urbain et répondre aux besoins.

Pour Saint-Martin-d'Hères, il s'agit de :

- Poursuivre un rythme de construction de logements suffisant pour faire face à l'importante demande et maintenir une dynamique démographique pour conforter l'attractivité et le fonctionnement de la ville, conformément aux objectifs du **Plan local d'habitat**.
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle par une production de logements diversifiée (locatif public, accession sociale, accession libre, logements étudiants, habitat participatif).
- Répondre aux besoins et aux attentes de la population en matière d'équipements, mais surtout de services et de commerces de proximité, autour d'espaces publics fédérateurs.
- Poursuivre les actions de requalification des copropriétés privées et du parc public ancien pour qu'il reste attractif.

Saint-Martin-d'Hères dispose encore de plusieurs espaces disponibles, il s'agira de :

- Définir des orientations urbaines pour l'aménagement des réserves foncières que constituent les terrains Guichard, Rival et Alloves.
- Bâtir un espace public support d'échanges et de citoyenneté.



© P. P-A

Développement urbain, un réel enjeu

> Produire les logements nécessaires à la forte demande existante et au bon développement de la ville dans les secteurs possédant toutes les infrastructures pour les recevoir : assainissement collectif et autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications, chauffage urbain...), transports en commun, services et équipements publics, espaces verts..., évitant ainsi l'étalement de l'agglomération sur les espaces naturels et agricoles périphériques et réduisant les nuisances liées aux déplacements quotidiens entre la ville centre et les espaces péri-urbains.



La bonne gestion de l'espace est l'un des grands enjeux de l'aménagement urbain et de l'évolution de la commune et de la Métropole.



Espaces publics

Les places du marché Champberton et Édith Piaf, les nouveaux squares Aragon et Pasteur viennent aujourd'hui renforcer la trame d'espaces publics de la commune et créer du lien entre les quartiers.

Les commerces du "Miroir de Vénus", en pointe sud de la Zac centre, ceux du projet Chardonnet (livraison 2015) ainsi que le nouveau marché Champberton viennent aujourd'hui enrichir la vie des quartiers.

Regroupant commerces, espaces publics (place Édith Piaf, square Henri-Maurice), espace culturel (ouverture à l'automne 2015), école, maison de quartier, bibliothèque, cabinet médical, arrêt de bus Chrono..., le pôle de vie Chopin, récemment restructuré, fait office de polarité structurante à l'échelle du sud de la ville.

Espaces économiques

Pérenniser les espaces économiques de la ville et assurer une diversité d'activités.

- Intégrer les activités économiques et commerciales dans la ville lorsqu'elles sont compatibles avec les autres fonctions urbaines.
- Modérer la consommation du foncier et poursuivre le renouvellement urbain des anciennes zones économiques, en particulier le long de l'avenue Gabriel Péri, pour redynamiser la ville sur ces secteurs.
- Offrir de nouvelles possibilités d'accueil sans créer de nouveaux espaces dédiés à l'activité économique.
- Inscrire les secteurs voués au développement économique dans une logique de qualité environnementale (performance énergétique, insertion paysagère, desserte en cycles et transports en commun...).
- Maintenir une diversité d'emplois et d'activités en développant de nouveaux programmes (tertiaire, innovation, recherche, pôles santé et développement durable...).



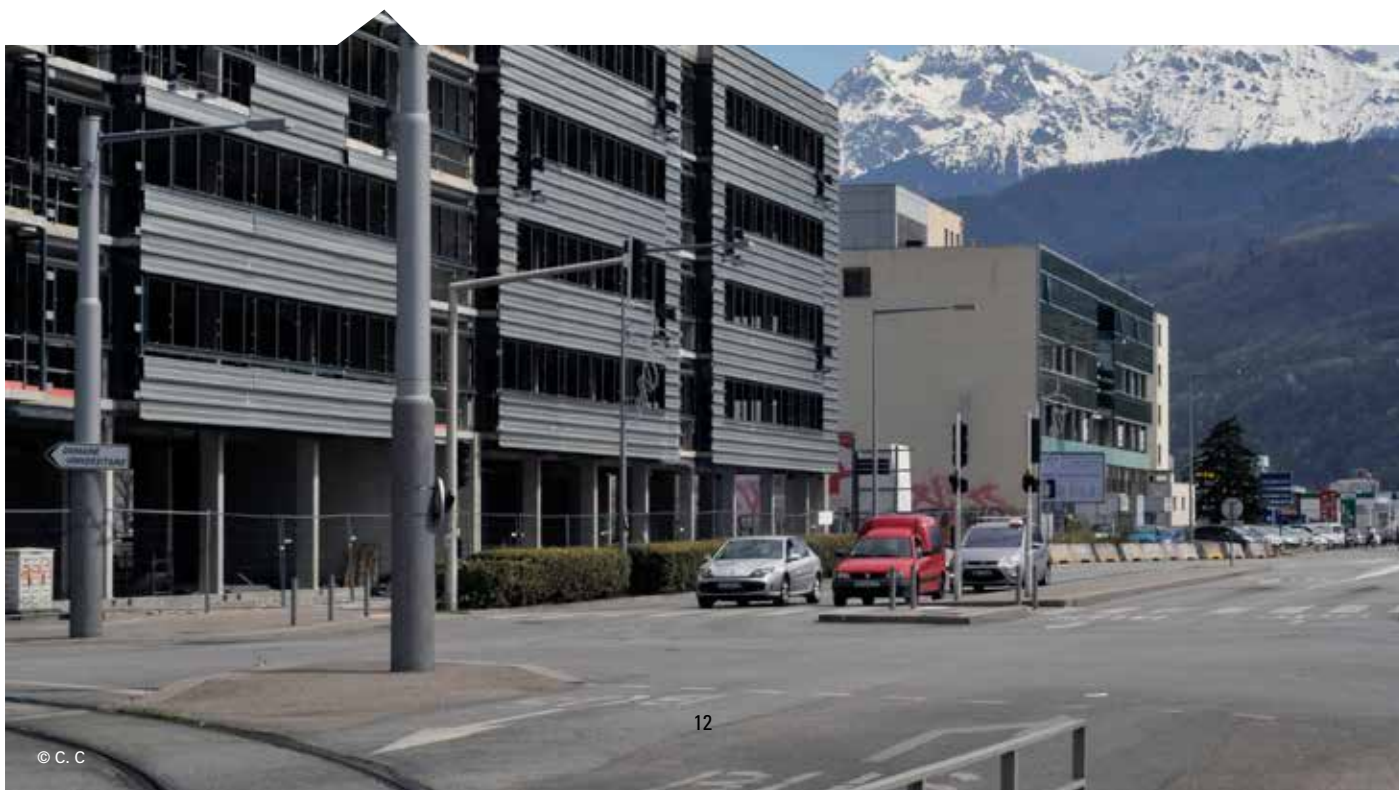


En lien avec le Domaine universitaire

- Valoriser le Domaine universitaire en permettant la réalisation de l'opération campus et les programmes immobiliers qui l'accompagnent.
- Développer la qualité urbaine et paysagère et renforcer toutes les liaisons avec le Domaine universitaire.
- Engager la mutation de la zone des Glairons en relation avec le Domaine universitaire et le Pôle international d'innovation pour les logiciels et systèmes intelligents (PILSI) et amorcer celle de la zone de Champ Roman.

En lien avec la santé

- Développer un pôle de santé qui valorise les installations présentes dans la commune et en lien avec le CHU de La Tronche.
- Développer des activités de service à la personne, notamment sur les polarités desservies par le tramway.



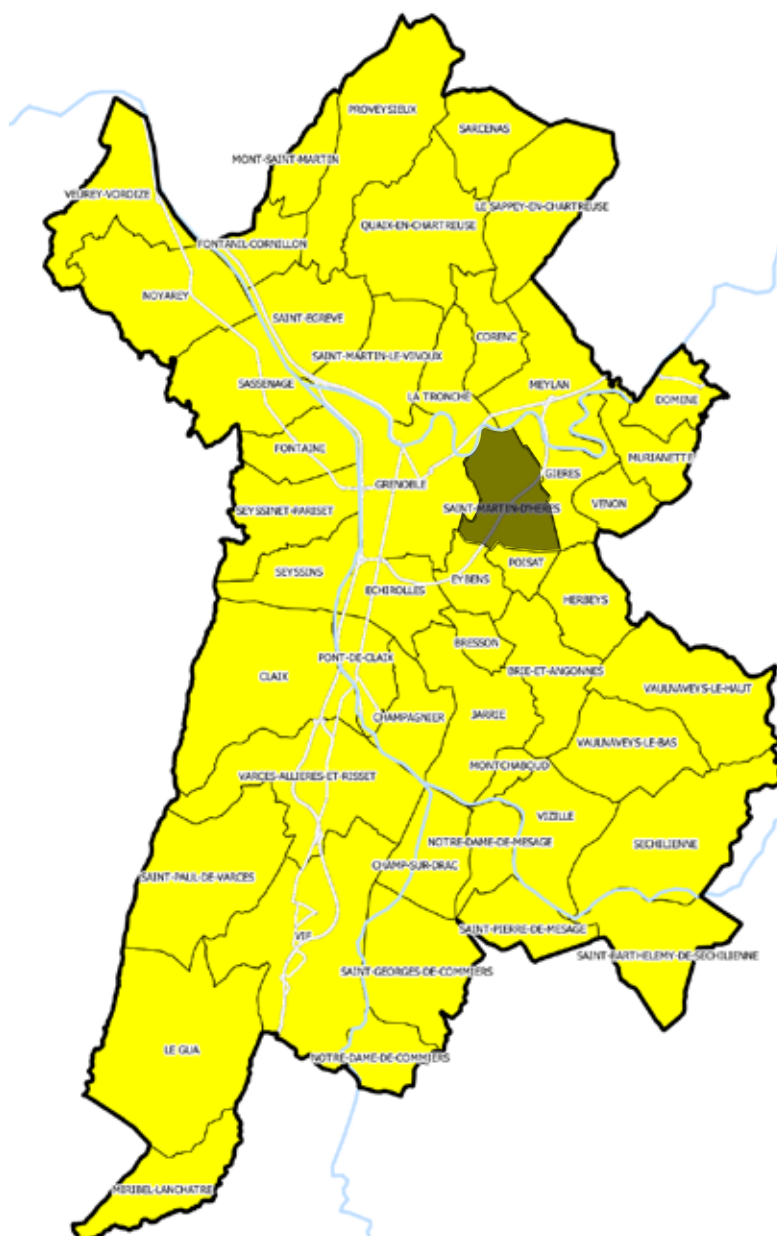
Déplacements

Assurer le maillage des quartiers et renforcer les modes alternatifs à la voiture.



- Renforcer les liaisons inter-quartiers, notamment de part et d'autre de la rocade sud et de l'avenue Gabriel Péri pour répondre au besoin de maillage encore important sur ces secteurs.
- Garantir la fonction d'échange des voies structurantes et valoriser la qualité de leur insertion urbaine.
- Afin de contribuer à la baisse du trafic des voitures particulières, développer et renforcer le réseau de transports en commun, optimisation du réseau bus et prolongement de la ligne D du tramway, et compléter le maillage piétons et cycles.

Au-delà des adaptations nécessaires pour garantir le bon fonctionnement du nouveau PLU au quotidien et poursuivre la construction d'un territoire innovant et attractif, il s'agit pour la ville de porter son projet de développement dans la construction du futur PLU intercommunal et de s'affirmer comme ville moteur dans son élaboration.



Calendrier prévisionnel

Décembre 2014

- > Lancement de la révision du Pos
- > Délibération au Conseil municipal

6 mai 2015

- > 1^{ère} réunion publique

27 mai 2015

- > Débat du PADD en Conseil municipal

3 juillet 2015

- > Débat du PADD en Conseil de métropole

De janvier à février 2016

- > Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil municipal et du Conseil de métropole

Juin 2016

- > Enquête publique

Septembre 2016

- > Avis du Conseil municipal

Octobre 2016

- > Approbation du PLU par le Conseil de métropole
- > Document opérationnel et opposable

Un registre est mis à la disposition (en mairie aux horaires d'ouverture) des habitants qui souhaitent faire part de leurs remarques concernant la révision du Plan d'occupation des sols.



Conception et réalisation ville de Saint-Martin-d'Hères - Avril 2015 - Imprimé sur papier FSC

Toutes les infos sur www.saintmartindheres.fr