



Révision du POS en PLU

3ème réunion publique

mercredi 16 décembre 2015



Révision du POS en PLU

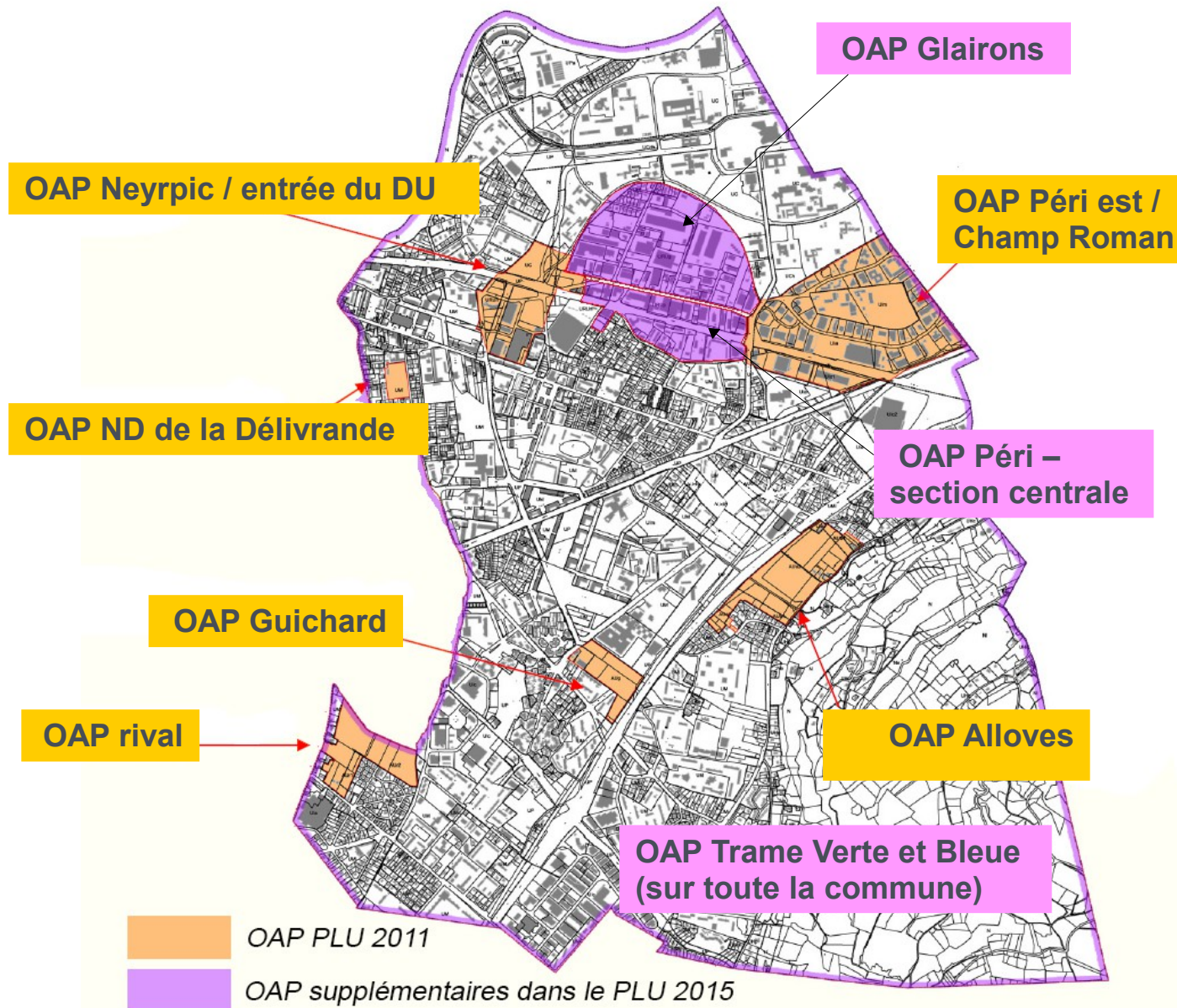
3ème réunion publique

16 décembre 2015

Ordre du jour

-
- 1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - 2/ Emplacements réservés
 - 3/ Concertation et calendrier prévisionnel
-

1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont l'une des pièces constitutives du PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, protéger, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP Alloves : des intentions pour le long terme

> **S'insérer entre rocade et colline du Murier en créant une continuité entre le village et la Gallochère.**

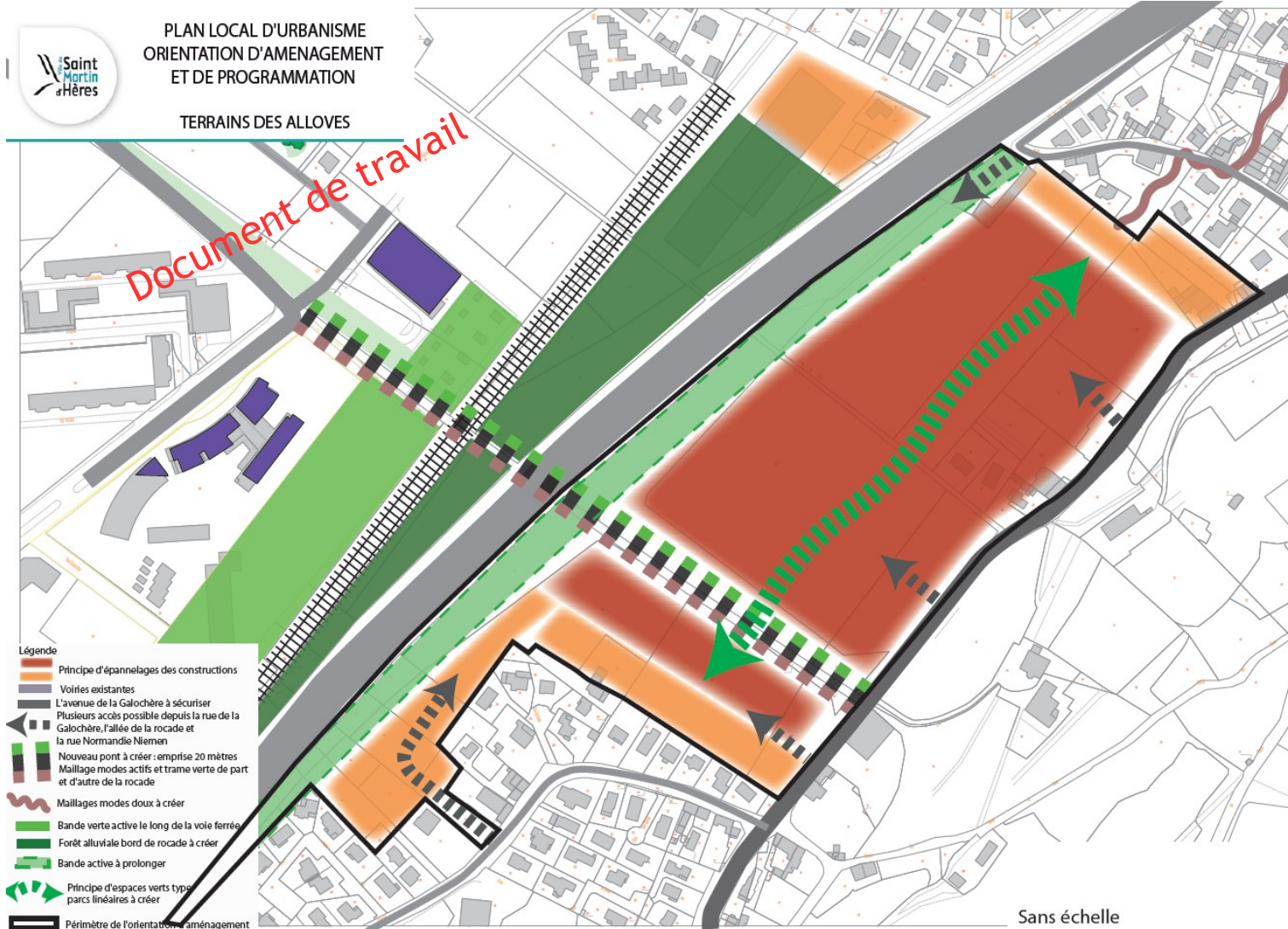
- Une liaison paysagère Nord / Sud avec une réserve pour un pont au dessus de la rocade ;

- Un espace tampon végétalisé limitant l'impact de la Rocade;

- Une liaison centrale est-ouest paysagée.

- Des secteurs de hauteur réduite pour assurer la transition avec le tissu urbain environnant (zones pavillonnaires)

- La requalification de l'avenue de la Gallochère pour accueillir TC et cycles,



1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP terrains Rival :

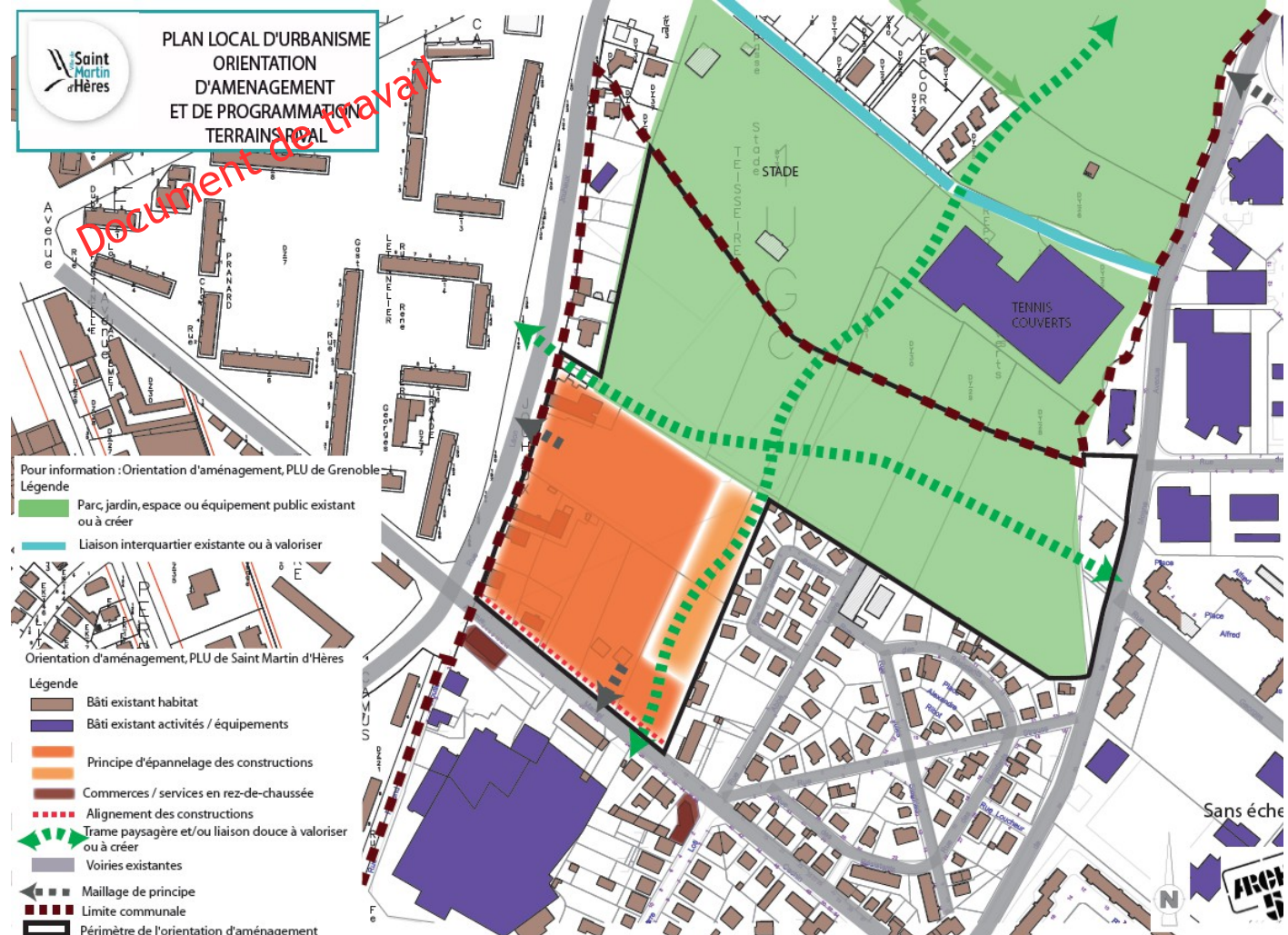
Un écoquartier pour redynamiser l'avenue Cachin

> **Organiser un devenir en deux parties, l'une réservée au projet de la plaine des sports et des loisirs, l'autre à l'implantation d'un écoquartier (logements, commerces)**

- Principe de réserve pour un espace public et un équipement public sur la partie Nord et Est du site ;

- des principes d'aménagement permettant de prendre en compte les habitations existantes, de mailler cet espace aux voiries structurantes périphériques et d'imposer des principes d'alignement des constructions sur l'avenue Marcel Cachin pour amorcer sa requalification.

- Inscription de trames paysagères à créer Est / Ouest et Nord/Sud ;



1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP Guichard :

Commencer à réfléchir au devenir de ce secteur

➤ **Répondre à des enjeux de mixité des fonctions et de vie de quartier.**

- Une double vocation d'accueil de logements et d'équipements ;

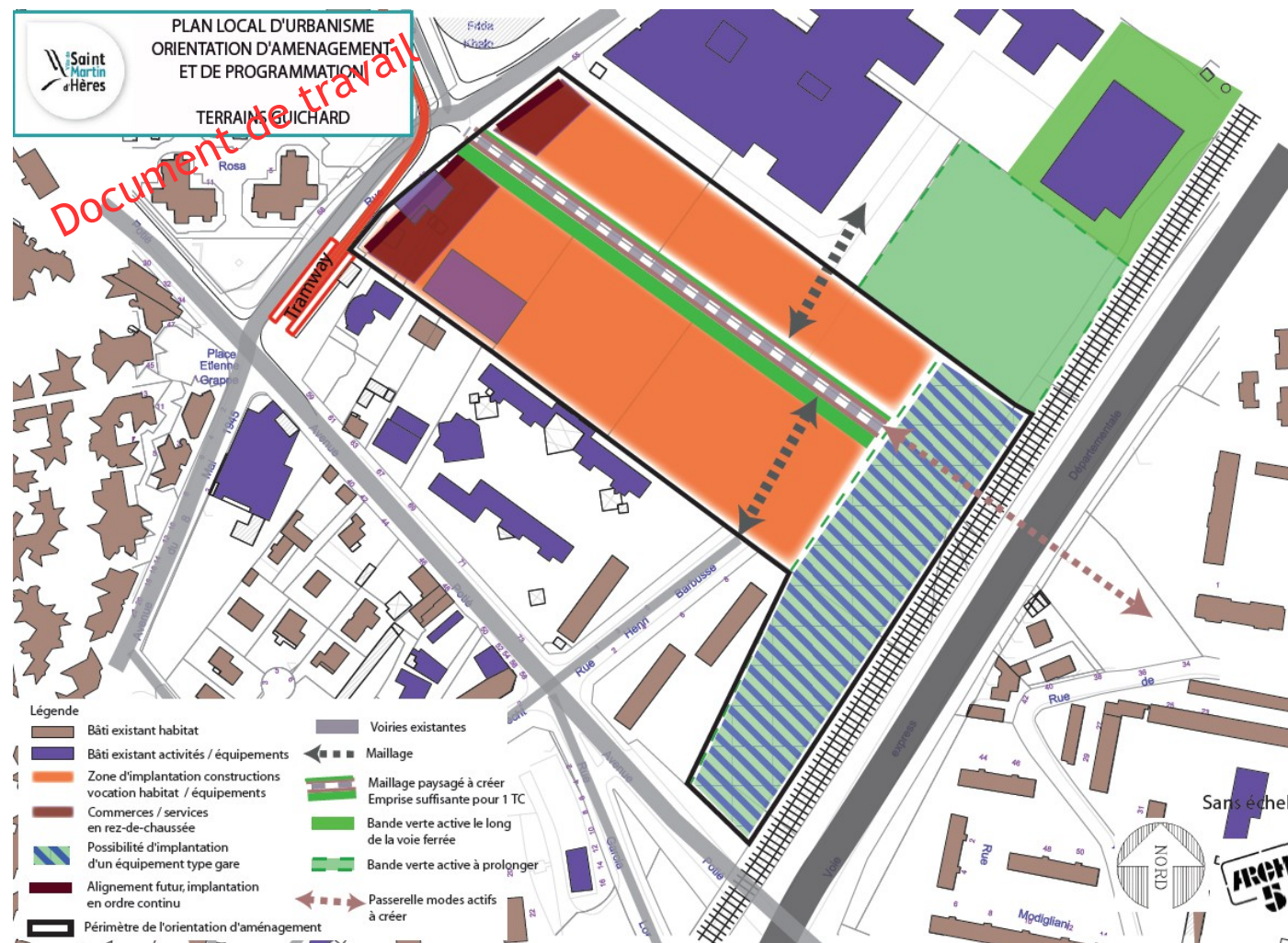
- Des commerces / services adressés sur H. Wallon

- Un mail paysager à créer permettant la desserte du site et réservant la possibilité d'accueil d'un TC si nécessaire

- Le prolongement de la bande verte active le long de la voie ferrée

- La possibilité d'implanter un équipement structurant : halte ferroviaire (long terme)

- L'indication d'une passerelle modes actifs à créer par-delà la rocade



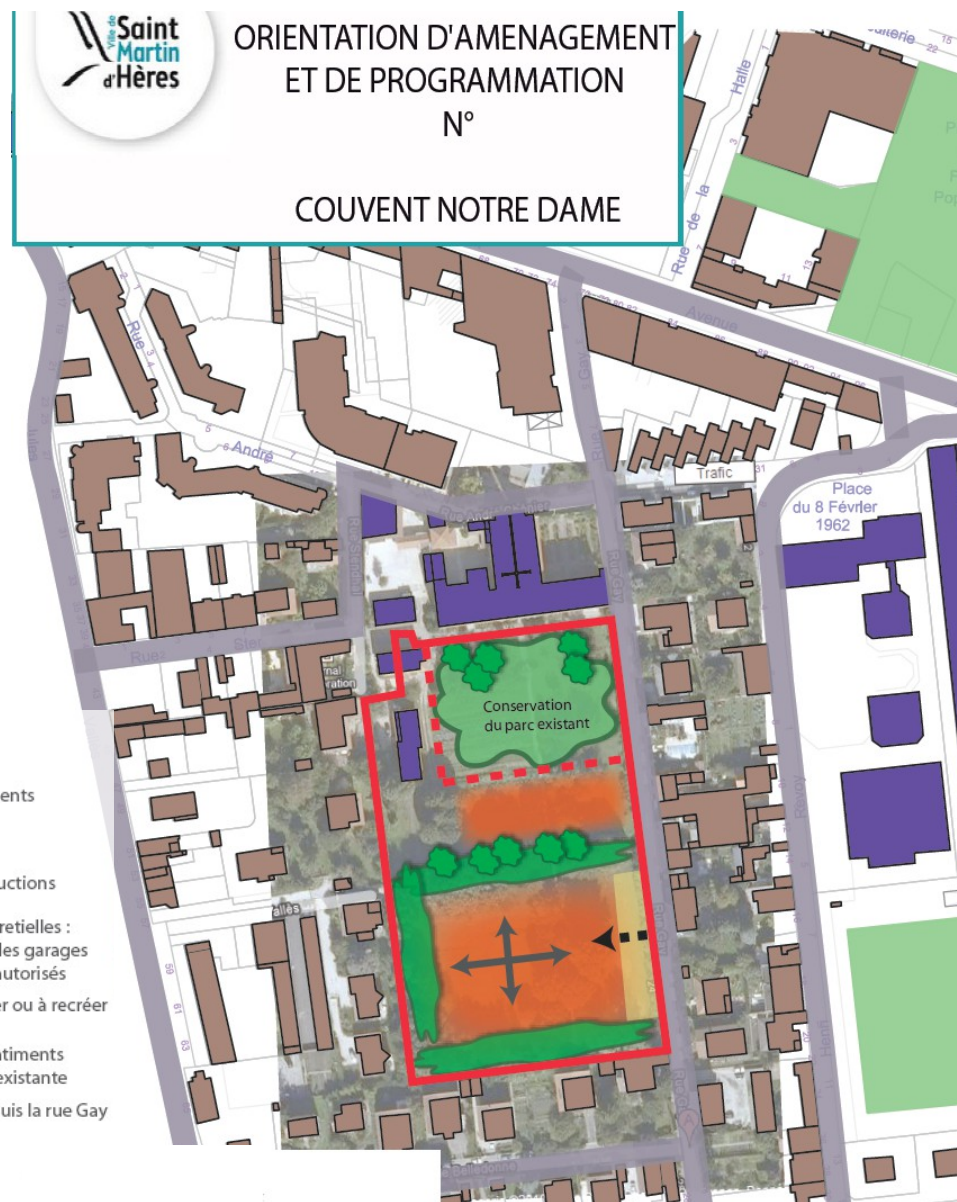
1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP Notre Dame de la Délivrande

> **Urbaniser au cœur des tissus existants dans le respect des qualités paysagères et patrimoniales du site et du quartier.**

- Conservation d'un jardin fermé au Nord du site en prolongement du couvent,
- Maintien d'espaces verts importants sur la parcelle notamment en limite avec les constructions existantes,
- Accès depuis la rue Gay et cœur de site sans voiture (indication d'une zone de stationnement préférentielle),
- Indication d'une orientation préférentielle pour les bâtiments en cohérence avec les constructions existantes en périphérie du site.

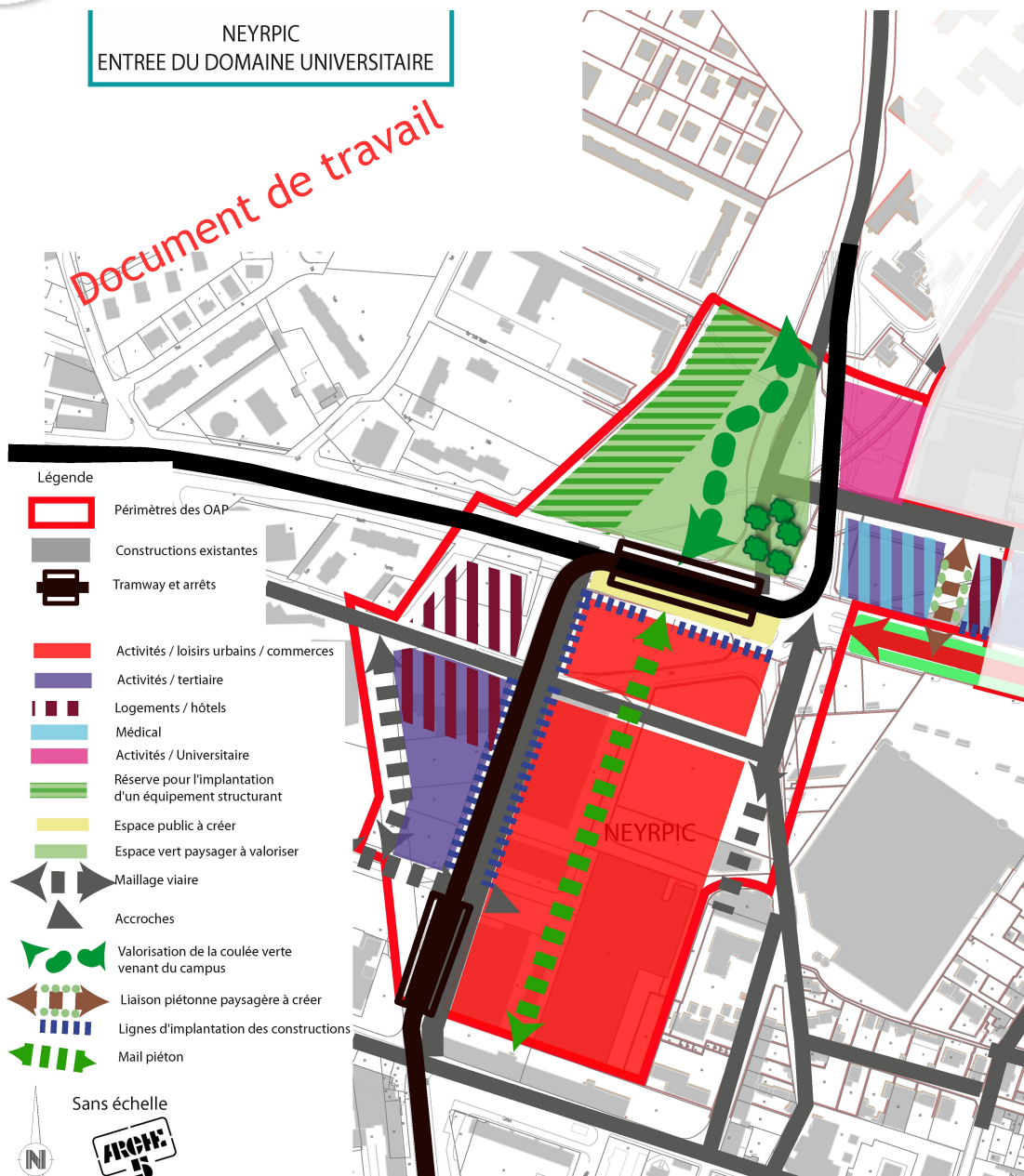
Document de travail



1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

NEYRPIC
ENTREE DU DOMAINE UNIVERSITAIRE

Document de travail



OAP Neyrpic / entrée du Domaine Universitaire

> Un projet de renouvellement urbain pour structurer ce secteur stratégique, basé sur des principes de mixité urbaine, de développement économique et de mobilité durable.

- Une vocation d'accueil d'activités économiques et commerciales et la possibilité laissée d'accueillir du logement sur certains secteurs
- Création d'une trame d'espaces publics en lien avec les éléments forts du secteur dont notamment les deux stations de tramway et les équipements publics.
- Maintien d'une réserve foncière pour l'implantation d'un équipement structurant au droit de l'entrée principale du DU

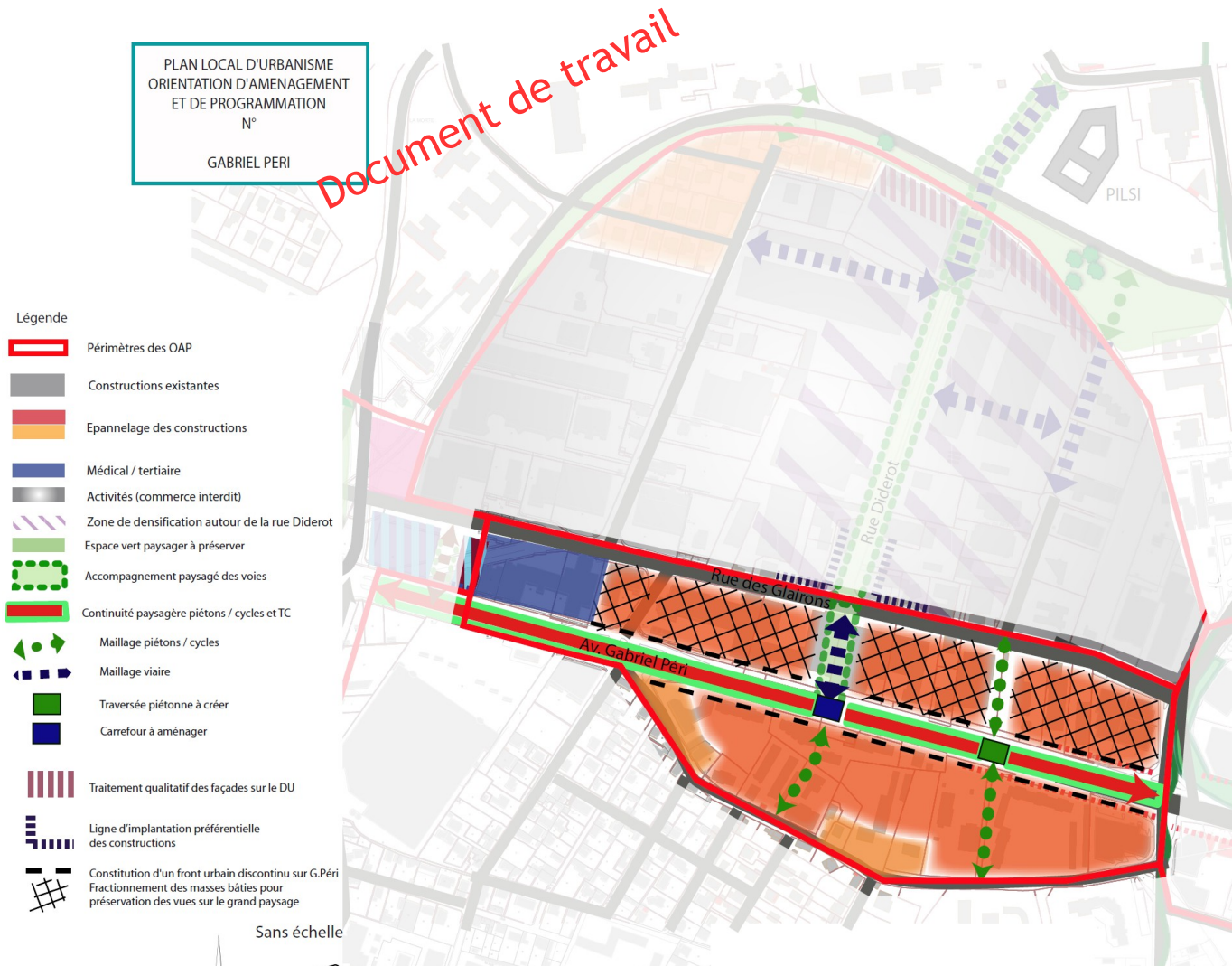
1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP « Péri » (section centrale):

Passer d'une zone commerciale des années 70 à la ville

> Permettre la transformation de Gabriel Péri en boulevard urbain

- Ouverture « sud » de la rue Diderot et maillages piétons-cycles de part et d'autre de l'avenue
- Requalification de l'avenue , gestion des carrefours, continuités paysagères, piétons /cycles et TC
- Construction sur Péri : Logements + activités tertiaires et commerces de rez-de-chaussée
- > fractionnement des masses bâties pour préserver les vues sur le grand paysage
- Assurer une transition avec les tissus existants au sud via des zones de moindre hauteur.



1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP « Glairons » :

Valoriser un potentiel économique en lien avec le Campus

> Inscrire les principes du renouvellement urbain de la zone des Glairons

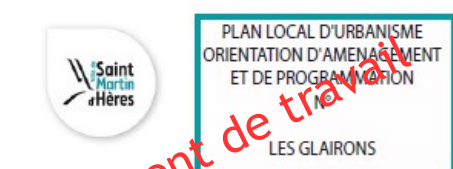
- Ouverture « nord » de la rue Diderot sur le DU et maillages viaires et piétons-cycles

- Interdiction du logement et du commerce

- Une zone de densification autour de la double ouverture de la rue Diderot

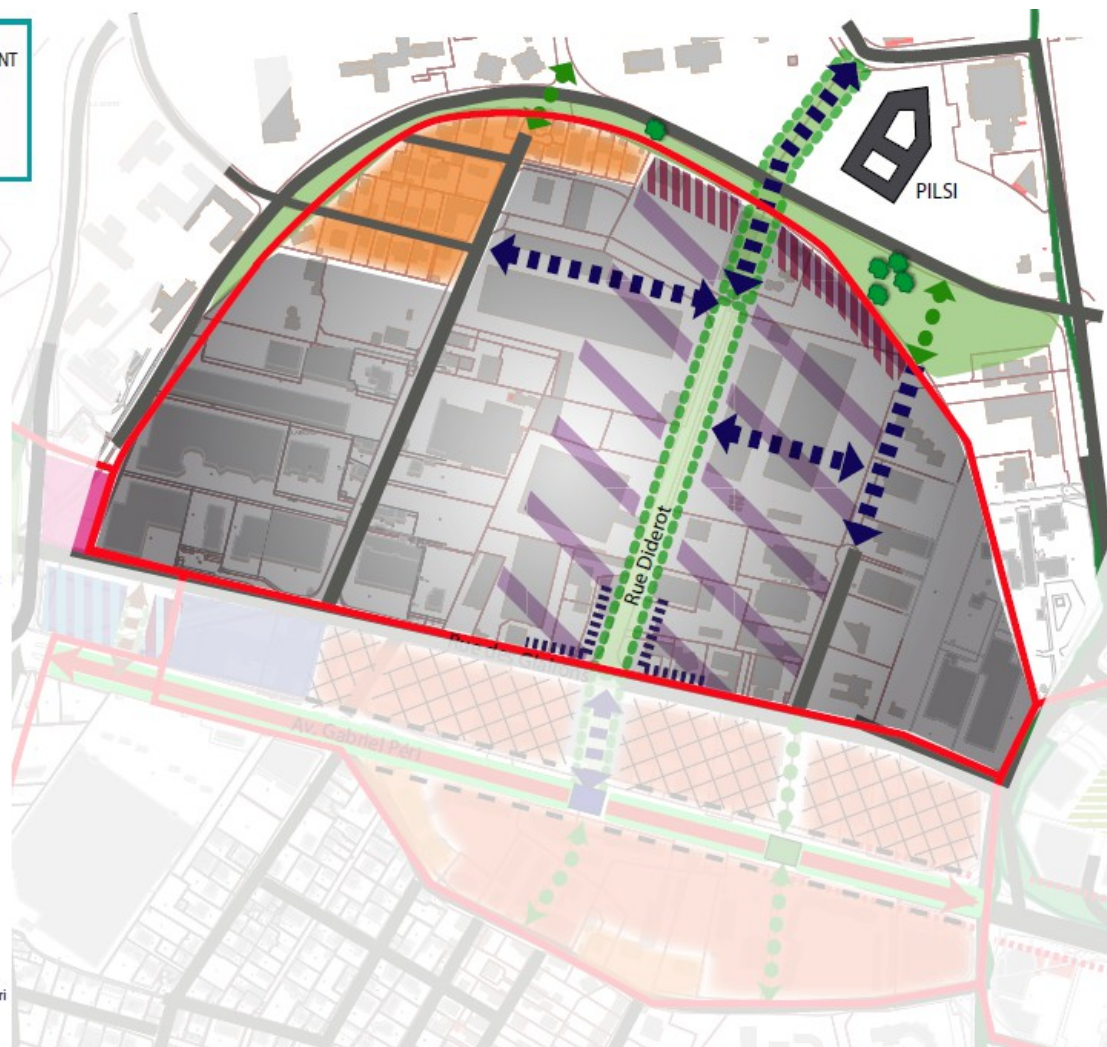
- Traitement qualitatif des façades donnant sur le DU

- Structuration du carrefour rue des Glairons/rue Diderot par une ligne préférentielle d'implantation des bâtiments



Document de travail

Légende	
	Périmètres des OAP
	Constructions existantes
	Epandage des constructions
	Médical / tertiaire
	Activités (commerce interdit)
	Zone de densification autour de la rue Diderot
	Espace vert paysager à préserver
	Accompagnement paysagé des voies
	Continuité paysagère piétons / cycles et TC
	Maillage piétons / cycles
	Maillage viaire
	Traversée piétonne à créer
	Carrefour à aménager
	Traitement qualitatif des façades sur le DU
	Ligne d'implantation préférentielle des constructions
	Constitution d'un front urbain discontinu sur G.Péri
	Fractionnement des masses bâties pour préservation des vues sur le grand paysage



OAP Péri / Champ Roman

> Redonner de la qualité urbaine et paysagère aux espaces situés autour d'un axe majeur d'entrée de ville, l'avenue Gabriel Péri

Autour de G.Péri et de l'entrée
Sadoul :

- Redonner de la qualité paysagère à ces axes en préservant des bandes vertes au Nord de G.Péri
- La possibilité de création d'une voirie depuis l'avenue G.Péri en direction des ZA de Champ Roman
- Des lignes d'implantation des constructions de part et d'autre de l'avenue G.Péri ;

Dans la ZA de Champ Roman :

- Affirmer la rue du Champ Roman comme voirie paysagère à valoriser ;
- Intégration du projet du CSTB par un nouvel accès et un maillage Nord / Sud et des liaisons piétonnes notamment en direction des arrêts de tramway.



1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP Trame Verte et Bleue

> Garantir à court / moyen / long terme la protection et le développement de la trame verte et bleue de la ville

> Afficher la notion de continuités vertes à préserver ou à mettre en place au delà du simple découpage sectoriel du zonage.

LES ELEMENTS STRUCTURANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

-  Les espaces naturels de la colline du Mûrier à préserver (dont la zone humide)
-  Le réservoir de biodiversité / corridor écologique / zone humide de la rivière Isère et de ses berges à préserver / restaurer
-  Les parcs urbains et espaces paysagers urbains les plus structurants
-  Le Domaine Universitaire et ses qualités paysagères à préserver

-  Les puits à carbone (à créer)
-  Les principaux alignements d'arbres à préserver
-  Les continuités paysagères à préserver / renforcer
-  Les continuités paysagères à créer

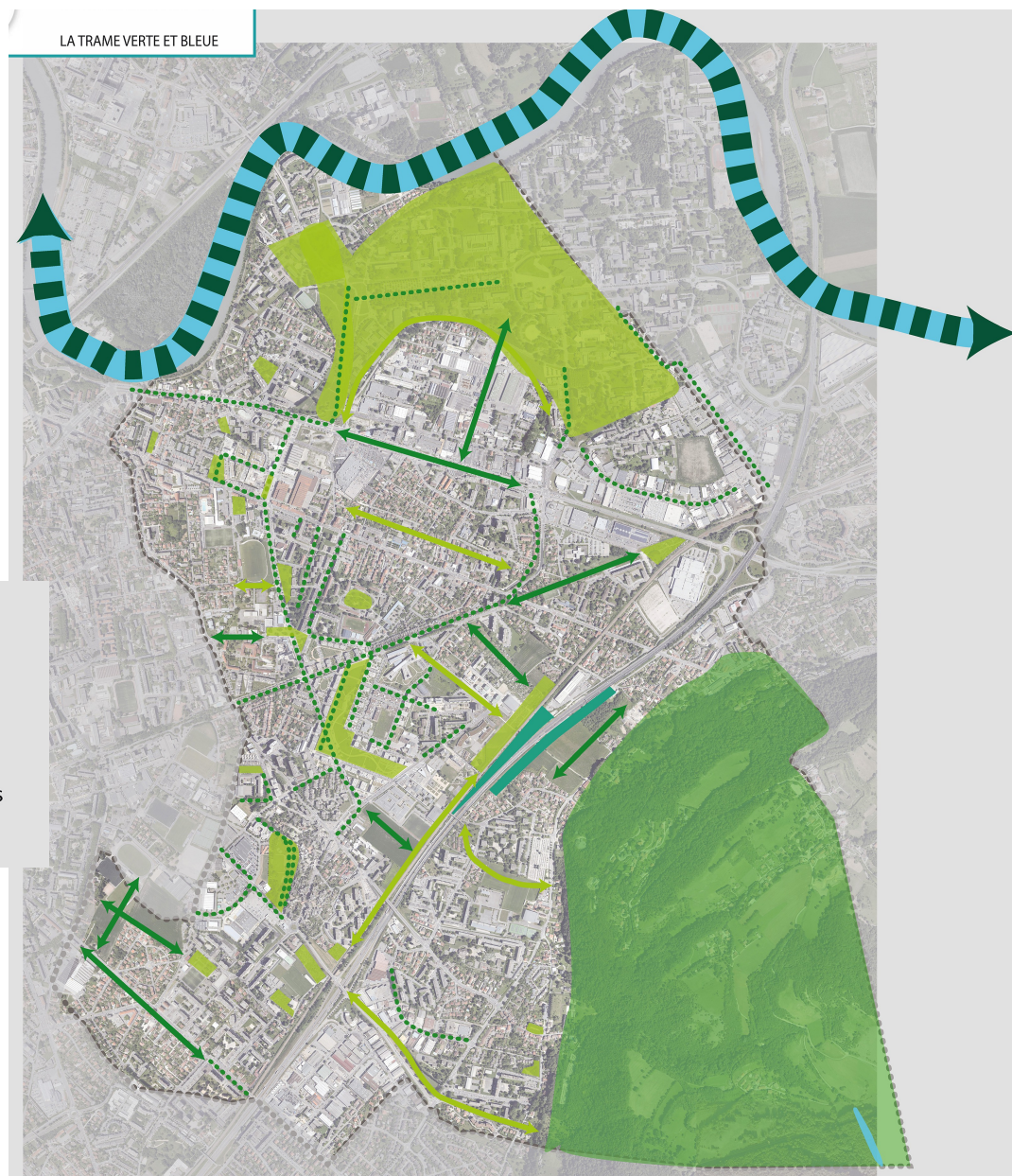


Illustration d'une continuité verte traduite dans l'OAP « trame verte et bleue » : l'axe nord / sud



Rue de la piscine



Espaces verts entrée du DU

Illustration d'une continuité verte traduite dans l'OAP « trame verte et bleue » : l'axe nord / sud

> Place publiques – squares et parcs – alignements d'arbres – épaisseurs vertes, ...

Place du Conseil National de la résistance



Place du Front Populaire – av. A. Croizat



Square Casanova - av. A. Croizat



Illustration d'une continuité verte traduite dans l'OAP « trame verte et bleue » : l'axe nord / sud

> Place publiques – squares et parcs – alignements d'arbres – épaisseurs vertes, ...

Avenue B. Frachon



Place Lucie et Raymond Aubrac



Place Lucie et Raymond Aubrac



Illustration d'une continuité verte traduite dans l'OAP « trame verte et bleue » : le secteur centre

> Place publiques – squares et parcs – alignements d'arbres – épaisseurs vertes, ...



Avenue du Serment de Buchenwald



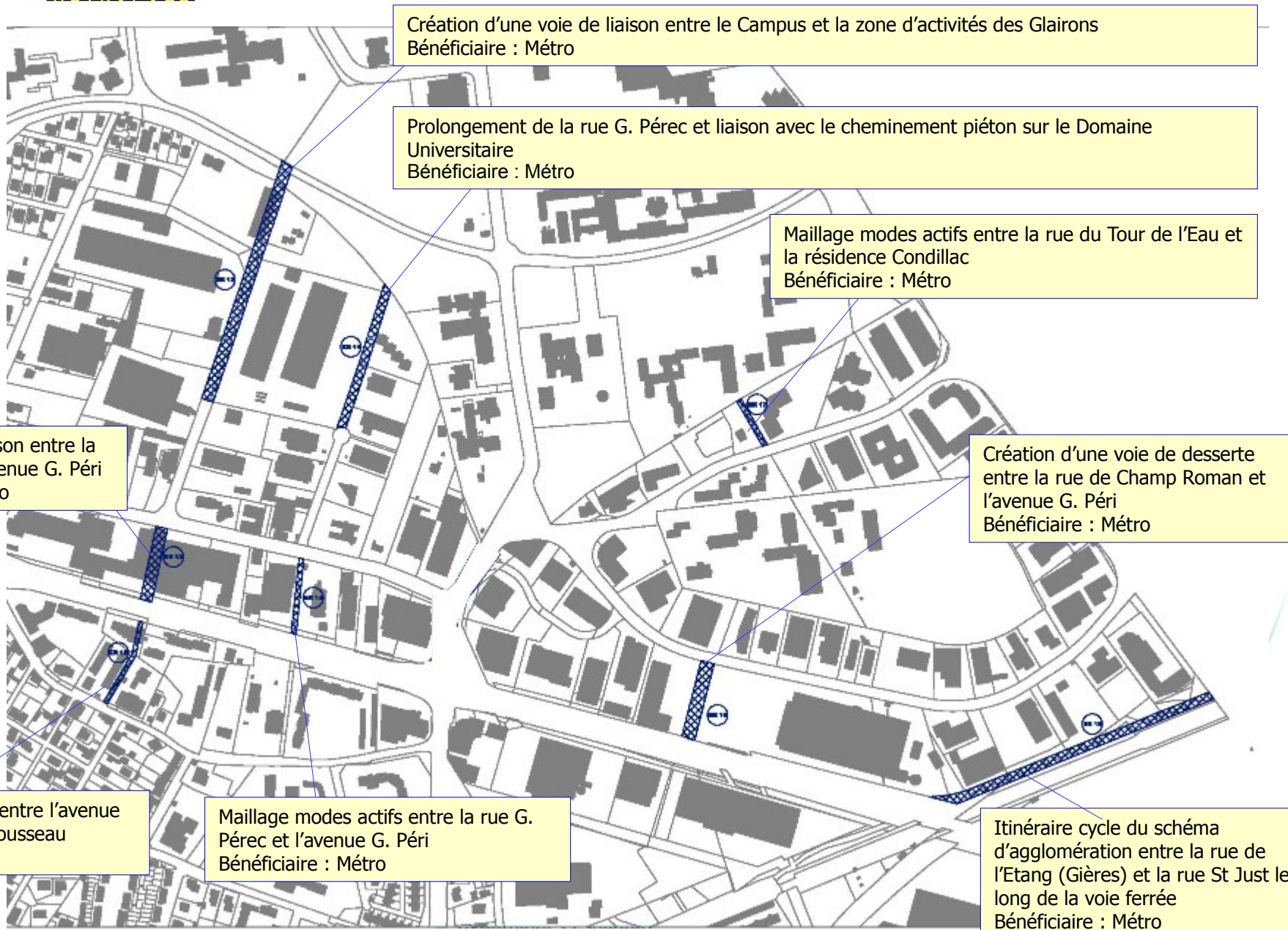
Parc Jo Blanchon



Afin de réaliser des projets d'équipements, de créer des ouvrages ou espaces publics, les « emplacements réservés » au titre de l'article du L123-2B permettent :

- d'anticiper l'acquisition de terrains en vue d'un projet précis,
 - de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.
-

Secteur Péri / Glairons / Champ Roman



2/ Emplacements réservés

Berges de l'Isère

Renforcement de la piste cyclable d'intérêt départemental des berges de l'Isère
Bénéficiaire : CG38



Secteur langevin



Création d'un chemin piétons depuis le Couvent des Minimes
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

Secteur Alloves

Secteur Teyssère

Création d'une piste cycles le long de
l'avenue M. Cachin
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

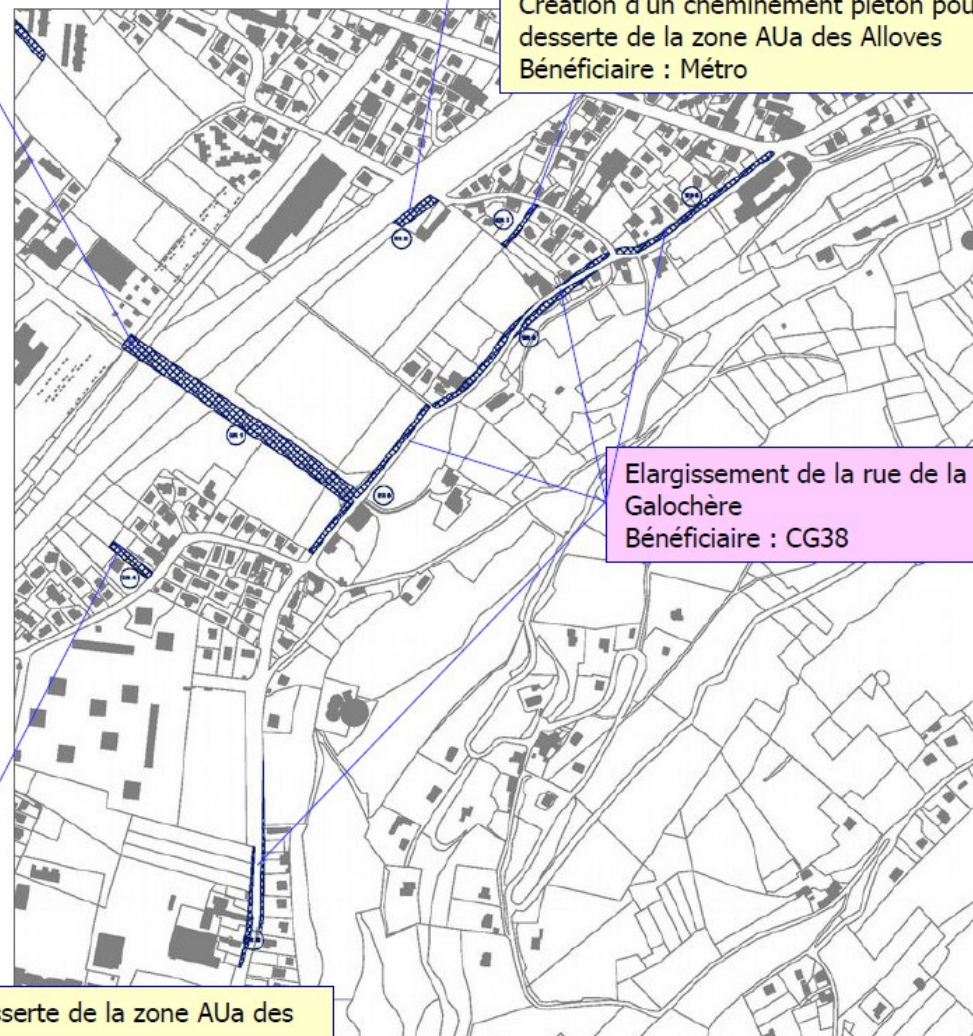
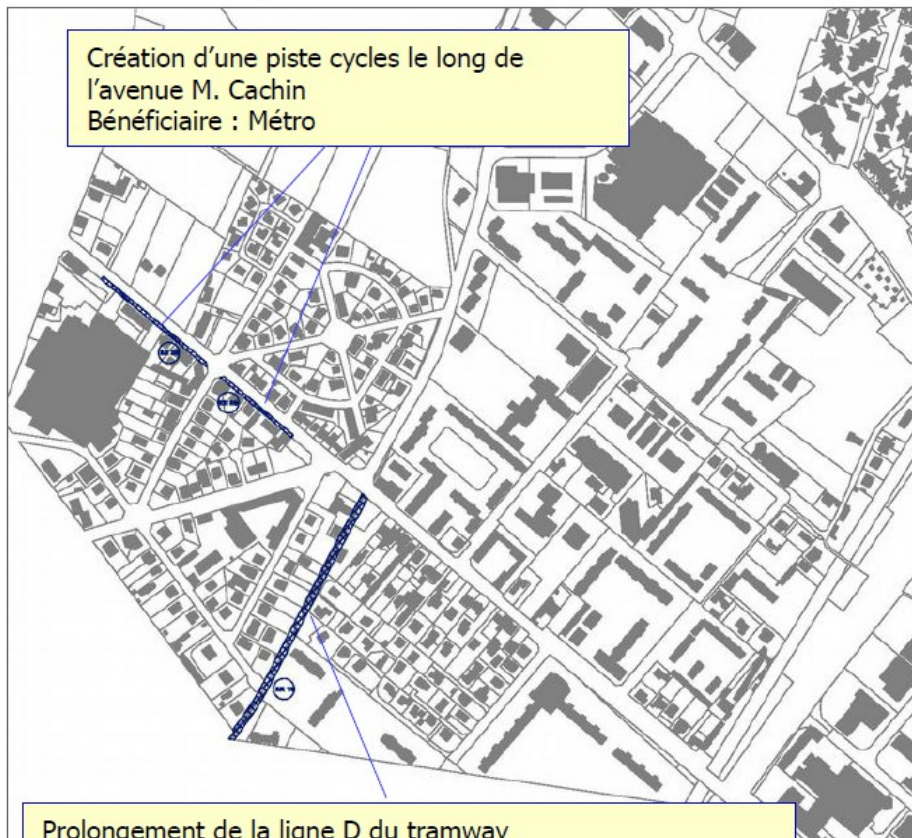
Prolongement de l'allée de la Rocade pour la
desserte de la zone AUa des Alloves
Bénéficiaire : Métro

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

Prolongement de la ligne D du tramway
Bénéficiaire : Métro

Création d'une voie d'accès pour la desserte de la zone AUa des
Alloves
Bénéficiaire : Métro



3/ Programme de concertation et Calendrier prévisionnel

Ce qui a déjà été fait :

Plaquette d'information sur la révision du POS

Diffusion mai 2015

Thème : les enjeux de l'élaboration du PLU

Réunions publiques

- 1ère réunion publique - 6 mai 2015 : diagnostic et PADD
- 2ème réunion publique - 7 octobre 2015 : zonage et règlement
- 3ème réunion publique : 16 décembre 2015 : OAP et ER

Réunions thématiques

- 1ère rencontre des unions de quartier : 1er juillet 2015
- 2ème rencontre des unions de quartier - 19 novembre 2015
- Réunion avec le monde universitaire et économique : 30 septembre 2015

Rencontres des Personnes Publiques Associées (État, département, CCI, Universités, Chambre d'agriculture, ...)

- 1ère réunion PPA : 9 avril 2015
- 2ème réunion PPA : 20 octobre 2015
- 3ème rencontre des PPA : 3 décembre 2015
- + réunions de travail « individuelles » avec partenaires

Registre de concertation

(jusqu'à l'arrêt du PLU)

Articles et informations dans SMH mensuel et sur le site internet de la Ville + mise en ligne des diaporamas et des compte rendu des réunions publiques

Ce qu' il reste à faire :

Exposition PLU

Accrochage hall de la Maison communale en janvier 2015 jusqu'à l'arrêt du PLU

Thème : le projet de PLU (des principaux enjeux et objectifs du PADD à leur traduction dans le PLU)

Réunions de travail avec certaines PPA

Calendrier Prévisionnel

- Avril 2016 : arrêt du PLU
- Septembre 2016 : Enquête publique
- Décembre 2016 : Approbation du PLU

***Merci pour votre
attention !***

*> N'oubliez pas la plaquette
d'information sur le PLU
disponible ce soir.*

*> Retrouvez prochainement
cette présentation sur le
site internet de la ville :*

www.saintmartindheres.fr

*> cadre de vie > urbanisme > plan
local d'urbanisme*



**Demain,
la ville**

Révision du Plan
d'occupation des sols