



DADEC  
DAJAR  
RT/EM/LF/DB  
09/10/15

## Révision du POS en PLU 2ème réunion publique mercredi 7 octobre 2015

### Relevé synthétique de discussion

Lieu de la réunion : Salle Ambroise Croizat

Élus présents :

- David Queiros, Maire de Saint-Martin-d'Hères et Conseiller Communautaire
- Michelle Veyret, première adjointe et Conseillère Communautaire
- Brahim Cheraa, adjoint à l'habitat, au patrimoine et à la sécurité des bâtiments

Public : 60 personnes

Ordre du Jour : présentation des aspects réglementaire et du zonage du futur PLU

#### **Introduction de la séance**

*Par David Queiros, Maire de Saint-Martin-d'Hères*

#### **Présentation du projet de zonage et de règlement**

*Par Damien Broussous, service aménagement – Ville de Saint-Martin-d'Hères et Nathalie Cabanes – Bureau d'études Arche 5*  
*Cf. diaporama de présentation*

#### **Séance de question/réponses :**

##### **Qu'est ce que la Ville peut faire en matière de desserte par les bus de l'établissement Rocheplane ?**

Cette question ne concerne pas le PLU communal qui n'a pas vocation à organiser la circulation des bus à l'échelle de la Métropole. Néanmoins, le centre Rocheplane est desservi par le tramway (à moins de 500 m) et par la ligne de bus n°11. Le SMTC a déjà été saisi pour des demandes d'évolution de la ligne C6.

##### **Quels espaces verts restera-t-il sur la commune ?**

Le PLU identifie des zones naturelles totalement inconstructibles dont la principale est la colline du Murier, véritable richesse pour la commune. Au sein de l'espace urbanisé, d'autres zones naturelles ou paysagères (zone N et UP) sont identifiées et protégées. Un certain nombre de règles du PLU vise à maintenir la nature en Ville : trame verte, orientations d'aménagements, pourcentages minimum d'espaces verts à respecter dans les permis de construire, ...

##### **Quelles sont les hauteurs sur le projet Daudet ?**

Les hauteurs maximales autorisées sont de 22 m dans la partie centrale et 13 sur les franges du projet à proximité des pavillons. Le projet a été présenté dans plusieurs ateliers de concertation. Il tient compte des maisons existantes. A l'issue des discussions avec les riverains, des modifications substantielles ont été apportées au projet. Le projet est aujourd'hui calé dans le cadre de la ZAC, il n'y a pas de nouveauté à ce sujet dans le PLU. Rappelons que la hauteur maximale de 13 m est autorisée dans toutes les zones d'habitat pavillonnaire sur la commune (zone UMi)

***La société SGL Carbon Technic (avenue Marcel Cachin en limite avec Grenoble) va-t-elle partir pour un projet de logements ?***

Cette entreprise en activité est classée en zone industrielle au PLU car la Ville souhaite son maintien. Ce site n'a pas été classé en zone d'habitat.

***Pourquoi le PLU a-t-il été annulé ?***

L'annulation du PLU a été prononcée suite à un recours du groupe Géant Casino. Les avocats ont cherché tous les angles d'attaque possibles pour pouvoir gagner au Tribunal.

Un premier jugement du tribunal administratif de Grenoble a donné raison à la Ville. L'affaire a été portée en appel à la cours administrative de Lyon qui a annulé la délibération de lancement de la révision du POS en 2008, considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre de la concertation étaient trop vagues. La Ville a fait appel devant le Conseil d'État et est en attente du jugement. Une jurisprudence de décembre 2014 (commune de Laffrey) indiquant que les délibérations de plus de 6 mois ne peuvent plus être annulées semble pouvoir donner raison à la Ville.

Il est précisé que la révision du POS et donc l'élaboration du PLU ne part pas de rien puisqu'elle va se construire sur la base du travail réalisé pour le PLU précédent avec des actualisations d'ordre législatif et pour adapter le document aux évolutions de la Ville depuis 2011.

Aussi, le zonage présenté ressemble à celui du PLU de 2011 en tenant compte de la réglementation nationale qui évolué (lois Grenelle et ALUR notamment).

***Quelles sont les hauteurs envisagées sur les terrains Guichard ?***

La hauteur maximale autorisée par le futur PLU sera de 18,50 m (R+5) mais il s'agit d'une hauteur théorique puisque le projet n'est pas conçu à ce jour.

On peut tout de même annoncer que les constructions à usage d'habitations seront des immeubles collectifs.

Pour l'heure, M. Guichard est propriétaire et en activité, il s'agit d'une orientation d'aménagement à moyen/long terme.

***Et pour les terrains Rival ?***

Les consorts Rival sont aujourd'hui propriétaires. Les capacités estimées pour une opération de logements sont de l'ordre de 250 à 350 logements.

A noter que l'orientation d'aménagement du PLU pour ce secteur indique que seuls les terrains « sud » (côté avenue Marcel Cachin) accueilleront à terme des logements. Les terrains « nord » sont réservés à l'accueil d'un équipement structurant d'agglomération en lien avec Grenoble. Aucune programmation, ni sur le type précis d'équipement ni en terme de calendrier n'a été formulée par la Métropole. Il s'agit d'une réserve pour un projet à long terme.

Comme pour Guichard et les Alloves, le classement en zone d'urbanisation future (zone AU) sous entend qu'aujourd'hui ces terrains sont totalement inconstructibles sans un projet global d'aménagement. Les urbanisations de ces terrains se feront donc sous maîtrise publique et s'accompagneront de processus de concertation des riverains.

***Comment la Ville procède si ces propriétaires ne sont pas vendeurs terrains ?***

Dans les cas de Rival, la Ville est en contact avec les propriétaires qui sont vendeurs.

Les acquisitions se mènent dans un cadre bien défini en se basant sur les estimations des Domaines pour ne pas léser les propriétaires tout en étant garant d'une bonne gestion des finances publiques.

En cas de blocage, pour des raisons d'intérêt général, la Ville peut demander au préfet de lancer une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Sur 30 ans et plusieurs centaines d'acquisitions, la ville a conduit une demi douzaine expropriations, ce qui revient à dire que des accords sont trouvés à l'amiable avec les propriétaires. (C'est le Préfet qui détermine, si nécessaire, l'utilité publique et ordonne l'expropriation).

***L'information selon laquelle le maire veut construire 2000 logements est-elle vraie ?***

Ce chiffre doit être associé à une temporalité. L'équipe municipale ne souhaite pas construire 2000 logements d'un seul coup. En revanche, dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole et du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la région urbaine grenobloise, ce chiffre pourrait être atteint en théorie à une échéance de 15 à 20 ans

Rappelons qu'entre 2003 et 2013, 270 logements en moyenne ont été produits par an sur Saint-Martin-d'Hères (notamment grâce à la ZAC Centre).

***Dans quels secteurs les commerces de proximité peuvent-ils s'implanter ?***

Les commerces de proximité peuvent s'installer dans toutes les zones d'habitat. Afin de renforcer des pôles de quartier, des linéaires commerciaux sont inscrits sur certains fronts de rue. Ils interdisent toute autre activité que des commerces ou des services en rez-de-chaussée des constructions.

***Pourquoi une déchetterie dans la zone des Glairons ? Quels impacts en terme de déplacements et sur la proximité de la clinique de Belledonne ? Pourquoi les habitants n'ont ils pas été consultés ?***

La déchetterie actuelle, avenue Jean Jaurès est à l'étroit et n'est plus ni en capacité suffisante ni aux normes en vigueur. Sa délocalisation est donc nécessaire. La municipalité a décidé de maintenir sur la commune cet outil indispensable pour une politique métropolitaine efficace de tri des déchets. La Métropole a choisi, en accord avec la Ville, de situer cet équipement sur la zone des Glairons sur un foncier acquis récemment.

Cet équipement neuf répondra aux nouvelles normes d'hygiène est sera compatible avec les activités actuelles de la zone comme la clinique.

Les flux liés à son fonctionnement ne seront pas de nature à désorganiser les déplacements sur la zone des Glairons.

La Métro, accompagnée des services de la ville rencontrera les habitants pour une présentation du projet.

Une déchetterie moderne est un équipement de qualité nécessaire à tous les habitants et garant d'une politique environnementale responsable.

***Au regard des orientations affichées en termes de densification et de production de logements, qu'est-il est prévu pour gérer le trafic automobile qui sera induit par les nouveaux habitants ? Où en est le projet d'échangeur supplémentaire depuis la rocade sud au niveau de Saint-Martin-d'Hères ? Quelle mise en œuvre de la généralisation des zones 30 sur l'agglomération ?***

L'échangeur prévu à l'origine sur le terrain des Alloves ne se fera pas. Le POS de 2001 affirmait déjà cette position en privilégiant le tramway aujourd'hui réalisé et un schéma de circulation cohérent à l'échelle de la ville.

En ce qui concerne les flux de déplacements, des études ont démontré qu'entre 1999 et 2008, les déplacements ont baissé de 30 000 véhicules/ jour sur Saint-Martin-d'Hères. Avec l'arrivée du tramway, les déplacements sur Gabriel Péri sont passés de 40 000 véhicules/jours à 18 000 véhicules/jour.

Cette baisse significative n'est pas toujours ressentie car aujourd'hui aux niveaux des carrefours et des feux, la priorité est donnée aux tramways et aux bus.

Les logements qui seront construits demain ne vont pas aggraver la situation car les problèmes de déplacements se posent entre l'agglomération et la région grenobloise. L'orientation forte prise par la Métropole est le réaménagement du Rondeau pour désengorger la rocade et ainsi délester le cœur d'agglomération.

Cette intervention lourde et coûteuse s'accompagnera d'une politique de déplacements encore plus marquée en faveur des modes actifs (marche, vélo), des transports en commun et de l'intermodalité (parking relais aux arrêts de tramway).

La politique métropolitaine de logement a également un rôle à jouer en planifiant la production de logements neufs dans les zones d'emplois et notamment le cœur d'agglomération (et par conséquent Saint-Martin-d'Hères), pour ainsi éviter l'amplification des déplacements pendulaires accentuant la congestion de la rocade et des grands axes.

Le projet de Métropole apaisée avec des zones 30 sur 80% des voiries (hors principales) est une politique cohérente au regard des choix pris par la Métro pour fluidifier les déplacements et limiter la place de la voiture au profit de modes de transports moins polluants.

***Quel devenir pour le site de l'ancienne déchetterie après son transfert ? Que va devenir le champ à proximité d'Eurovia ?***

Le site de la déchetterie actuelle pourrait permettre à la Métropole d'installer des locaux techniques et de services.

Le terrain proche d'Eurovia est une propriété de la Ville. Il fait partie de la réserve foncière des Alloves. Son urbanisation se fera à long terme car il sera complexe à aménager et nécessitera une programmation d'infrastructures (un pont au dessus de la rocade, reprise de l'avenue de la Galochère, développement d'une ligne de bus et d'une piste cyclable).

***Zone des Glairons : Qu'est le projet ? Qu'est-il prévu sur le terrain « Mignot » ? La SAMSE va-t-elle partir ?***

Le projet pour la zone des Glairons est d'engager sa requalification avec l'accueil de nouvelles activités notamment en lien avec le Domaine Universitaire. Cette requalification s'appuiera sur l'ouverture de la rue Diderot sur Gabriel Péri ainsi que sur le Domaine Universitaire. C'est dans l'optique d'un projet de renouvellement urbain à venir que des propriétaires de grands terrains sur le secteur pourraient être amenés à transférer une partie de leur activité sur d'autres sites de la Ville ou de la Métropole. C'est précisément le cas pour la SAMSE sans que l'on puisse aujourd'hui annoncer d'échéances précises.

La Ville a acquis la propriété « Mignot » en vue de ce renouvellement urbain. Il n'est pas prévu de logement mais de l'activité économique.

***L'avenue Marcel Cachin va-t-elle passer en zone 30 ? Sera-t-elle réaménagée pour réduire la vitesse ?***

La décision de passer Marcel Cachin en zone 30 ou de la maintenir à 50 km/h n'est pas prise à ce jour. Le problème de la vitesse de certains automobilistes dans le secteur est connu par la Ville qui a demandé à la police de verbaliser ces mauvais comportements.

Le réaménagement de Marcel Cachin est un objectif de la Ville (inscrit au PADD), mais le foncier est compliqué sur

cette avenue (certains trottoirs sont privés). Il faudra avoir une bonne coordination avec le Département.

***Qu'est-il prévu pour le réaménagement de Gabriel Péri ? Comment le PLU le traduit-il ?***

La section ouest de Gabriel Péri a été réaménagée dans le cadre de l'arrivée du tramway. Le besoin de requalifier sa section centrale est réel. Les travaux seront coûteux et complexes. La Ville a besoin d'être accompagnée techniquement et financièrement par la Métropole et le Département : une étude doit être lancée par le SMTC mais à l'heure actuelle, aucun budget de travaux n'est programmé sur ce dossier.

L'ouverture de la rue Diderot sur Gabriel Péri ne constituera pas une nouvelle grande entrée du Domaine Universitaire. Le campus souhaite réduire les déplacements en voiture en valorisant son accès par les transports en commun (3 ligne de tramway permettent d'y accéder) et les déplacements actifs (marche à pied, vélo).

La rue Diderot servira à la desserte de la zone des Glairons avec un simple maillage sur le Campus. Son branchement sur Gabriel Péri se traduira sûrement dans un premier temps par un simple « tourne à droite ».

La requalification de Gabriel Péri et de la zone des Glairons font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui seront présentées à la prochaine réunion publique.

***Une série de propositions sont formulées par les habitants***

*Il est indiqué que celles-ci sortent pour l'essentiel du strict cadre du PLU*

*Il demandé que :*

- des aménagements pour le stationnement des bus et des camions au sein de l'agglomération car aujourd'hui, sur Saint-Martin-d'Hères, on constate que des bus stationnent sur les trottoirs et génèrent des nuisances.
- les parkings des grands commerces soient ouverts 24H/ 24. Il y a une nécessité à mutualiser les parkings.
- l'établissement de santé Philibert soit desservi dans le cadre du prolongement de la ligne D, ainsi que l'Heure Bleue.
- les questions d'ensoleillement soient prises en compte dans les programmes de constructions afin de ne pas compromettre l'exposition des logements riverains existants.
- une ferme urbaine soit imaginée
- une « ressourcerie » (recyclage) soit créée dans le cadre du transfert de la déchetterie
- les campagnes de démoustication soient plus efficaces

*Il est précisé que le centre communal d'hygiène recueille les doléances sur cette question*

- dans certains quartiers, le réseau internet soit développé pour permettre un accès au très haut débit, vecteur de développement économique et d'emplois à ne pas négliger. C'est un sujet métropolitain, il existe des disparités majeures sur la commune.

*Il est précisé qu'un schéma directeur des communications numériques est en train d'être élaboré par la Métropole.*

***Projet Voltaire (enquête publique en cours) : pourquoi organise-t-on un aménagement d'ensemble sans notion de rues et sans desserte en transport en commun ?***

***Pour certains, le quartier est isolé, les déplacements piétonniers sont difficiles, la copropriété est fermée sans cheminement.***

Le projet Voltaire (68 logements et un commerce de proximité face à la pharmacie) sera construit à proximité des lignes 11, 12, C6 et du tram D. En ce sens il est bien desservi en transports en commun. Ce projet s'inscrit dans une restructuration globale du secteur de la Plaine avec notamment la requalification complète de la rue E. Rostand ( création de larges trottoirs et de stationnements publics), la création du parvis du Petit Prince sur l'emprise de l'ancienne cours de l'école, et d'un « pré urbain » .

Conjointement au projet, la rue Voltaire sera reprise pour être rendue plus urbaine avec le confortement de la piste cycle qui permet de relier les avenues Potié et Frachon ainsi que le secteur Renaudie et l'allée J. Wiener.

L'opération est permise grâce à un remembrement foncier associant l'ancien plateau sportif de l'école, la démolition d'un immeuble vétuste de 8 logements et l'arrière d'une entreprise acquis par la Ville. Les réflexions produites lors de la conception de ce projet n'ont pas mis en avant la nécessité d'ouvrir, au sein de cette copropriété de 4 immeubles, de cheminement public au regard de l'importance des espaces publics et de la continuité des cheminements piétons-cycles sur le secteur.

---

***Une exposition sur le PLU sera prochainement accrochée dans le hall de la mairie,***

***La prochaine réunion publique sur le PLU aura lieu en décembre 2015.***

---