

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

Rencontres des acteurs économiques et universitaires

Salle du Conseil Municipal
Mercredi 30 septembre 2015

Le contexte de la révision du POS

Un territoire dynamique et attractif

Le diagnostic

Les grandes orientations du PLU

- > *Développement / activité / économie*
- > *Logement*

Le projet

Calendrier prévisionnel

Le contexte de la révision du POS

> *L'annulation du PLU*

> **Habitat : 700 logements retardés**

ZAC Eco-Quartier Daudet (435 lgts), Opération Langevin (68 lgts), Opération Notre Dame de la Délivrande (60 logements), Opération Voltaire (68 lgts + 1 commerce de proximité), Opérations diverses (env. 100 lgts)

> **ZAC Neypric**

le POS comme le PLU permet la réalisation du projet

> **Domaine Universitaire**

Pas de conséquences pour les projets de l'Opération Campus

> Par un arrêt du 13 novembre 2014, la Cour Administrative d' Appel de Lyon a annulé le PLU de SMH (approuvé en 2011)

- la commune a saisi le Conseil d'Etat

- la révision du PLU lancée le 24 septembre 2014 s'est arrêtée automatiquement

> Le POS approuvé en 2001 (et appliqué jusqu'en 2011) est à nouveau en vigueur

Le contexte de la révision du POS

> *Pourquoi réviser le POS ?*

> la révision du POS en PLU doit :

- éviter la caducité du POS à partir du 1er janvier 2016
- répondre aux prescriptions des lois récentes (ALUR et Grenelle de l'Environnement)
- ajuster le document en matière de compatibilité avec le SCOT approuvé en 2012
- considérer les évolutions du contexte urbain, démographique, social et économique de la Ville et de l'agglomération depuis 2011.

> 1er janvier 2015 : création de la Métropole et transfert de la compétence PLU

> Le 3 avril 2015, la métropole a délibéré pour la reprise de la révision du POS de SMH et sa transformation en PLU

> le 3 juillet 2015, le conseil métropolitain a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU après un débat en conseil municipal de SMH le 27 mai 2015

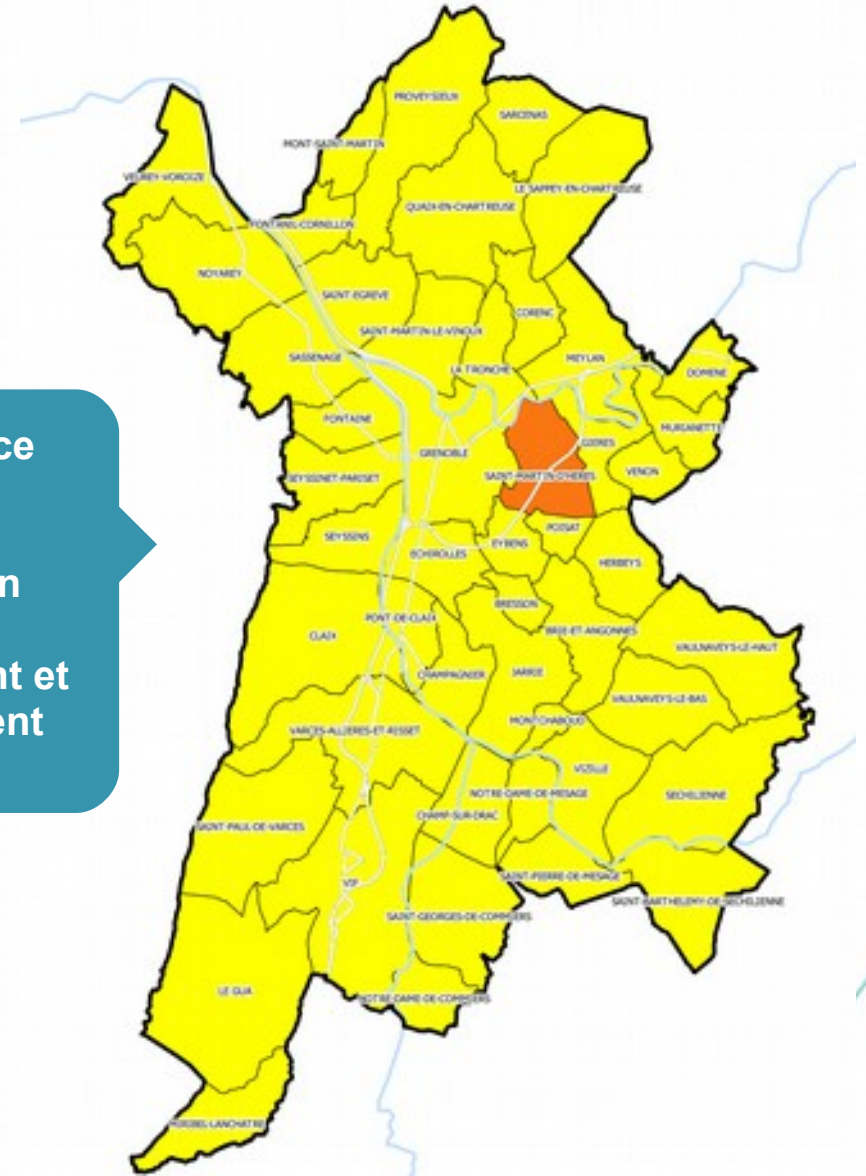
> Novembre 2015 : prescription de l'élaboration du PLU intercommunal (PLUI)

Le contexte de la révision du POS

> *La métropole*

- > 49 communes
- > 450 000 habitants
- > 220 000 emplois
- > Plus de 90 zones d'activités qui concernent 35 à 45 % de l'emploi total
- > 2ème centre économique de la région Rhône – Alpes et premier pôle de recherche en France après Paris

La Métro exerce aujourd'hui la pleine compétence en matière de développement et d'aménagement économique



Un territoire dynamique et attractif > **les grandes composantes socio - démographiques**

> **38 105 habitants** (INSEE - 2012) .
+ 2600 hab. par rapport à 2007
9% des habitants de la Métropole

> **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).

> **4 168 étudiants** (chiffre CAF 2013)

Soit 11% des habitants de Saint Martin d'Hères

> **18 100 emplois** (INSEE 2012) / + 1100 emplois par rapport à 2007 et **16673 actifs**.

Un taux d'activité de 61,7% (59,6% en 2007) inférieur à celui constaté sur l'Isère ou sur l'agglomération du fait de la forte présence d'étudiants

Mais un ratio emploi/actif supérieur à 1 qui témoigne du dynamisme économique de la commune

> **des réalités à prendre en compte :**

- un taux de chômage qui a augmenté de 2007 (11,6%) à 2012 (14,6%) et qui reste plus élevé que la moyenne de l'agglomération
- des ménages déclarant un revenu moyen parmi les plus faibles de l'agglomération et un nombre important de bénéficiaires des minimas sociaux ou de foyers à bas revenus.

> les zones économiques existantes disposent encore de capacités d'accueil et de renouvellement urbain

> les zones urbaines « mixtes » qui concernent une grande partie des espaces urbanisés de la ville accueillent également des activités (compatibles avec l'habitat)

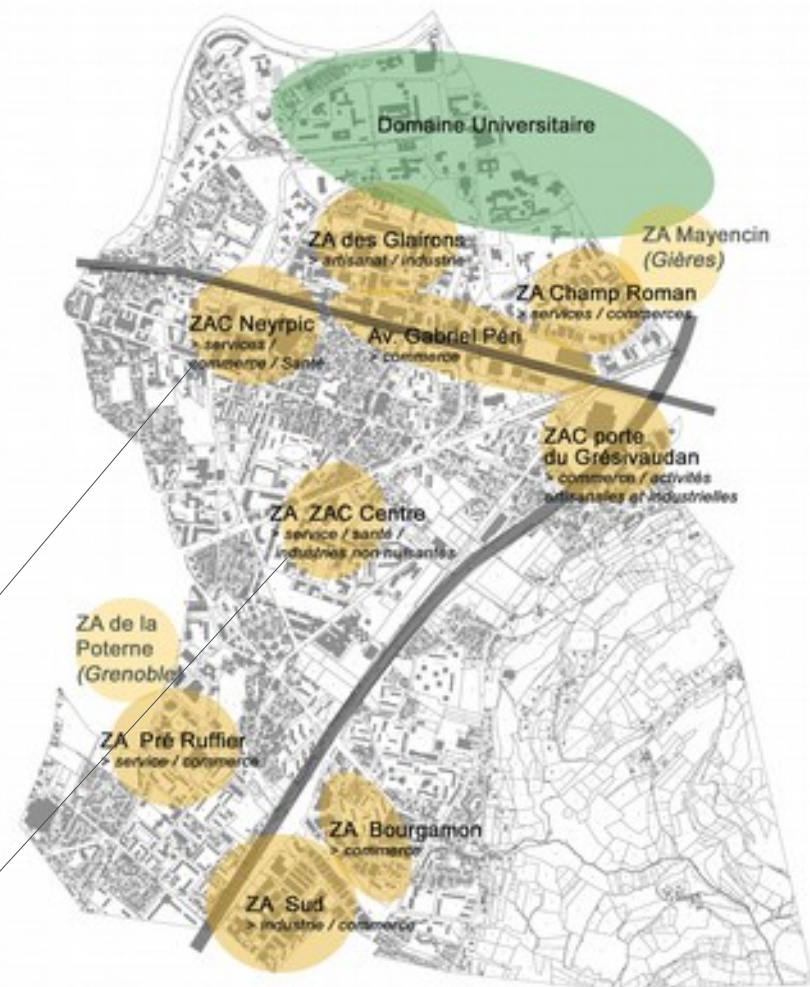
Réalisation récentes

Neyrpic :

- Résidence hôtelière (5 000 m²) livrée en 2015
- Installation de Pôle Emploi et de la « Maison Air Climat » sur l'avenue Benoît Frachon (livrée en 2015)
- Pôle santé (14 000 m² vouées aux activités médicales et paramédicales) contigu à la clinique de Belledonne (livraison 2016), ...

ZAC Centre : environ 30 entreprises installées correspondant à plus de 550 emplois.

Dernier programme en cours : immobilier d'entreprises



secteurs voués à l'activité et activités dominantes

Sur Saint-Martin-d'Hères et Gières :

- > 180 ha / 620 000 m² construits
- > 30 000 étudiants / 5000 enseignants, chercheurs et personnels salariés / 40 000 usagers quotidiens

> **l'opération Campus** : vaste programme d'aménagement du cadre de vie, des espaces extérieurs et des infrastructures du Campus.

60 000 m² créés et 20 300 m² réhabilités

Exemple de projets de l'Opération Campus :

Projet PILSI (Pôle d'Innovation pour les Logiciels et Systèmes Intelligents)

> un levier pour la requalification de la zone des Glairons :

- 15 000 m² (bureaux, espaces de séminaires et de colloques, plate-formes d'expérimentation, datacenter)

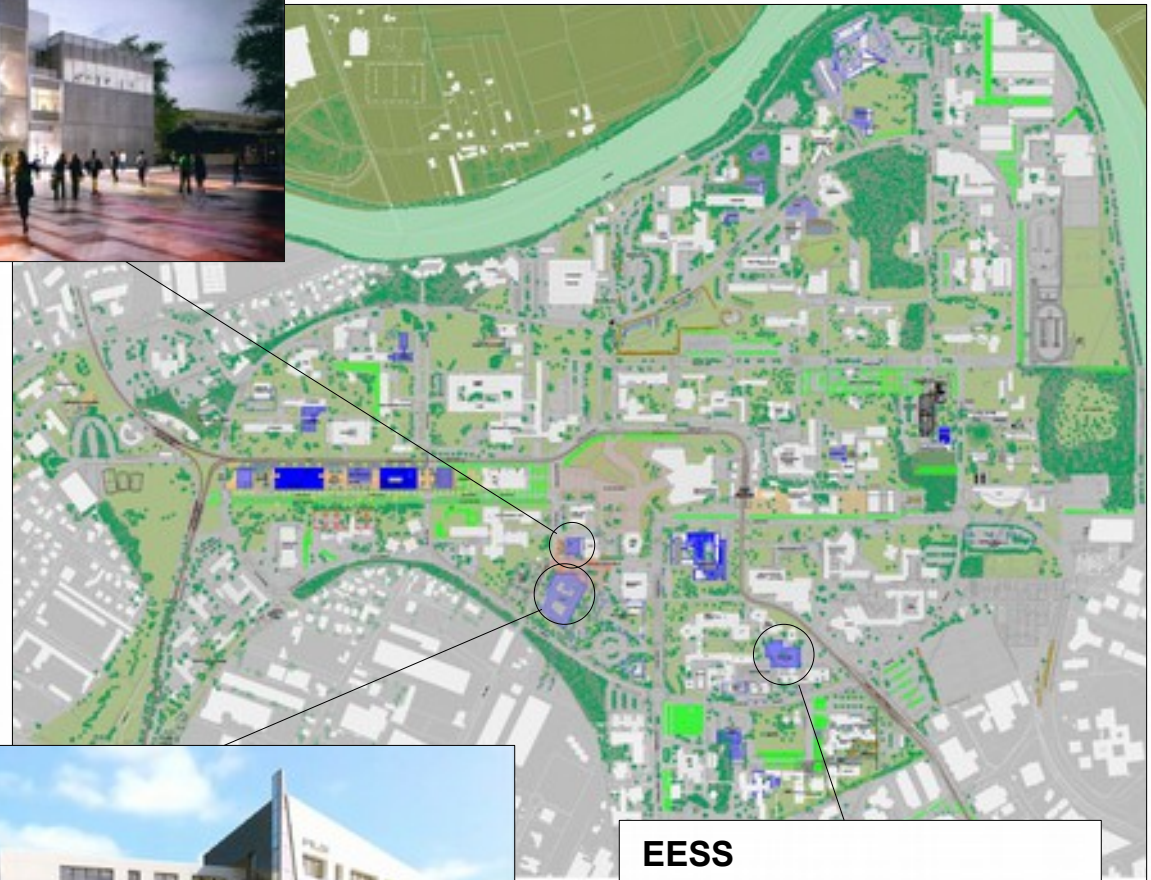
- livraison : mars 2016.

Projet EST (Espace Scénique Transdisciplinaire)

- 1014 m² sur 3 niveaux, salle de spectacle, salles de répétition, ateliers de création de décor,

- livraison été 2017

Projet EESS (Espace Européen des Sciences Sociales)



> Développement / activité / économie

> 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 présence du domaine universitaire confèrent à SMH un rôle important dans la construction d'une agglomération durable.

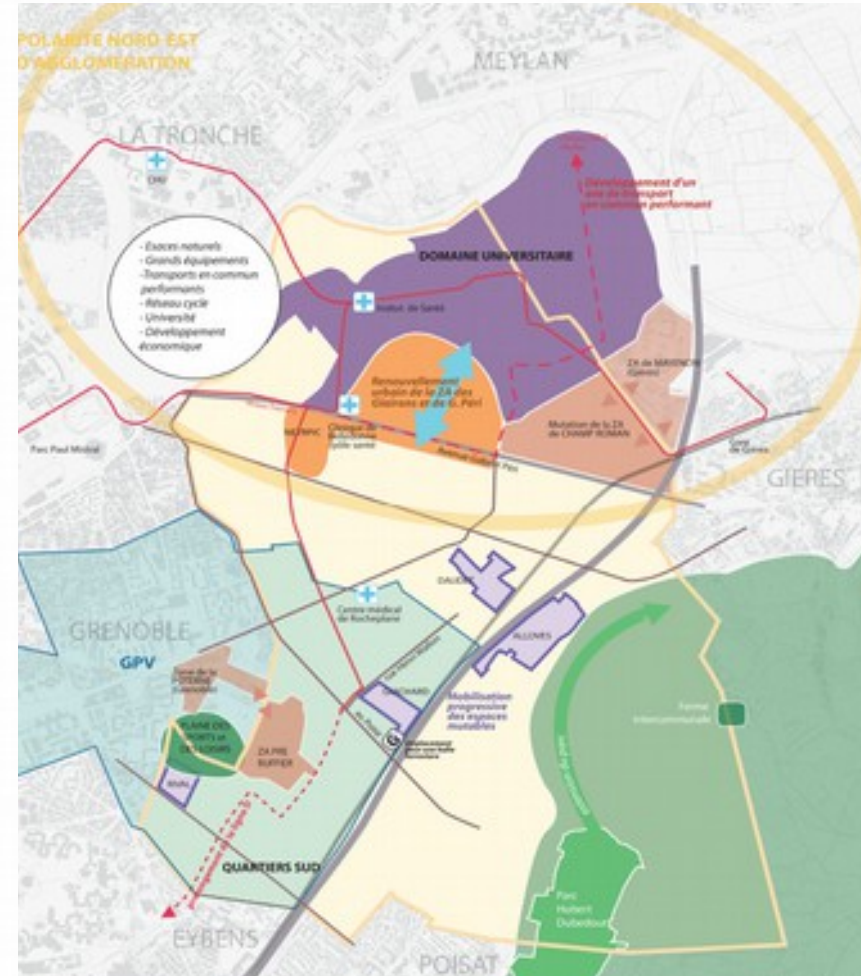
> **Poursuite des actions en faveur des quartiers fragilisés** dans le cadre des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

> **S'inscrire dans la construction de la grande polarité métropolitaine Nord-est** ainsi que dans une **polarité métropolitaine de santé** avec le renforcement de l'articulation CHU (la Tronche) – Institut de formation des professionnels de Santé – Pôle santé et Clinique Belledonne - centre médical de Rocheplaine, reliés par les lignes B et D du tramway.

> **Mise en cohérence des zones d'activités** de part et d'autre des limites communales.

> **Développement et optimisation des réseaux de transport en commun et cyclables** et optimisation du réseau viaire communal (ex : ouverture de la rue Averoës)

> **Mobiliser progressivement les réserves foncières mutables** pour construire des logements dans le cadre du PLH.



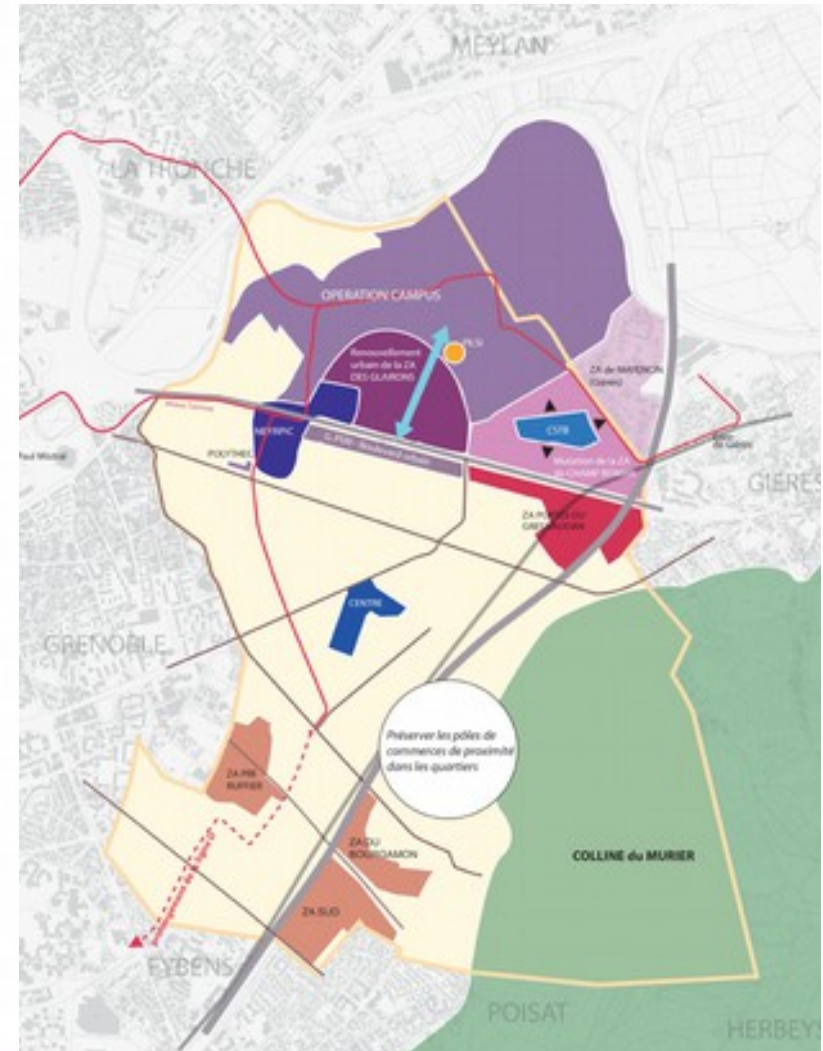
> **Développement / activité / économie**

> 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.

> Il ne s'agit pas de créer de nouveaux espaces économiques mais d'engager la mutation des secteurs d'activités anciens et notamment la zone Péri - Glairons - Champs Roman, en articulation avec le développement du Campus et le projet PILSI

> 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, .



Une ville Active (suite)

> **Inscrire les secteurs voués au développement économiques dans une logique qualité environnementale** (performances énergétiques, insertion paysagère, desserte multimodale, ...).

> Encourager toutes les **actions favorisant le maintien d'une diversité des emplois et des activités** (innovation, tertiaire, santé, artisanat et petite industrie)

> **Renforcement des commerces de proximité** au travers d'opérations de logements et d'espaces publics de qualité, de l'identification et du confortement de pôle de vie de quartier **et valorisation des trois marchés de la Ville** (Chamberton, Paul Éluard, République).

> **Assurer le 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

Projet Chardonnet
(place du Marché Chamberton)



Pôle Santé (Gabriel Péri)



Résidence hôtelière
et brasserie
(Gabriel Péri)



Renouveler le Nord et ouvrir le Domaine Universitaire sur la Ville et l'agglomération

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.

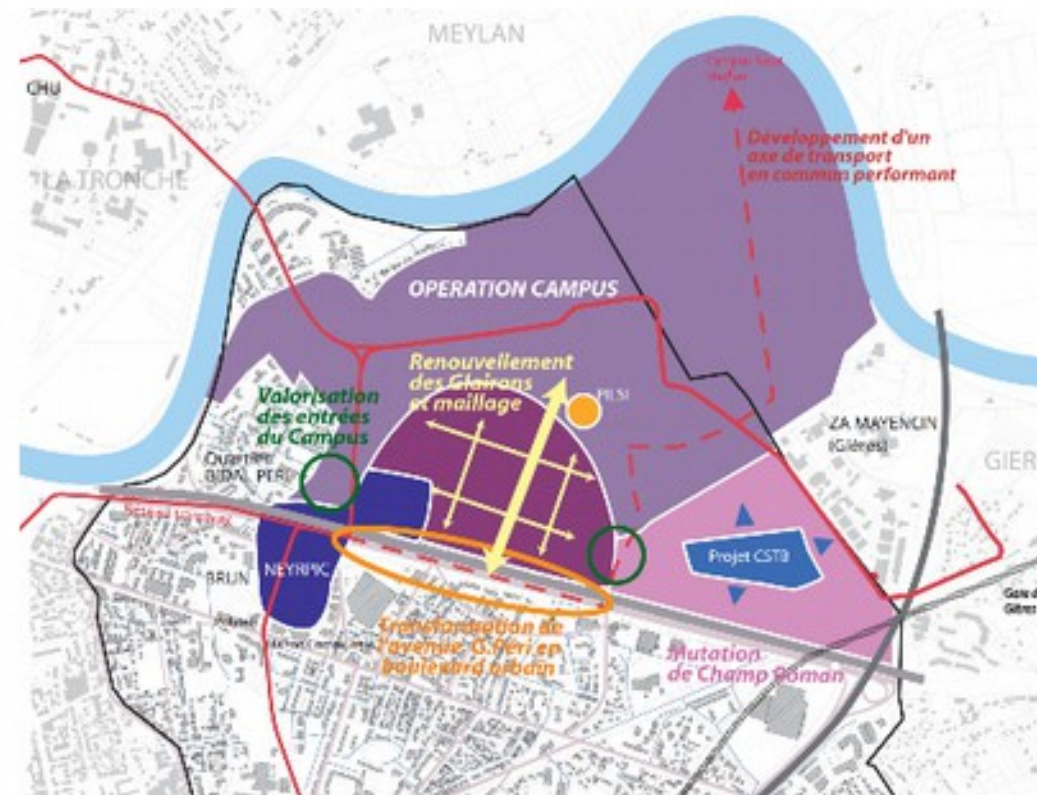
Dans le cadre de la mise en œuvre de la grande polarité Métropolitaine Nord-Est, il s'agit de :

> **Permettre la requalification et le renouvellement urbain de l'avenue G. Péri** dans sa partie centrale, pour la transformer en boulevard urbain en lien avec la reconversion des friches industrielles Neyrpic

> **Développer le maillage entre la Ville et le Domaine Universitaire** au travers de la requalification de la zone d'activités des Glairons et la double ouverture de la rue Diderot (vers le Campus et l'avenue Gabriel Péri),

> **Accompagner la mutation de la zone de Champ Roman**

Devenir des réserves foncière du CSTB



Une ville solidaire

Saint-Martin-d'Hères répond aux exigences de la loi SRU avec 39% de logements sociaux (soit 6 500 logements sociaux dont 3000 logements étudiants)

> 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 (suite)

- > 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 œuvre, 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.



> *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 !

> 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