

Le 21 mai 2024

**Direction Aménagement Juridique Administration
Réglementation et Environnement**

Service Aménagement

Tél. : 04.76.60.90.08

Affaire suivie par Mme Marie SOLER

RT/CH/MS

Monsieur le Président

Grenoble Alpes Métropole

3, rue Malakoff

CS 50053

38 031 GRENOBLE CEDEX 01

Objet : Contribution à la concertation préalable pour la modification de droit commun n°3 du PLUi

Monsieur le Président,

Suite à notre contribution à la modification de droit commun n°2 du PLUi, la ville de Saint-Martin-d'Hères souhaite continuer dans une logique de participation active à l'évolution du document de planification. Ces modifications, qui sont travaillées en étroite collaboration entre mes services et les services métropolitains, nous permettent de prendre en compte les évolutions et les nouveaux besoins du territoire et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets communaux.

C'est en ce sens que je vous fais part, à travers ce courrier, d'un certain nombre de remarques sur le dossier de concertation préalable, dont certaines émanent de nouvelles réflexions qui n'ont pas pu être anticipées lors de la préparation du dossier. Ces demandes s'inscrivent en cohérence avec le PLUi et ne remettent pas en cause l'objectif de la modification n°3. Elles visent pleinement à améliorer le document d'urbanisme dans une logique d'urbanisme négocié, de ZAN et de bioclimatisme. Les remarques sont les suivantes :

➤ La section centrale de l'avenue Gabriel Péri a fait l'objet de plusieurs modifications dans le cadre de la procédure n°3, en lien avec le schéma de référence et de mutation urbaine qui a été menée par la ville en 2023. Le dossier de concertation préalable fait l'objet de trois remarques :

- Demande de modifier l'OAP 65 « section centrale de l'avenue G. Péri » en supprimant une faille.

Le principe de failles sur le secteur UCRU6 a été inscrit dans le règlement de zonage, et intégrée en conséquence dans l'OAP sectorielle. Dans un souci de cohérence entre ces deux documents, la petite faille au nord ouest doit être supprimée car elle ne correspond pas aux failles du règlement du PLUi, et pourrait complexifier l'émergence d'un projet sur ce tènement. De plus, la position de cette faille de biais n'apporte pas d'ouverture paysagère supplémentaire pour les futurs habitants de l'îlot ou pour l'usager de l'espace public environnant. Il contraint également l'espace constructible côté Grimau. Il est donc préférable de concentrer les ouvertures paysagères sur les failles structurantes qualifiées dans le règlement.

Maison communale

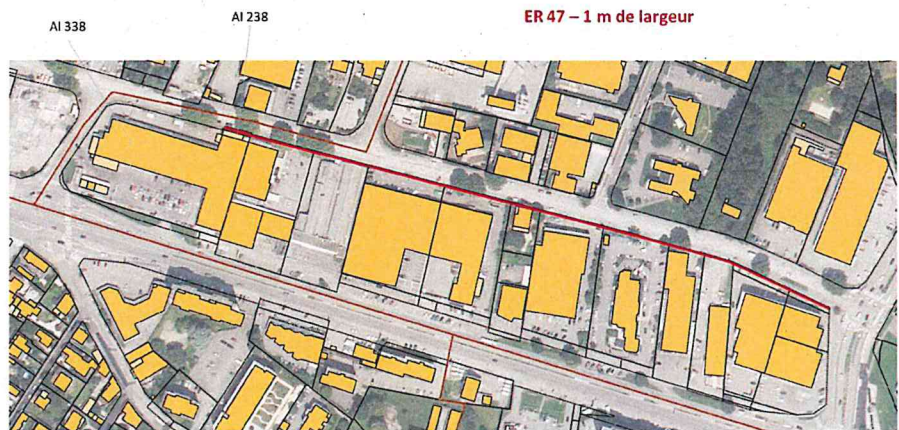
111 avenue Ambroise Croizat, CS 50007

38401 Saint-Martin-d'Hères Cedex - Tél. 04 76 60 73 73

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire

- Demande de retracer l'emplacement réservé ER_47_SMH sur le tènement de Feu vert.

Une erreur matérielle s'est glissée dans le tracé du nouvel ER 47 sur la rue des Glairons. Sa dimension n'est que d'1 m de large, et son tracé ne prend pas en compte la parcelle AI248 qu'il faut intégrer. De plus, son tracé est à supprimer le long de la parcelle AI 335, qui se trouve déjà en retrait par rapport aux autres.



- Demande de modification du Plan des formes urbaines (PFU) afin d'augmenter la hauteur de 26m à 29m sur la partie centrale donnant sur la rue des Glairons.
Dans le cadre de la MDC3, la hauteur maximum côté rue des Glairons a été augmentée d'un étage. Les études préalables et d'ensoleillement ont permis de déterminer qu'un étage supplémentaire permet de rehausser les logements, qui bénéficieront d'un meilleur ensoleillement, et de s'inscrire plus durablement dans les orientations de l'OAP bioclimatisme. Cela répond à l'enjeu du bien vivre et bien habiter son logement. A densité constante, un étage supplémentaire sur le front bâti Glairons s'équilibre avec les règles d'épannelage et de failles sur le front bâti de l'avenue Péri ; qui s'est lui même réduit au regard des nouvelles règles de la MDC3.
- La ville de Saint-Martin-d'Hères s'est portée volontaire pour recenser les arbres et espaces boisés remarquables dans les secteurs prioritaires de la première couronne de la Métropole. Dans le dossier de concertation préalable il est mentionnée que 99 arbres isolés ont été repéré, alors que ce sont 106 arbres qui sont à inventorier en arbre remarquable de niveau 1, en plus des 62 arbres et 8 linéaires arborés identifiés autour de l'avenue Ambroise Croizat et de la rue des Glairons.
- Lors des échanges techniques préalables, la modification de la carte des risques n'a pas été évoqué avec mes services. La ville de Saint-Martin-d'Hères demande des précisions sur ces modifications.

Les services de la ville de Saint-Martin-d'Hères chargés de la mise en application du PLUi se tiennent à la disposition de la commission d'enquête pour tout échange concernant cette demande.

Je vous remercie de votre attention et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

David QUEIROS
Maire,