

Projet de Ville Plan Local d'Urbanisme

• Cœur de ville

8 février 2011

REinvente
meylan

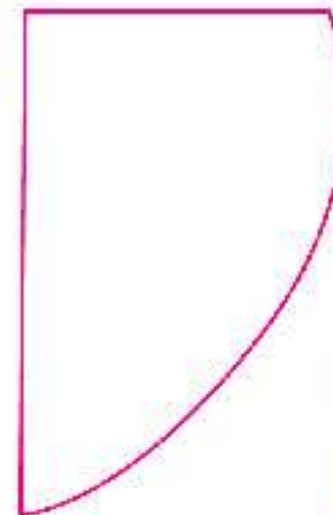


meylan

Une ambition
partagée

Rappel des enjeux et des choix stratégiques

REinvente
meylan
meylan



meylan

Une ambition
partagée





Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix

5 grands enjeux :

- Comment recouvrer un dynamisme démographique ?
- Comment maintenir le dynamisme économique ?
- Quel niveau et quelle logique de déploiement des services ?
- Comment maintenir le caractère de ville nature ?
- Quelle organisation des déplacements ?



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés



Comment recouvrer un dynamisme démographique ?

- Une baisse de la population
- Un vieillissement de la population
- Une poursuite du phénomène de décohabitation

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Comment recouvrer un dynamisme démographique ?

Les choix
stratégiques
déjà
effectués



MEYLAN, VILLE MULTIPOLAIRE

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix

Comment recouvrer un dynamisme démographique ?

- 20 000 habitants en 2025
- Un effort de construction de 2 500 logements
- Une approche différenciée de la répartition de l'effort de construction et de la densification :
- 3 pôles principaux reliés par le tram et phasés dans le temps
 - Inovalée : 1 000 logements à partir de 2013 ➡ 2030
 - Cœur de ville : 300 logements à partir de 2016 ➡ 2030
 - Carronnerie : 1 000 logements à partir de 2020 (PPRI) ➡ 2030
- Autres quartiers : maintien de l'identité actuelle (200 logts en continu)
- Un engagement fort en faveur du logement aidé
- Un habitat respectueux de l'environnement



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix

Comment recouvrer un dynamisme démographique ?

- **Un engagement fort en faveur du logement aidé :**

- dans le cadre du PLH 280 à 560 logements sur 6 ans (70 logements/an)

dont

- locatif social : 25 %
- accession sociale : 10 %
- accession abordable : 15 %

- possibilité de 27% et 11% sur Inovallée et Cœur de ville en compensation des 0% sur très petites opérations ?



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

➡ Comment maintenir le dynamisme économique ?

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



**Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés**



**Les choix
stratégiques
déjà
effectués**

**Les
traductions
opérationnelles
de ces choix**

Comment maintenir le dynamisme économique ?

- Une évolution positive du nombre d'emplois dans la commune
- Une perte d'emplois importante dans la partie meylanaise d'Inovalée
- Un dynamisme de l'emploi porté par l'économie « présenteielle » (construction, commerce, services à la personne...)



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Comment maintenir le dynamisme économique ?

Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués



MEYLAN, VILLE ACTIVE

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Comment maintenir le dynamisme économique ?

Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix

- Maintenir le caractère innovant de Meylan
- **Redynamiser Inovallée**
- Soutenir l'économie « présente » : **développer à terme (2020-2030) un projet commercial majeur du côté de la Carronnerie**
- Maintenir l'activité agricole de la plaine de la Taillat (à 100% ou avec une part de loisirs) et faire évoluer les activités vers des activités en lien avec les besoins de la ville (maraîchage)



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

➤ Quel niveau et quelle logique de déploiement des services ?

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



**Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés**



Quel niveau et quelle logique de déploiement des services ?

- Un niveau d'équipements de la commune élevé au regard de sa population
- Un parc d'équipements relativement ancien
- Une difficulté de la commune à faire fonctionner et surtout à renouveler son parc d'équipements compte tenu de la structure nouvelle de ses ressources

**Les choix
stratégiques
déjà
effectués**

**Les
traductions
opérationnelles
de ces choix**



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Quel niveau et quelle logique de déploiement des services ?

Les choix
stratégiques
déjà
effectués



MEYLAN, VILLE DYNAMIQUE

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix

Quel niveau et quelle logique de déploiement des services ?

- **Maintenir d'un niveau d'équipement élevé comme élément fondateur du modèle meylanais**
- **Hiérarchisation et renforcement de l'organisation des équipements publics**
 - Équipements de quartier : écoles, bibliothèques
 - Équipements communaux : gymnase, salle des fêtes, piscine
 - Équipements de bassin de vie : lycée, collège
 - Équipements d'agglomération : université...
- **Recherche de pistes de mutualisation et de rationalisation**



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

➡ Comment maintenir le caractère de ville nature ?

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



**Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés**



**Les choix
stratégiques
déjà
effectués**

**Les
traductions
opérationnelles
de ces choix**

Comment maintenir le caractère de ville nature ?

- Une forte présence de la nature dans la ville avec notamment une trame verte urbaine très développée mais avec des intérêts écologiques variables.
- Un espace agricole dont les fonctions évoluent et qui demande une organisation des interactions avec le tissu urbain constitué pour s'affirmer comme une composante à part entière de la ville.
- Le besoin de concilier le besoin de constructions nouvelles pour assurer une dynamique démographique minimum et un certain équilibre social et générationnel de la commune et la volonté de conserver le caractère de ville nature de Meylan ?



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Comment maintenir le caractère de ville nature ?

Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués



MEYLAN, VILLE NATURE

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Comment maintenir le caractère de ville nature ?

Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués



Les
traductions
opérationnelles
de ces choix

- Sanctuarisation de certains parcs et espaces verts
- Développement de trames vertes et bleue
- Retrouver un contact avec la rivière
- Réflexion sur une mutation du parc communautaire de l'Île d'Amour (plaine des sports)
- Préservation des espaces agricoles de la plaine de la Taillat
- Cohérence entre urbanisation et risques naturels



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

➡ Quelle organisation des déplacements ?

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Quelle organisation des déplacements ?

- Un trafic de transit très important qui perturbe le réseau routier de la commune avec un éparpillement des charges de trafic sur l'ensemble des axes, qu'ils soient structurants ou secondaires.
- Des effets de coupures importants des principaux axes notamment l'A 41 et l'Avenue de Verdun.
- Une part modale des transports en commun inférieure à la moyenne de l'agglomération et une liaison entre Grenoble et Meylan insuffisante malgré les apports de la 6020.
- **Une desserte TC d'Inovallée très insuffisante.**
- Une forte pratique de la marche à pied mais une part modale des vélos faible surtout au regard du réseau de pistes cyclables disponibles.



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Quelle organisation des déplacements ?

Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués



MEYLAN, VILLE RESEAU

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix



Rappel des enjeux et des choix stratégiques



Les
principaux
constats et
les enjeux
identifiés

Les choix
stratégiques
déjà
effectués

Les
traductions
opérationnelles
de ces choix

Quelle organisation des déplacements ?

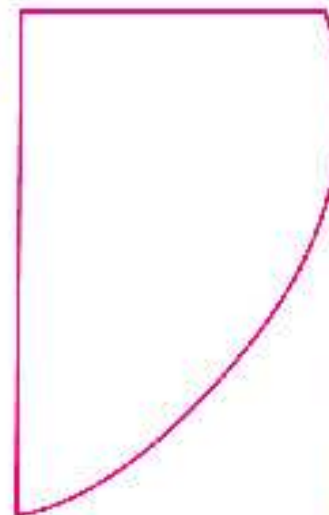
- **Revendication du TRAM comme épine dorsale**
- **Achèvement des réseaux doux (vélos et marche à pied)**
- **Développement de connexions douces internes et externes**
- **Requalification de l'A 41 en boulevard urbain**
- **Evolution des règles de stationnement en fonction de l'évolution des TC**

Les traductions opérationnelles



RE **meylan**
INVENTE
meylan

- Cœur de ville



meylan

Une ambition
partagée



- Un périmètre de réflexion élargi, intégrant la frange sud de l'avenue du Vercors (centre commercial) et la maison de la Musique.
- **Un périmètre de l'ordre de 9 ha**, un secteur stratégique pour l'affirmation d'une polarité communale : nouveau pôle de vie mixte associant les équipements présents et les « projets » identifiés : École des Biotechnologies (le programme reste à définir), Hôtel de ville (Renouvellement partiel).

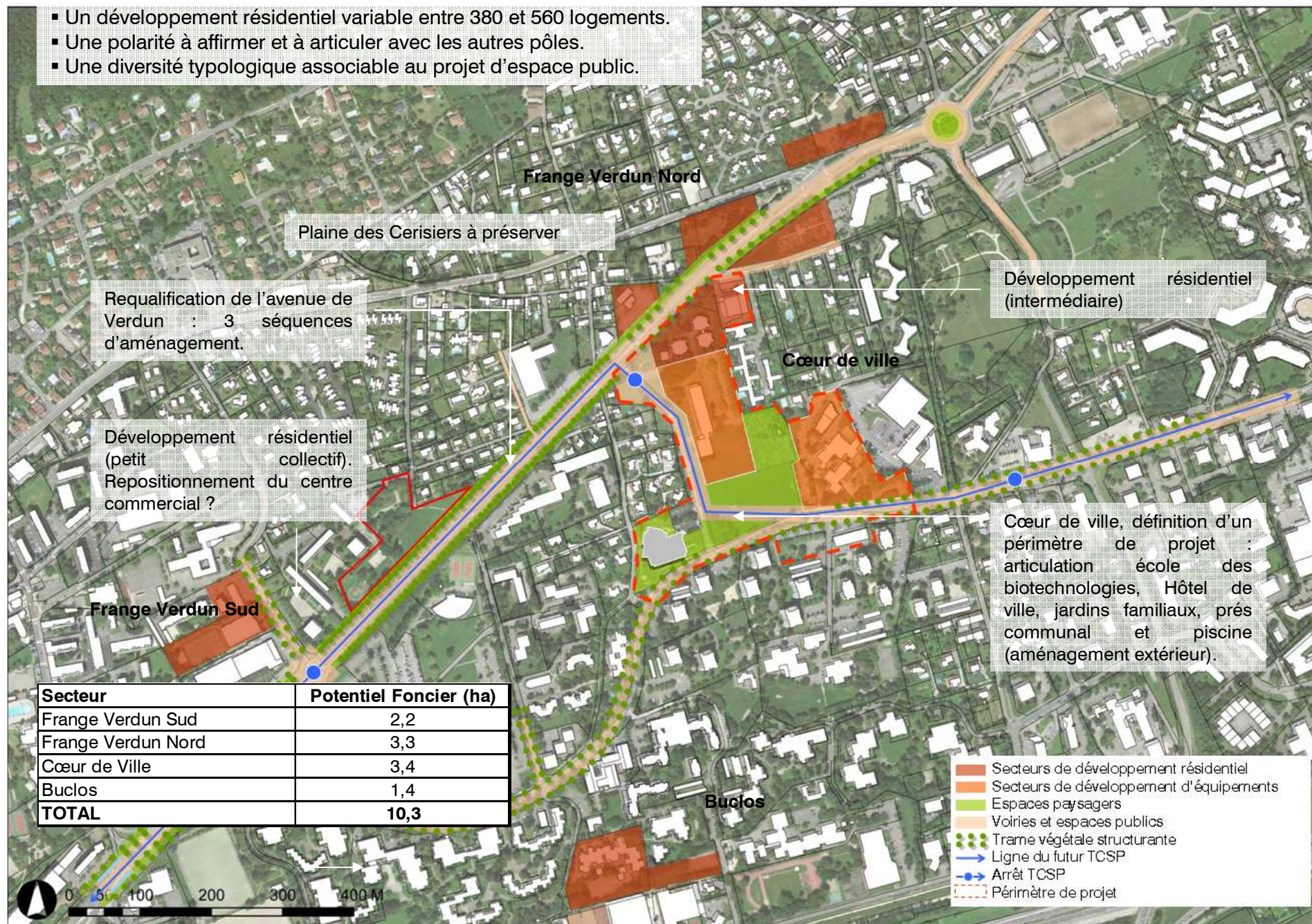


Cœur de ville



- Définition d'un nouveau secteur habité avec une programmation mixte,
 - Affirmation d'un point d'articulation entre les quartiers périphériques,
 - Valorisation de l'espace public en lien avec l'arrivée d'un TCSP,
 - Création d'espaces structurants en lien avec les équipements (parvis, place...),
-
- Permettre l'insertion du TCSP (TGM) sur l'allée de la Faculté et l'avenue du Vercors,
 - Favoriser le rabattement depuis les autres quartiers (stationnement...),
-
- Valorisation de la trame verte urbaine relation avec Parc du Cœur Vert,
 - Conforter le maillage végétal pour accompagner les liaisons douces,
 - Préserver et valoriser le « Pré de la faculté » et les jardins familiaux,

- Un développement résidentiel variable entre 380 et 560 logements.
- Une polarité à affirmer et à articuler avec les autres pôles.
- Une diversité typologique associable au projet d'espace public.



SCHEMA SECTEUR - COEUR DE VILLE

Existant

-  Bâti existant habitat
-  Bâti existant équipements
-  Bâti avec commerces en RDC

Orientations

-  Espaces paysagers à valoriser et à interconnecter
-  Jardins familiaux à préserver
-  Espace vert récréatif d'accompagnement des équipements à valoriser
-  Continuités végétales à créer / valoriser
-  Fossés / canaux à valoriser
-  Mise en relation des espaces publics existants et à créer
-  Liaisons piétonnes interquartiers à créer / valoriser

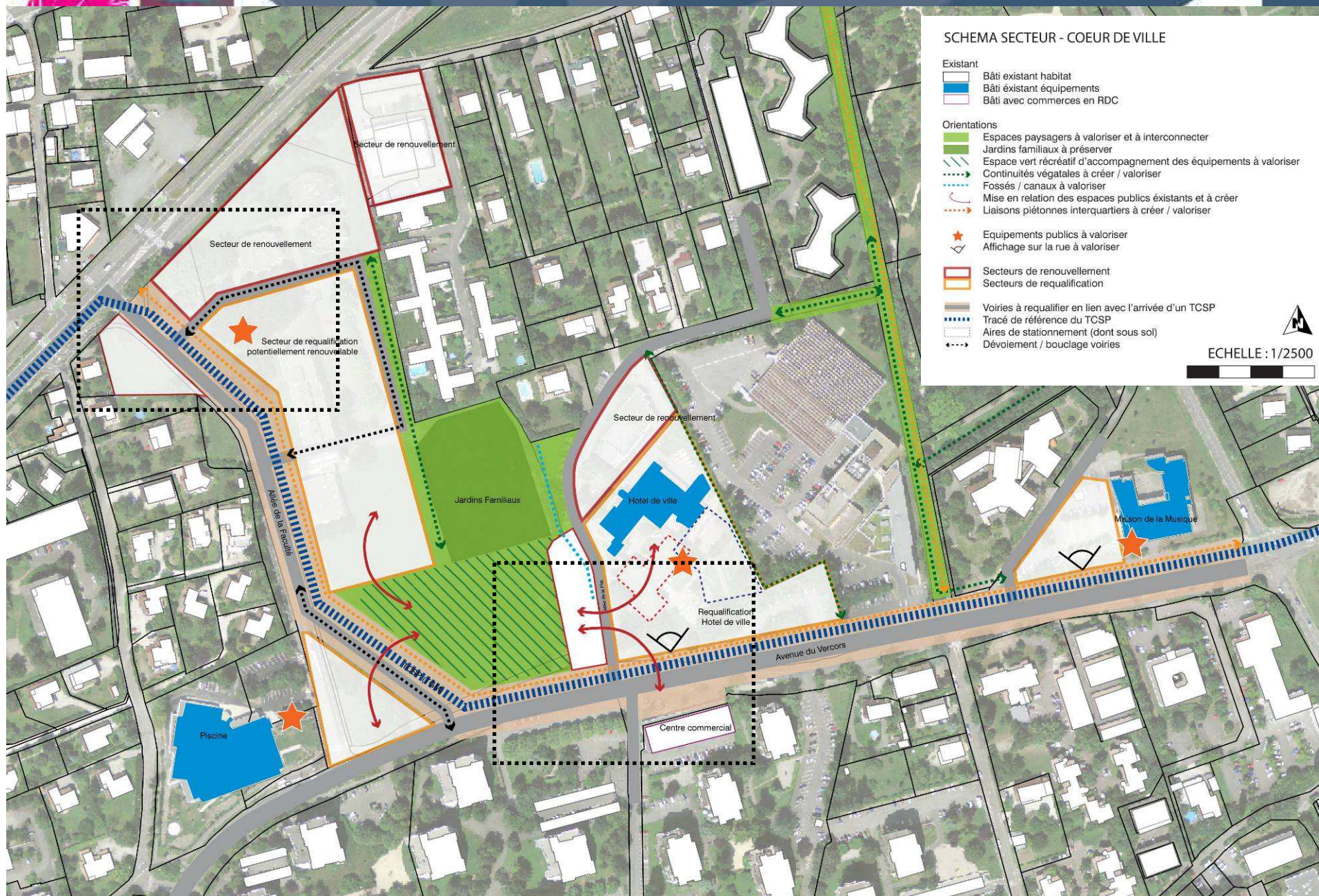
-  Équipements publics à valoriser
-  Affichage sur la rue à valoriser

-  Secteurs de renouvellement
-  Secteurs de requalification

-  Voiries à requalifier en lien avec l'arrivée d'un TCSP
-  Tracé de référence du TCSP
-  Aires de stationnement (dont sous sol)
-  Dévoisement / bouclage voiries



ECHELLE : 1/2500



SCHEMA SECTEUR - CŒUR DE VILLE

Existant

-  Bâti existant habitat
-  Bâti existant équipements
-  Bâti avec commerces en RDC

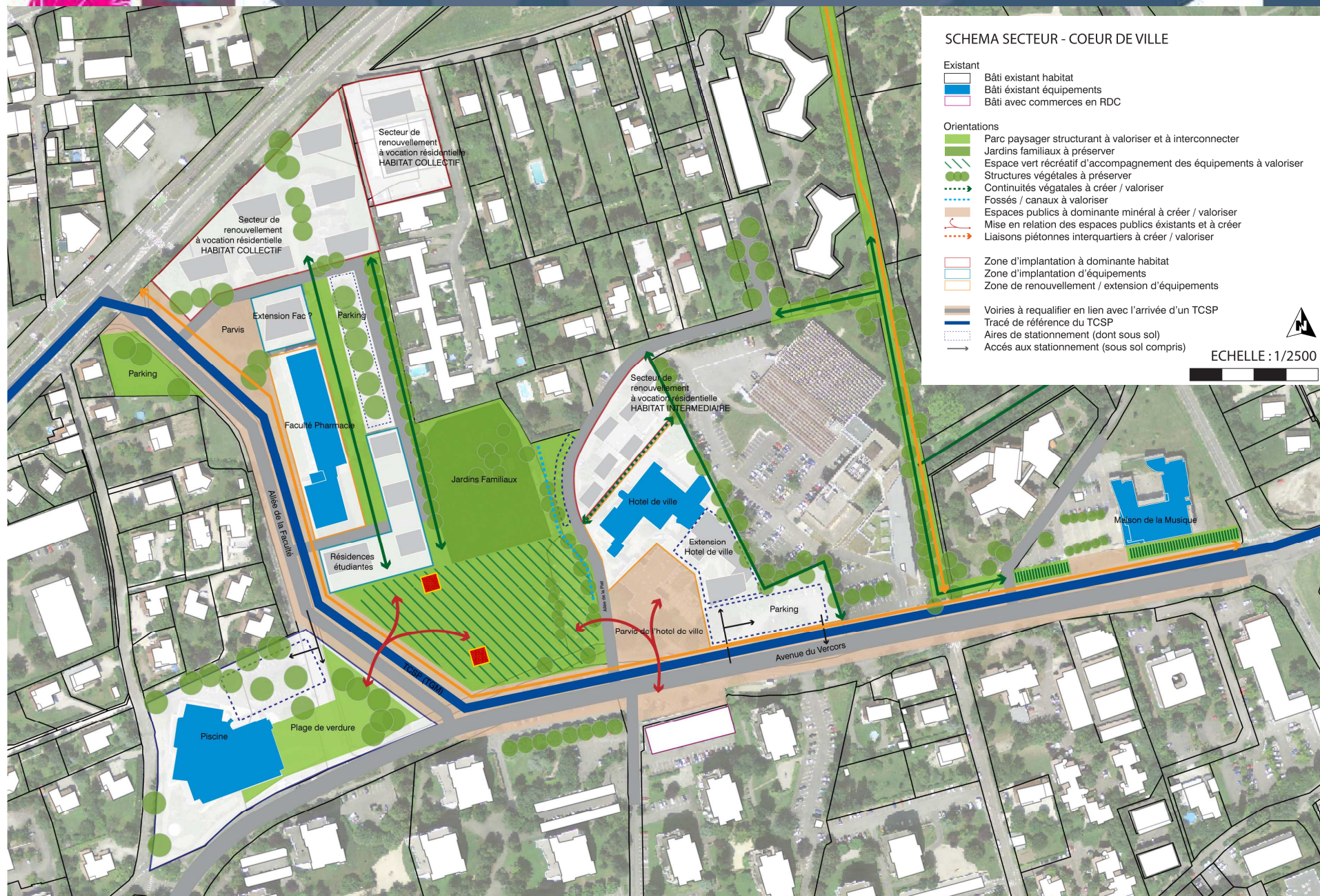
Orientations

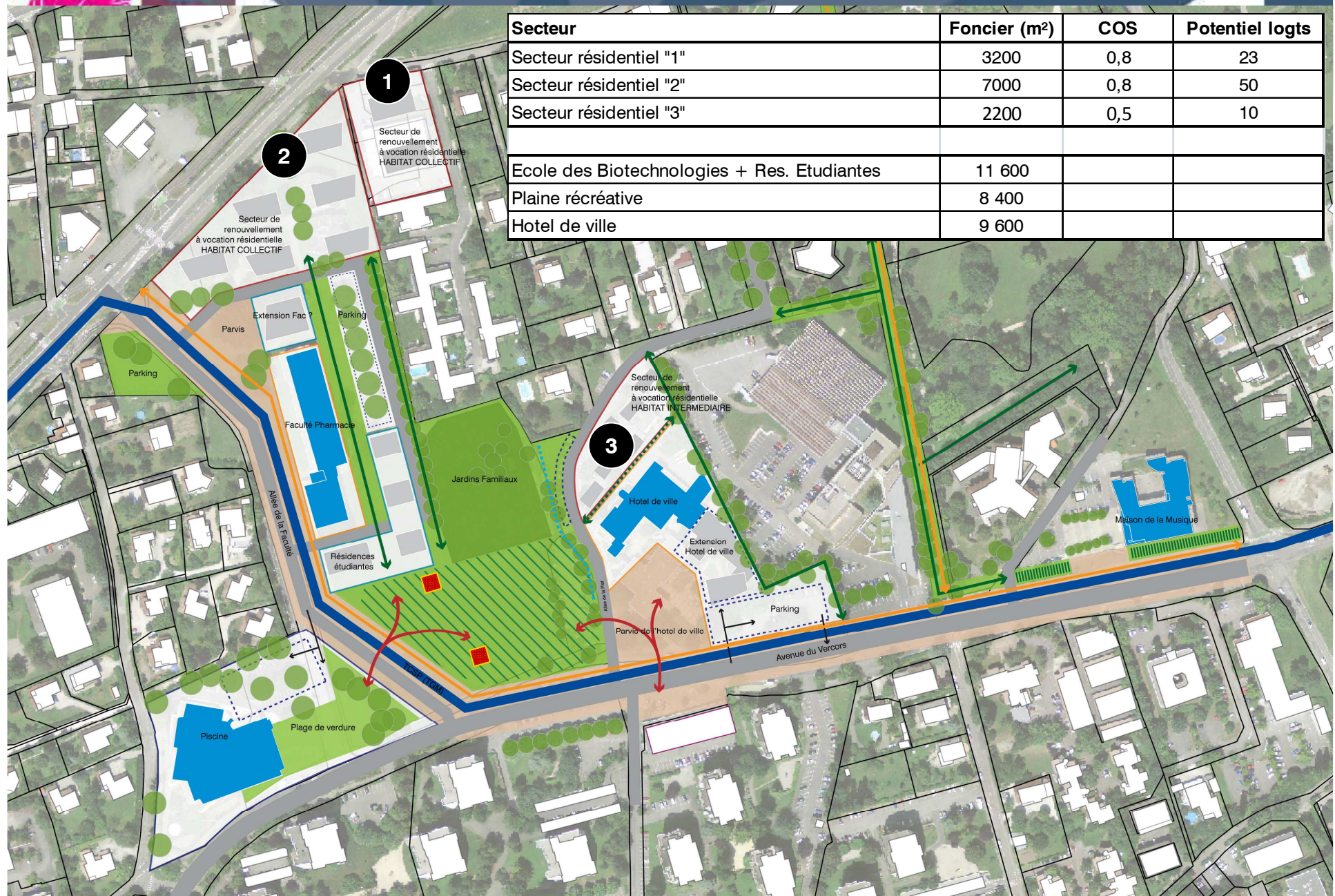
-  Parc paysager structurant à valoriser et à interconnecter
-  Jardins familiaux à préserver
-  Espace vert récréatif d'accompagnement des équipements à valoriser
-  Structures végétales à préserver
-  Continuités végétales à créer / valoriser
-  Fossés / canaux à valoriser
-  Espaces publics à dominante minéral à créer / valoriser
-  Mise en relation des espaces publics existants et à créer
-  Liaisons piétonnes interquartiers à créer / valoriser

-  Zone d'implantation à dominante habitat
-  Zone d'implantation d'équipements
-  Zone de renouvellement / extension d'équipements

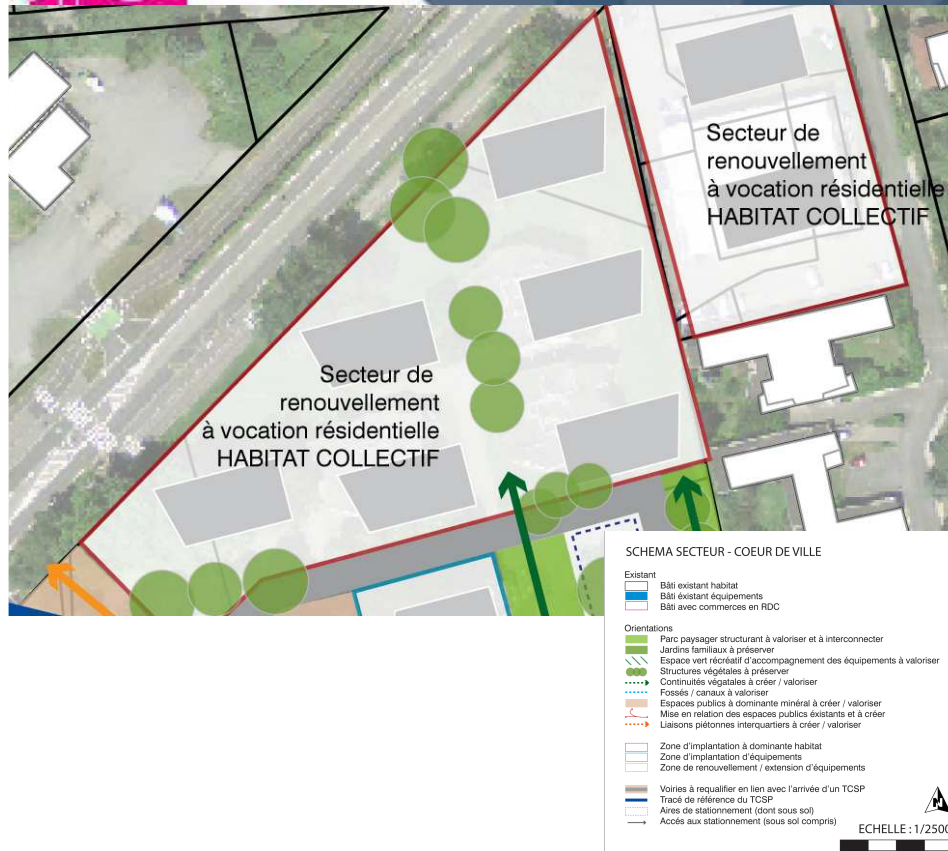
-  Voiries à requalifier en lien avec l'arrivée d'un TCSP
-  Tracé de référence du TCSP
-  Aires de stationnement (dont sous sol)
-  Accès aux stationnements (sous sol compris)

ECHELLE : 1/2500





CŒUR DE VILLE /// SECTEUR VERDUN



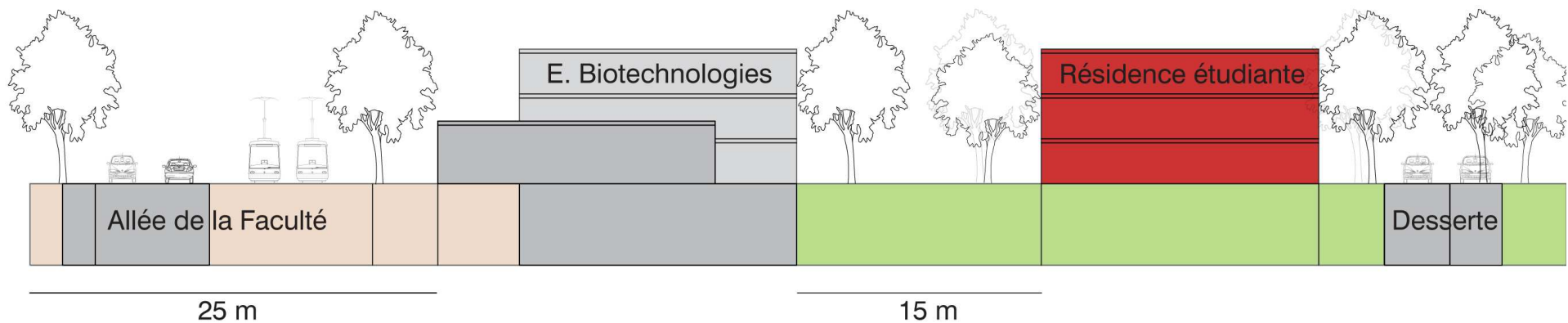
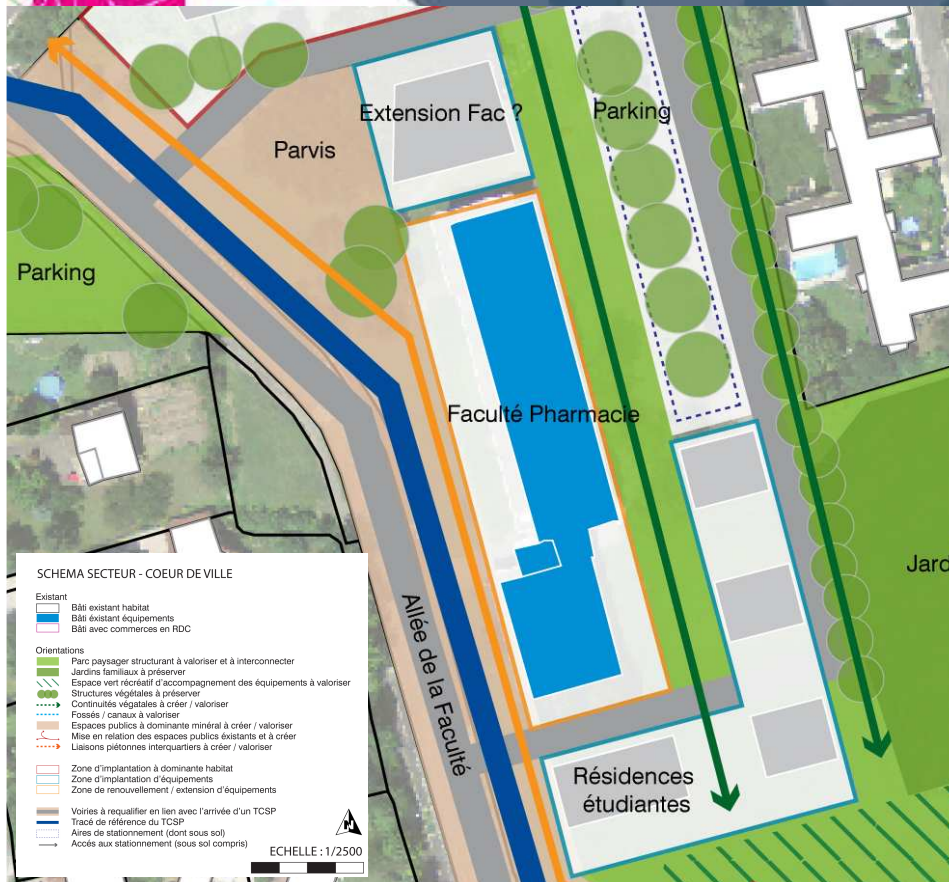
Habitat Collectif / Intermédiaire
Affoltern, Allemagne



CŒUR DE VILLE /// SECTEUR FACULTE



Logements « Plots »
Zurich
Suisse

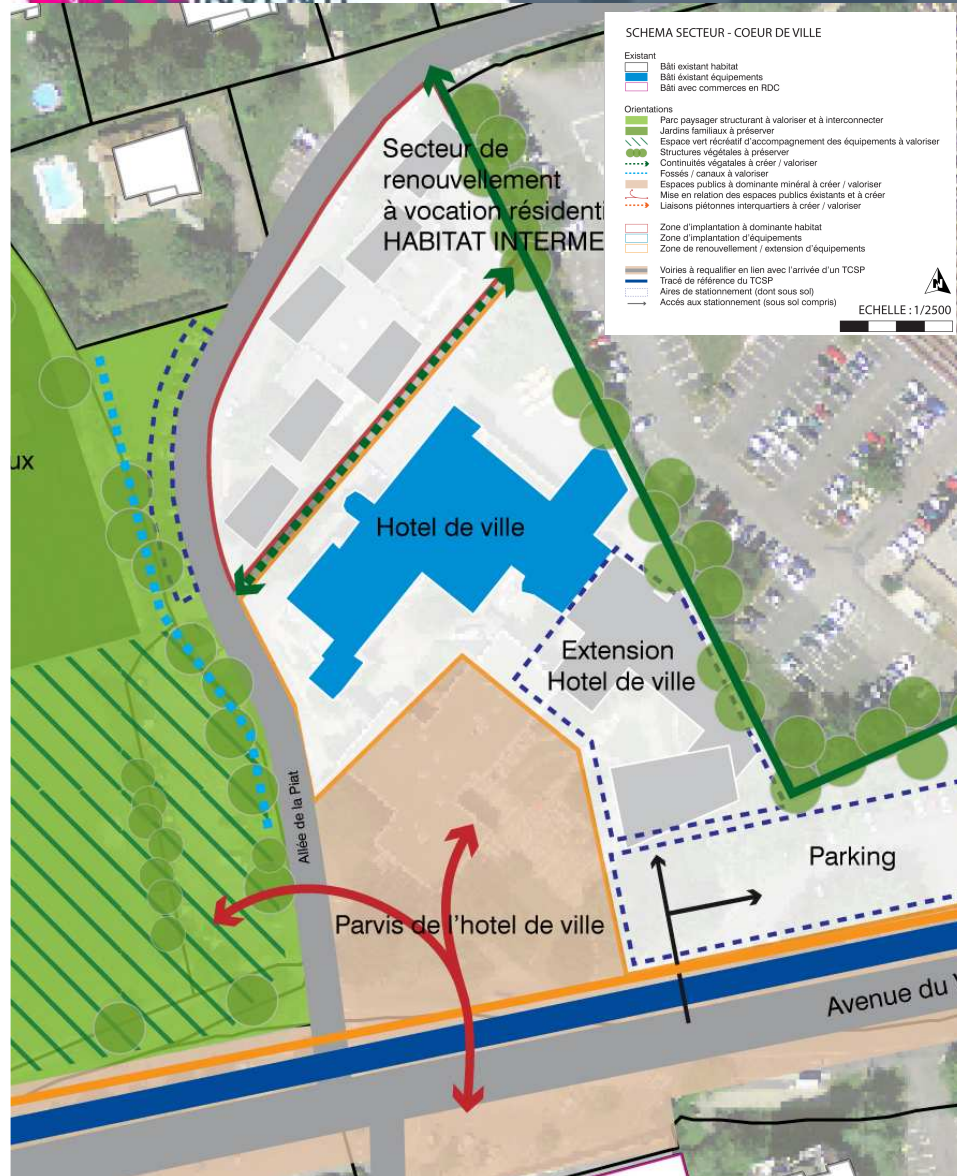


CŒUR DE VILLE /// SECTEUR PLAINE RECREATIVE



Plaine récréative





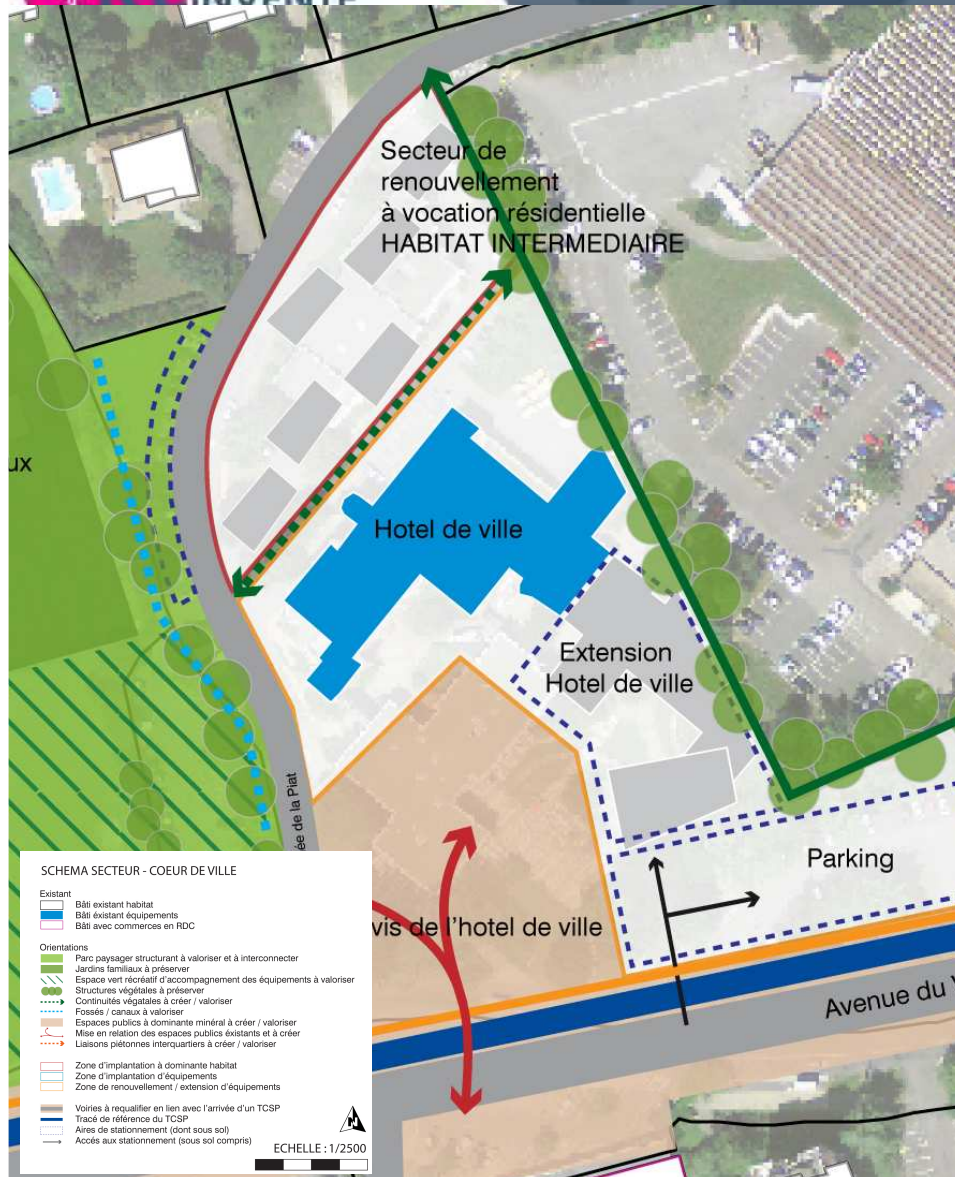
Parvis et hôtel de ville
Creuzot
France



CŒUR DE VILLE /// SECTEUR NORD HOTEL DE VILLE



Habitat Intermédiaire
Saint Jean des Jardins, Chalon s/ S.
France



SCHEMA SECTEUR - COEUR DE VILLE

Existant

-  Bâti existant habitat
-  Bâti existant équipements
-  Bâti avec commerces en RDC

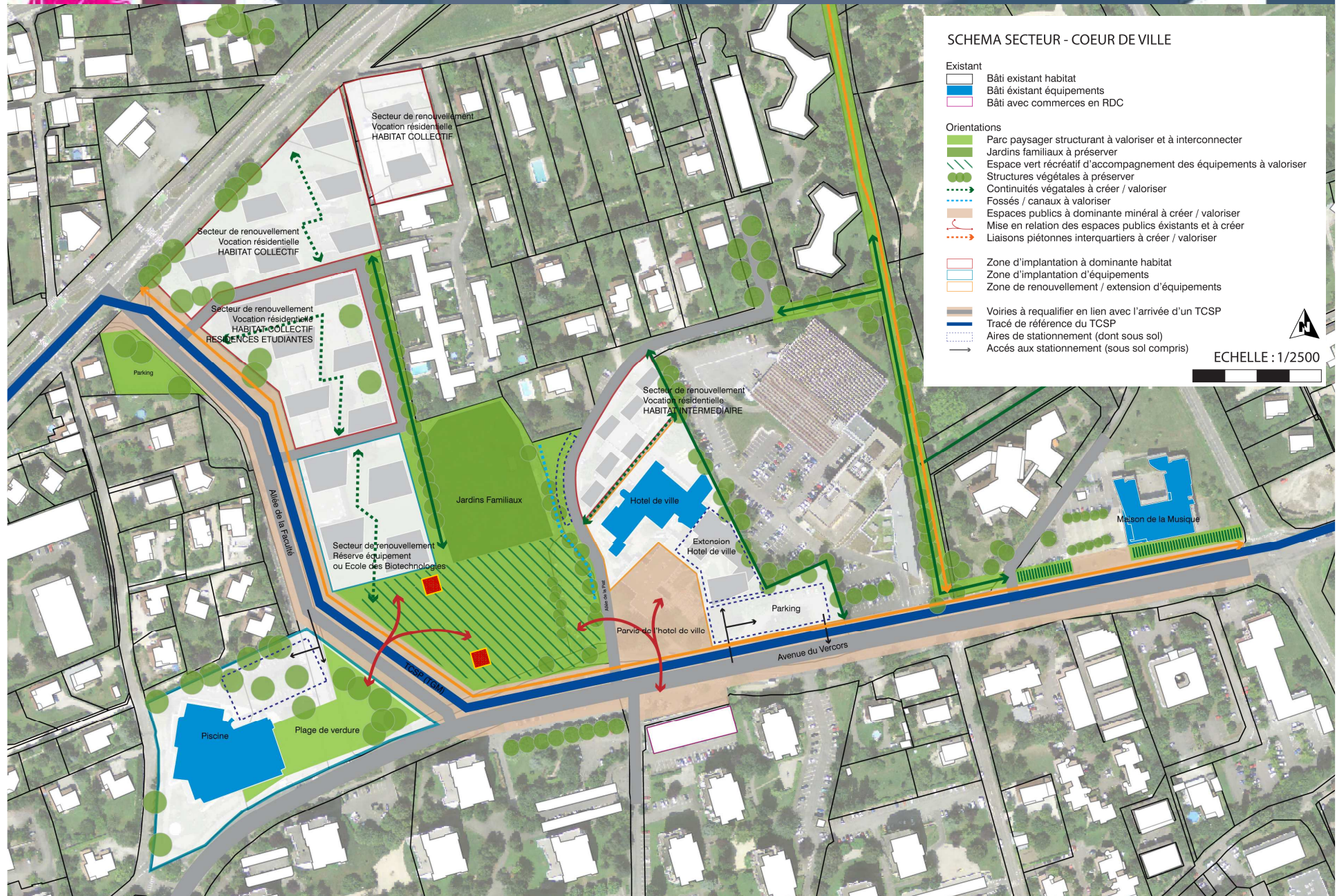
Orientations

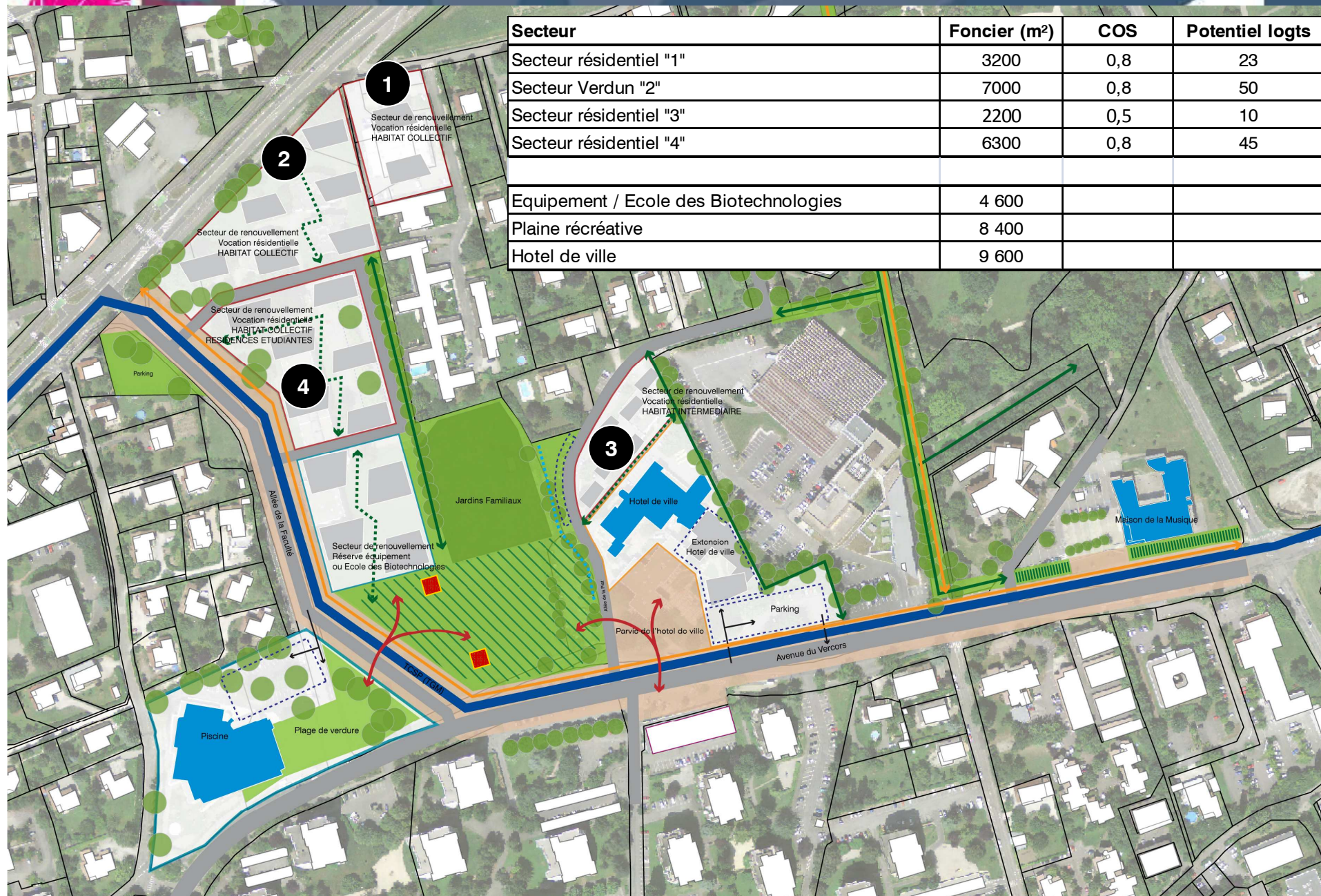
-  Parc paysager structurant à valoriser et à interconnecter
-  Jardins familiaux à préserver
-  Espace vert récréatif d'accompagnement des équipements à valoriser
-  Structures végétales à préserver
-  Continuités végétales à créer / valoriser
-  Fossés / canaux à valoriser
-  Espaces publics à dominante minéral à créer / valoriser
-  Mise en relation des espaces publics existants et à créer
-  Liaisons piétonnes interquartiers à créer / valoriser

-  Zone d'implantation à dominante habitat
-  Zone d'implantation d'équipements
-  Zone de renouvellement / extension d'équipements

-  Voies à requalifier en lien avec l'arrivée d'un TCSP
-  Tracé de référence du TCSP
-  Aires de stationnement (dont sous sol)
-  Accès aux stationnement (sous sol compris)

ECHELLE : 1/2500

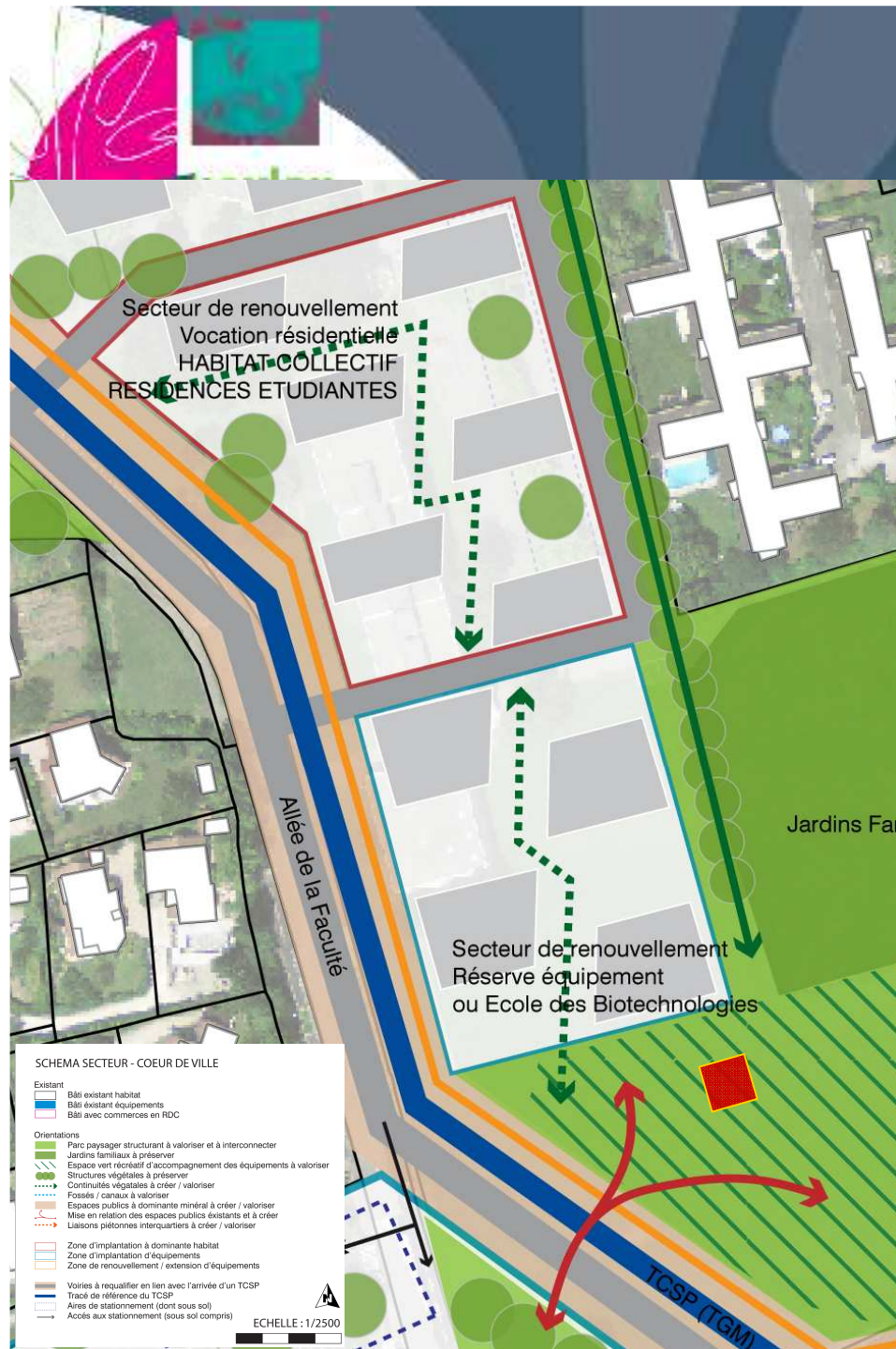




Logements « Plots » Zurich Suisse



Googleplex Campus Google USA

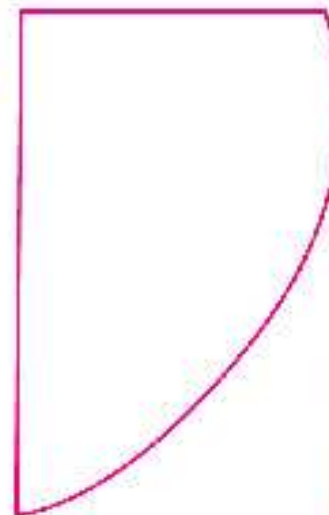


Les traductions opérationnelles



RE **meylan**
INVENTE
meylan

- la suite de la
démarche



meylan

Une ambition
partagée



Le chemin parcouru

Un projet de Ville élaboré avec vous
et qui se termine ce soir

Rappels :

- **Phase I** : Partager l'information/Etablir le diagnostic : **fait**
- **Phase II** : Réfléchir ensemble, choisir un scénario : **fait**
- **Phase III** : Traductions opérationnelles : Inovallée et Cœur de Ville : **fait** (25 janvier, 8 février 2011)



La suite

- **Phase PLU** : Elaborer le règlement et revenir vers vous au 2^{ème} trimestre 2011, avant l'arrêt du projet de PLU prévu fin juin/début juillet 2011
- **Inovallée** : Le projet de requalification passe maintenant du stade projet à la phase opérationnelle (SPL, ZAD, ...)
- **Cœur de Ville** : Il se fera en deux étapes :
 - **Devenir de la faculté de pharmacie** : réalisation à partir de 2012/2013 selon scénario retenu
 - **Evolution du projet Hôtel de Ville** : poursuivre la réflexion pour une réalisation bâtiment + parvis à partir de 2015



La suite

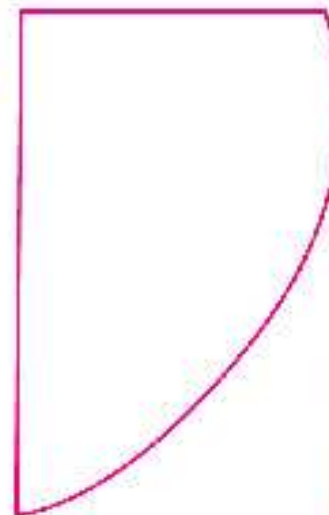
- **Entrée Ouest :** Projet soumis aux travaux Isère Amont et à la levée du PPRI. Il faut donc continuer à travailler avec la Métro et les Communes riveraines et préparer à partir de 2015/2016 un projet anticipant la levée du PPRI (2018/2020) pour une réalisation pas avant 2020 ...

Les traductions opérationnelles



RE **meylan**
INVENTE
meylan

• Débat



meylan

Une ambition
partagée