ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

meylan

Une ambition partagée

PROJET DE VILLE, ACTE II

Ville de Meylan
Synthèse des orientations et préconisations issues des ateliers de concertation

Réunion publique de synthèse
14 septembre 2017

INterland
architecture urbanisme paysage

Synthèse

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Les fondamentaux du Projet de ville Acte 2

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Poursuivre la stratégie du Projet de ville Acte 1

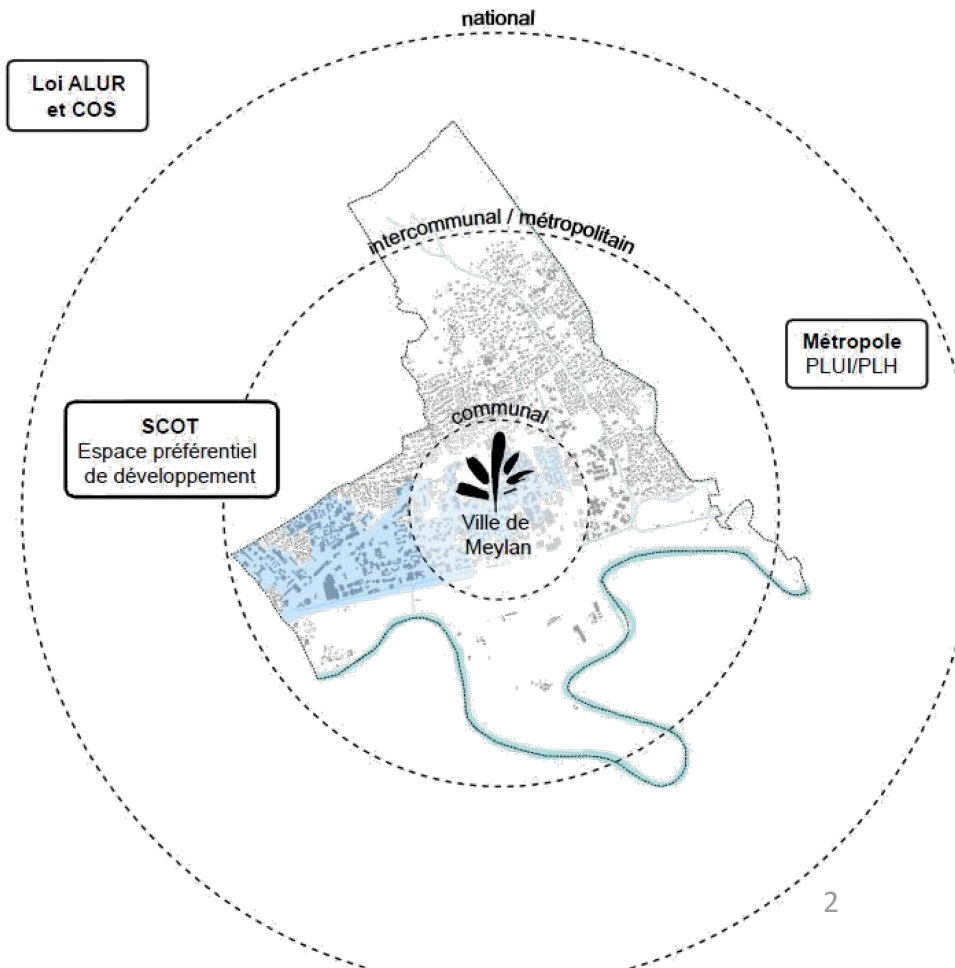
- Enrayer le déclin démographique
- Maintenir un dynamisme économique
- Repenser le déploiement des équipements et des services
- Préserver le caractère Ville Nature
- Favoriser une mobilité plus durable

Répondre aux nouveaux enjeux

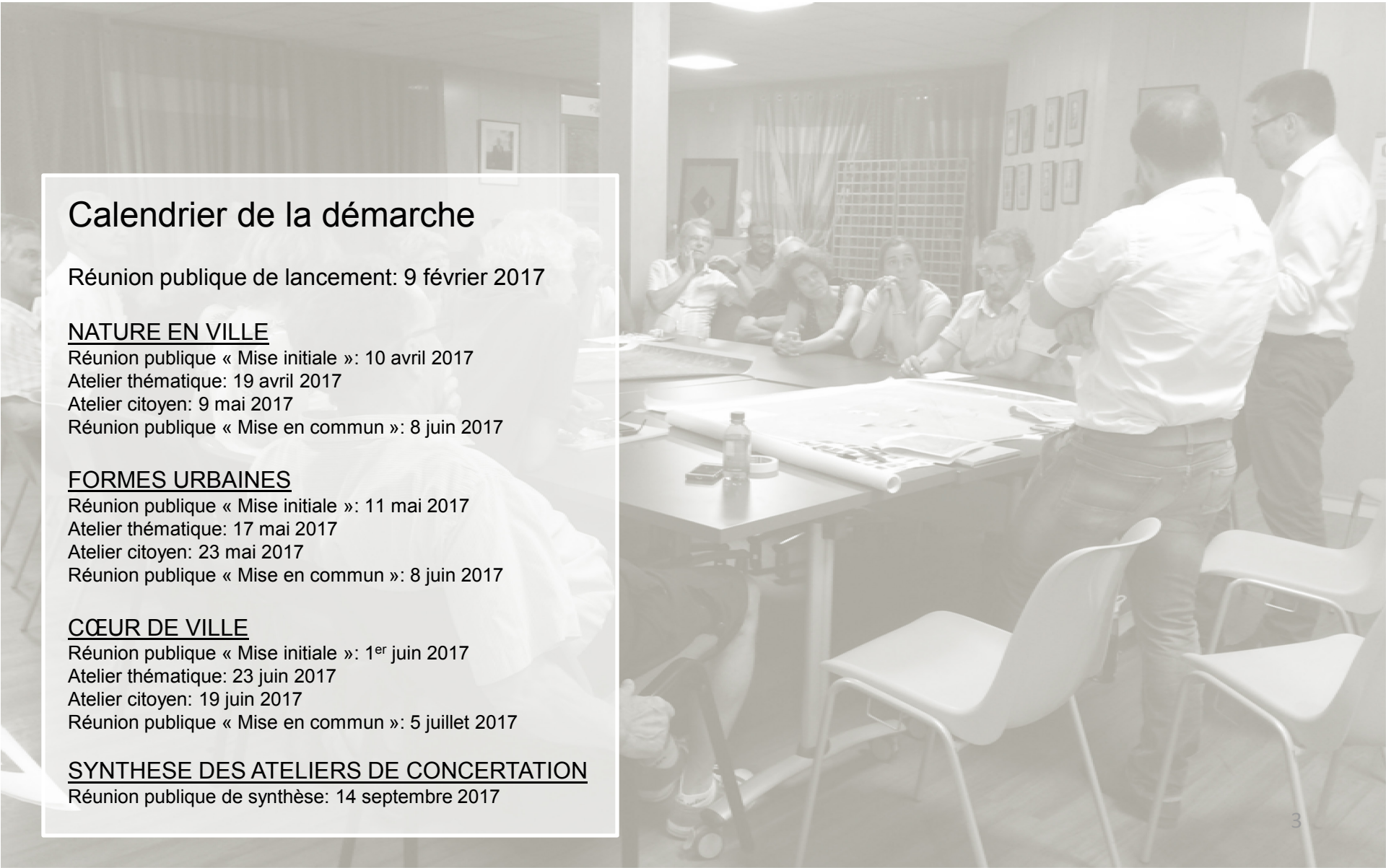
- Bilan Acte 1
- Evolutions majeures du territoire

Nouvelle donne de l'Acte 2

- La stratégie urbaine
- Les formes urbaines et architecturales
- L'articulation avec les espaces publics



ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.



Calendrier de la démarche

Réunion publique de lancement: 9 février 2017

NATURE EN VILLE

Réunion publique « Mise initiale »: 10 avril 2017
Atelier thématique: 19 avril 2017
Atelier citoyen: 9 mai 2017
Réunion publique « Mise en commun »: 8 juin 2017

FORMES URBAINES

Réunion publique « Mise initiale »: 11 mai 2017
Atelier thématique: 17 mai 2017
Atelier citoyen: 23 mai 2017
Réunion publique « Mise en commun »: 8 juin 2017

CŒUR DE VILLE

Réunion publique « Mise initiale »: 1er juin 2017
Atelier thématique: 23 juin 2017
Atelier citoyen: 19 juin 2017
Réunion publique « Mise en commun »: 5 juillet 2017

SYNTHESE DES ATELIERS DE CONCERTATION

Réunion publique de synthèse: 14 septembre 2017

Synthèse

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Méthode de construction de l'Acte 2

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Projet de ville Acte 2

Référentiel de développement durable

1. DEFIS
2. ENJEUX
3. ORIENTATIONS
4. PRECONISATIONS
5. REGLES

PLUI

Règlement / Plan de zonage / OAP

OUTILS

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

3 défis pour le Projet de Ville Acte 2

1. Conforter le modèle de Ville Nature
2. Promouvoir le vivre-ensemble et le lien social
3. Préserver l'identité des quartiers meylanais

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°1

1. DEFIS — **Conforter le modèle de ville nature**

2. ENJEUX — **Préserver le système naturel meylanais**

3. ORIENTATIONS — **Valoriser la diversité du système naturel meylanais**

4. PRECONISATIONS — **Reconstituer des maillons du système naturel**

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°1

Conforter le modèle de ville nature

Fondamentaux - Meylan ville nature

- 35m² d'espaces verts par habitant
- 5 secteurs de jardins familiaux et partagés
- 70 hectares d'espaces verts
- 15min à pied pour accéder à un parc public paysager
- 10min à vélo pour accéder aux espaces naturels

« C'est tellement agréable de pouvoir se dire qu'il existe des arbres plus vieux que nous dans la commune… Il faut à tout prix les conserver ! »

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°1

Conforter le modèle de ville nature

Enjeux - Préserver le système naturel meylanais

• Préserver la proximité et l'accessibilité aux espaces naturels de la commune en maintenant les espaces naturels de proximité.

• Permettre à la faune et à la flore de circuler librement entre les grandes entités naturelles de la commune en maintenant et préservant les corridors écologiques existants.

• Préserver et valoriser le système hydrographique meylanais (ruisseaux et béals notamment).

• Préserver les éléments du paysage existants comme structure verte de la commune.

• Maintenir et valoriser les arbres remarquables identifiés sur le territoire de la commune.

Synthèse

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Défi n°1

Conforter le modèle de ville nature

Orientations - Valoriser la diversité du système naturel meylanais

[redacted]

Corridors écologiques existants

Continuités écologiques à créer

Haies diversifiées à préserver

Espaces Boisés Classés à préserver

Jardins familiaux à conserver/valoriser

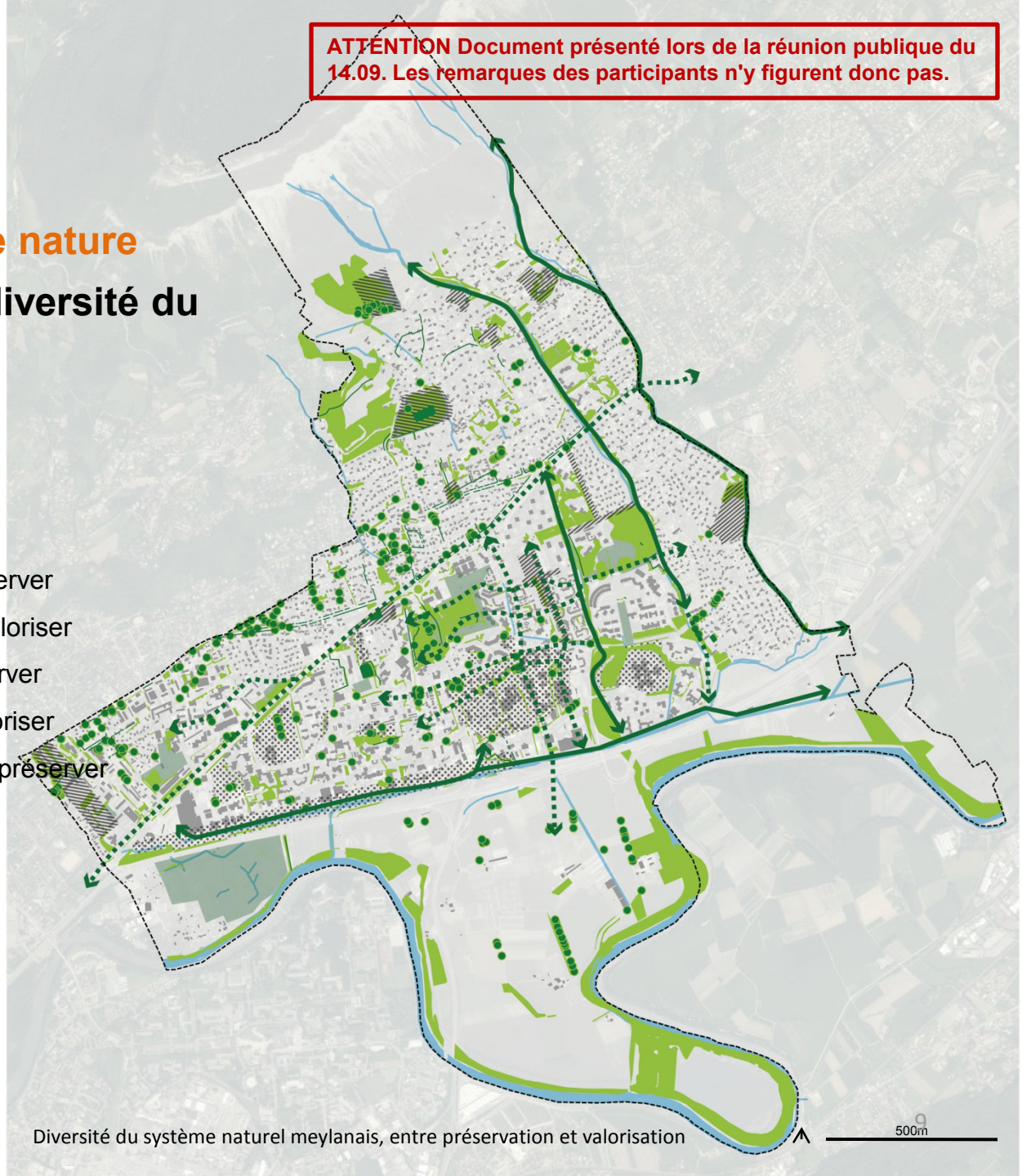
Espaces verts existants à préserver

Espaces publics existants à valoriser

Arbres anciens remarquables à préserver

«La trame verte et bleue de Meylan est sa plus grande richesse. C'est un réseau paysager, écologique et social qui s'étend partout sur la commune. »

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.



Diversité du système naturel meylanais, entre préservation et valorisation

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Synthèse

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Défi n°1

Conforter le modèle de ville nature

Préconisations - Reconstituer des maillons du système naturel

1. Respecter les structures végétales présentes sur la parcelle.

2. Re-végétaliser la parcelle si le projet porte atteinte aux structures végétales existantes (1 arbre abattu=1 arbre replanté d'essence remarquable et dit de « gros sujet » avec une force 18/20 à 20/25)

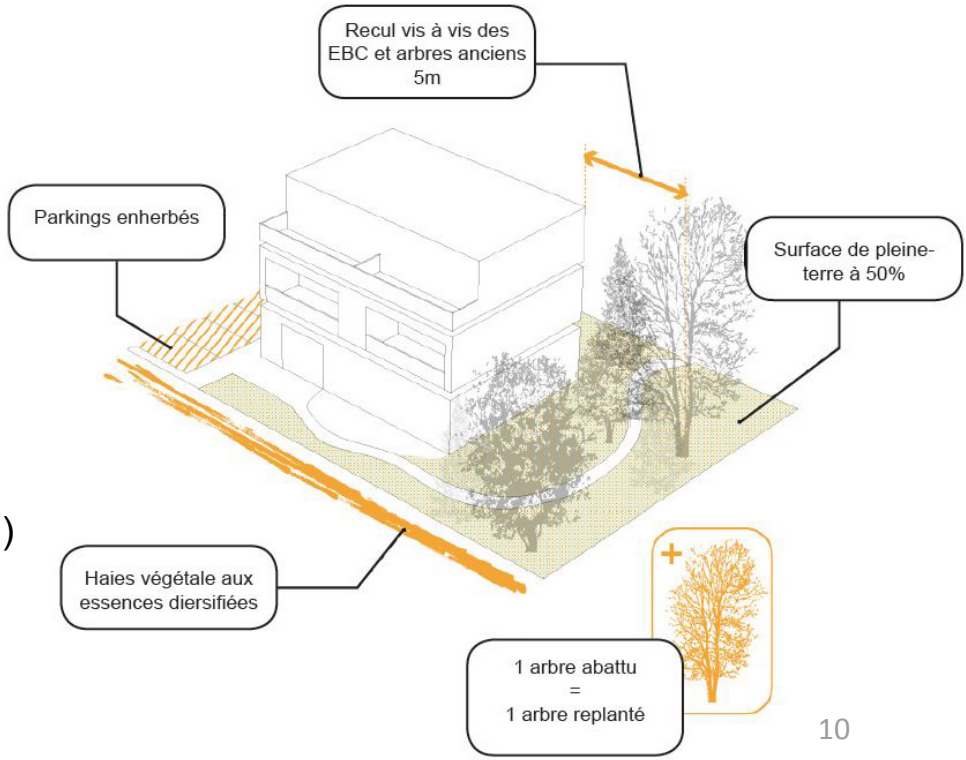
3. Appliquer un CES maximum 25% (secteurs résidentiels) et 50% (secteurs économiques)

4. Assurer une surface de pleine terre minimum de 50% (pleine terre réelle hors toits terrasse…)

5. Respecter un recul des bâtiments vis-à-vis des structures végétales existantes (5m à10m selon la nature ou la classification des espaces végétalisés)

6. Créer des parkings enherbés

7. Planter des haies aux essences diversifiées



ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°2

1. DEFIS — **Promouvoir le vivre ensemble et le lien social**

2. ENJEUX — **Valoriser la création de lien social**

3. ORIENTATIONS — **Conserver et valoriser la porosité du territoire**

4. PRECONISATIONS — **Assurer et créer des liens avec l'existant**

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°2

Promouvoir le vivre-ensemble et le lien social

Fondamentaux - Meylan ville conviviale

- près de 150 associations à Meylan
- près de 200 commerçants sur le territoire meylanais
- 3 marchés hebdomadaires
- 3 secteurs de jardins familiaux
- de nombreux équipements sportifs et culturels pour tous (Maison de la Musique, l'Hexagone, le Clos des Capucins…)

« Ici c'est possible d'aller jusqu'à Grenoble à pied en empruntant seulement des chemins piétons. C'est tout de même incroyable ! »

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°2

Promouvoir le vivre-ensemble et le lien social

Enjeux - Valoriser la création de lien social

• Préserver et valoriser les grand espaces paysagers existants par un classement particulier (zone N, zone parc urbain…)

• Préserver les cheminements piétons existants et les servitudes de passage.

• Compléter les cheminements doux existants pour créer des continuités piétonnes irriguant toute la commune.

• Préserver les espaces de convivialité existants en pied d'immeuble et en associer de nouveaux dans les opérations à venir.

• Maintenir les jardins familiaux existants.

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Synthèse

LE PROJET DE VILLE ACTE II

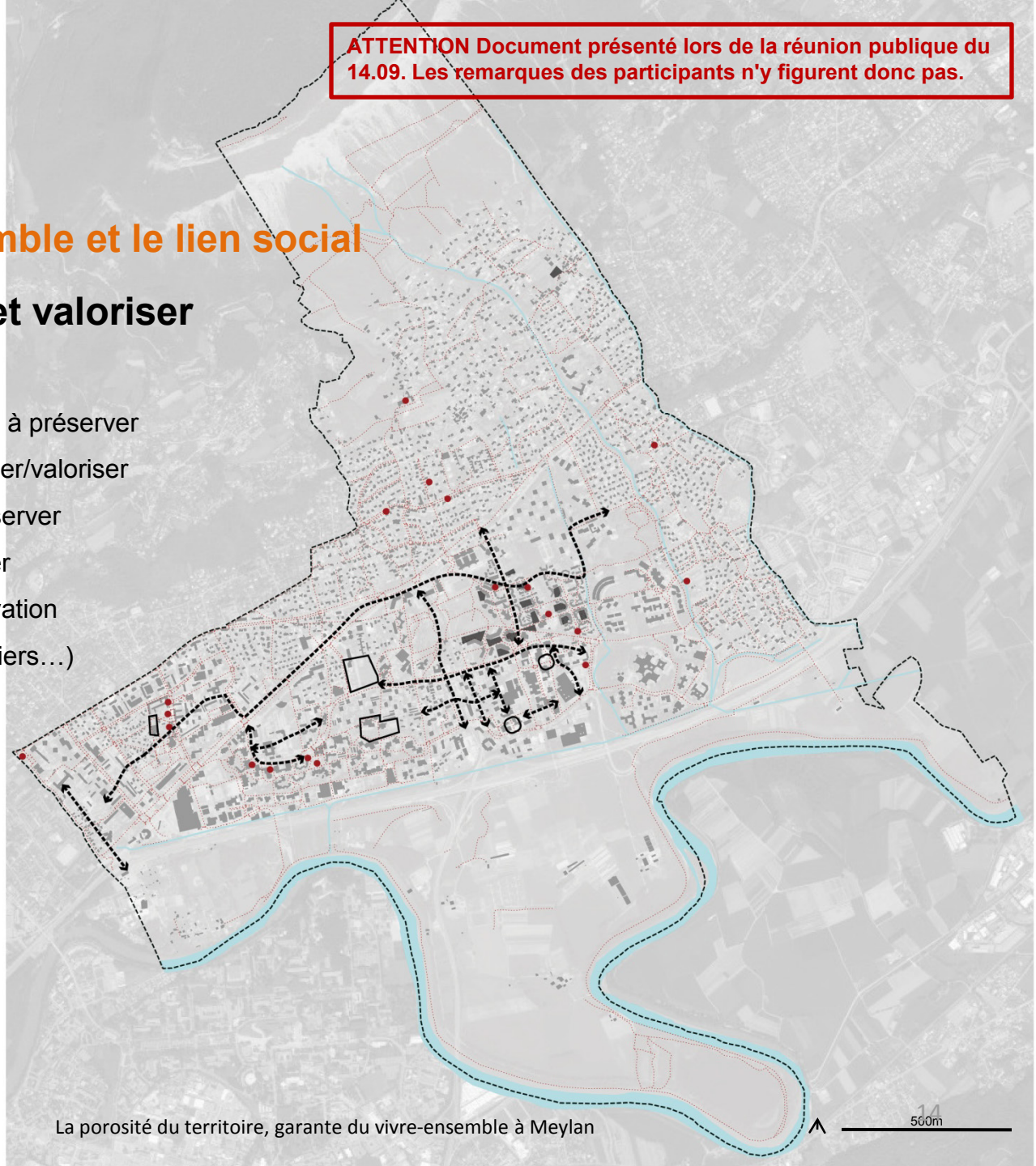
Défi n°2

Promouvoir le vivre-ensemble et le lien social

Orientations - Conserver et valoriser la porosité du territoire

- Cheminements doux existants à préserver
- Connexions piétonnes à apaiser/valoriser
- Espaces de convivialité à préserver
- Espaces de convivialité à créer
- Locaux disponibles à la réservation (associations, unions de quartiers…)

«Il faut absolument maintenir les parcs et les lieux de convivialité dans Meylan, c'est très agréable d'avoir tous ces espaces accessibles à tous. »



La porosité du territoire, garante du vivre-ensemble à Meylan

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°2

Promouvoir le vivre-ensemble et le lien social

Préconisations - Assurer et créer des liens avec l'existant

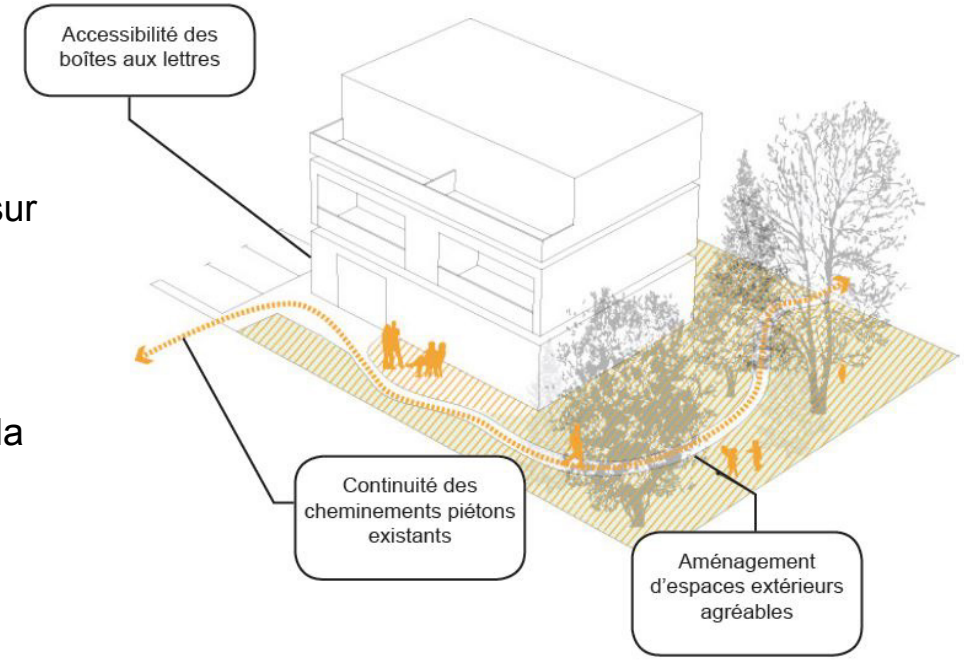
1. Aménager des espaces extérieurs suffisants dans les opérations à venir et y associer la notion de porosité.

2. Prendre en compte les cheminements piétons existants et leur prolongement dans le traitement de l'opération.

3. Maintenir les servitudes de passage existantes sur la parcelle à construire si il y en a.

4. Aménager des espaces communs agréables (bancs, espaces ombragés…) et ouverts à tous, habitants comme extérieurs, pour ainsi favoriser la création de lien social.

5. Assurer l'adressage lisible des opérations nouvelles sur l'espace public.



ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

1. DEFIS — **Préserver l'identité des quartiers meylanais**

2. ENJEUX — **Préserver la diversité des quartiers meylanais**

3. ORIENTATIONS — **A chaque quartier ses caractéristiques et ses orientations**

4. PRECONISATIONS — **Eléments à préserver/à intégrer aux nouvelle opérations (une fiche par quartier: pour la préservation de l'existant et pour les constructions à venir)**

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Fondamentaux - Meylan une commune multiple

• 5 quartiers à Meylan:
Aiguinards-Plaine Fleurie (env. 5 530 habitants)
Haut-Meylan (env. 2 925 habitants)
Charlaix – Maupertuis (env. 3 445 habitants)
Béalières – Inovallée (env. 3 795 habitants)
Buclos Grand Pré (env. 3 340 habitants)

« On comprend de suite quand on change de quartier. Dans le Haut-Meylan, on a l'impression d'être dans un petit village de montagne alors qu'en bas, ça change totalement ! »

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Enjeux - Préserver la diversité des quartiers meylanais

- Permettre de conserver les caractéristiques de l'urbanisme de chaque quartier constituant l'identité de la commune.
- Maintenir et diffuser l'offre de logements sur la commune (habitat individuel, intermédiaire et collectif).
- Assurer une cohérence urbaine et architecturale entre les nouvelles opérations et le déjà-là.

« Chaque quartier est très différent, a sa propre organisation. Il faut dépasser la vision de la parcelle ou de la rue pour pouvoir comprendre le fonctionnement meylanais »

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Haut-Meylan

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Préservation de l'existant

• Maintenir une offre de logements majoritairement individuels sur le quartier voire intermédiaires.

•Valoriser l'intégration des nouvelles opérations dans le paysage et limiter leurs impacts sur les cônes de vue existants.

• Préserver les espaces naturels existants.

• Maintenir et valoriser les murs d'enexistants.

• Maintenir et valoriser les cheminements piétons existants ainsi que les servitudes de passage.

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Haut-Meylan

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Pour les constructions à venir

• Favoriser les hauteurs comprises entre R+1 et R+2 sur l'ensemble du quartier. Autoriser des épannelages à R+3 de manière ponctuelle, lorsque cela est possible et n'obère pas les cônes de vue.

• Tenir compte et respecter les gabarits des bâtiments existants (toitures, dimensions…) pour définir les volumes des nouvelles opérations.

• Etablir un prospect entre bâtiments de 10m minimum entre chaque nouveau bâtiment et de 5m à l'alignement lorsque le recul est imposé.

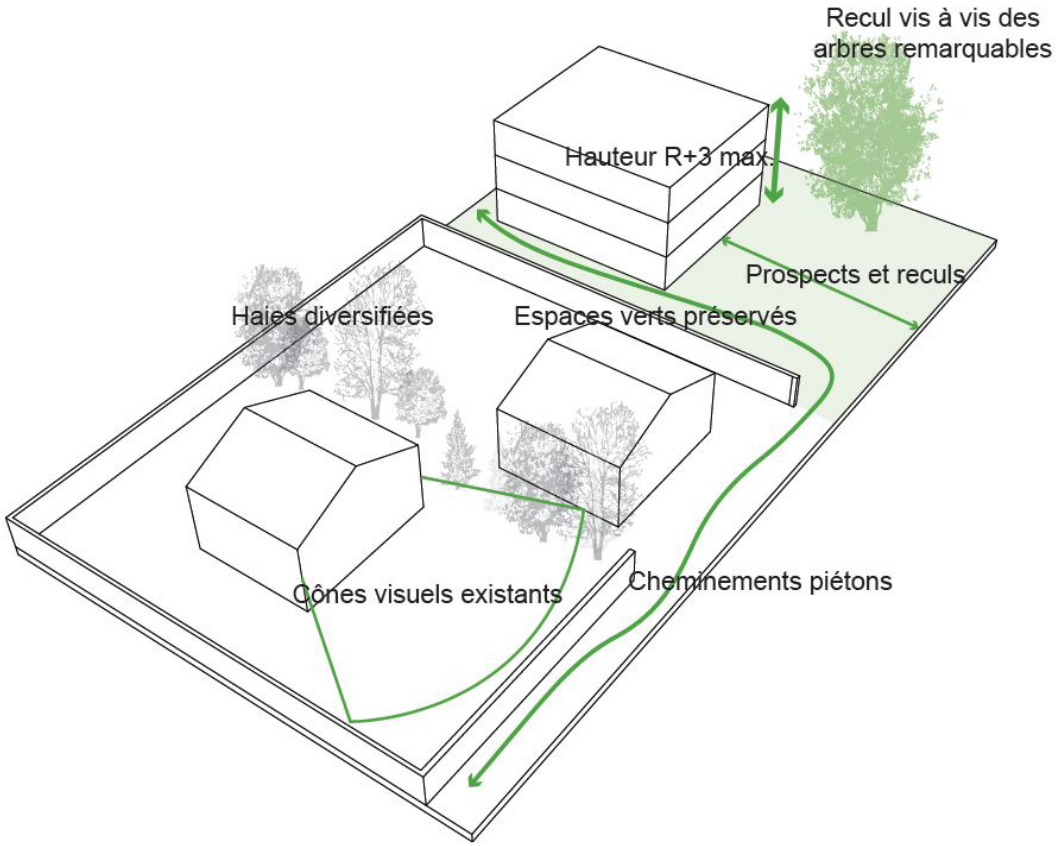
• Tirer parti des caractéristiques des terrains en pente pour offrir des points de vue sur le paysage (construire en terrasse)

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Haut-Meylan



ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Charlaix - Maupertuis

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Préservation de l'existant

- Maintenir une offre de logements individuels ou intermédiaires sur le quartier.
- Préserver l'unité architecturale du quartier en appliquant les gabarits et toitures existantes aux nouvelles opérations.
- Préserver les espaces naturels existants pour préserver l'identité du quartier.
- Maintenir et valoriser les cheminements piétons existants ainsi que les servitudes de passage.
- Valoriser l'intégration des nouvelles opérations dans le paysage et limiter leurs impacts sur les cônes de vue existants.

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Charlaix - Maupertuis

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Pour les constructions à venir

- Favoriser les hauteurs comprises entre R+1 et R+2 et jusqu'à R+4 dans le secteur Maupertuis.

- Tenir compte et respecter les gabarits des bâtiments existants (toitures, dimensions…) pour définir les volumes des nouvelles opérations .

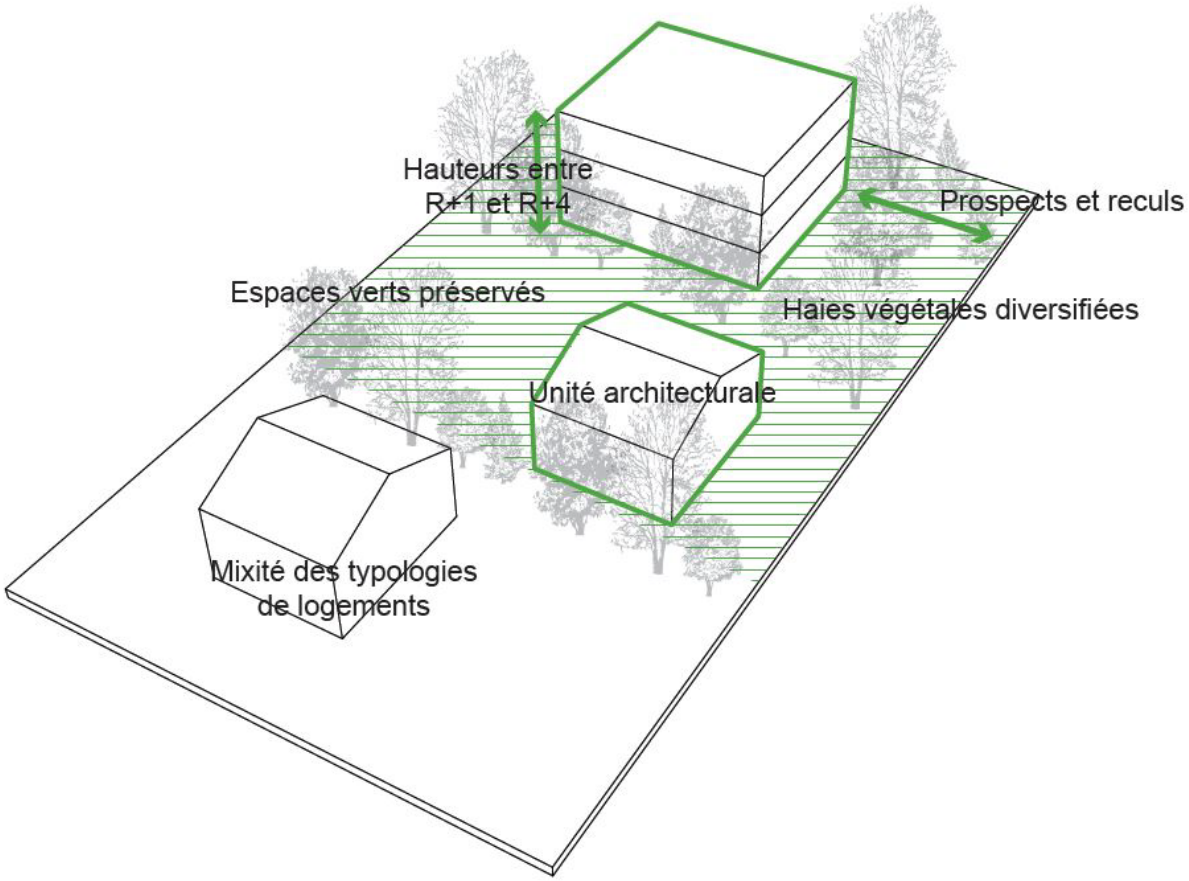
- Etablir un prospect entre bâtiments de 10m minimum entre chaque nouveau bâtiment et de 5m à l'alignement lorsque le recul est imposé.

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Charlaix - Maupertuis



ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Béalières - Inovallée

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Préservation de l'existant

• Préserver et prolonger les réseaux de cheminements existants et assurer leur végétalisation.

• Préserver les espaces paysagers existants et les arbres anciens pour conserver l'identité du quartier et les valeurs originelles de la ZIRST.

• Valoriser l'intégration des nouvelles opérations dans le paysage et limiter leurs impacts sur les cônes de vue existants.

• Tenir compte des nuisances sonores dues aux axes viaires dans les nouvelles opérations (reculs, orientations, isolation…).

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Béalières - Inovallée

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Pour les constructions à venir

• Etablir un prospect de 15m minimum entre chaque nouveau bâtiment et de 5m à l'alignement lorsque le recul est imposé.

• Zone Mixte (centre et Nord): permettre des hauteurs de bâtiments d'habitat comprises entre R+2 et R+6 pour assurer une diversité et un rythme urbain notamment sur la frange Nord d'Inovallée.

• Zone économique (sud): pas de limite de hauteur, étude de l'épannelage au cas par cas des opérations

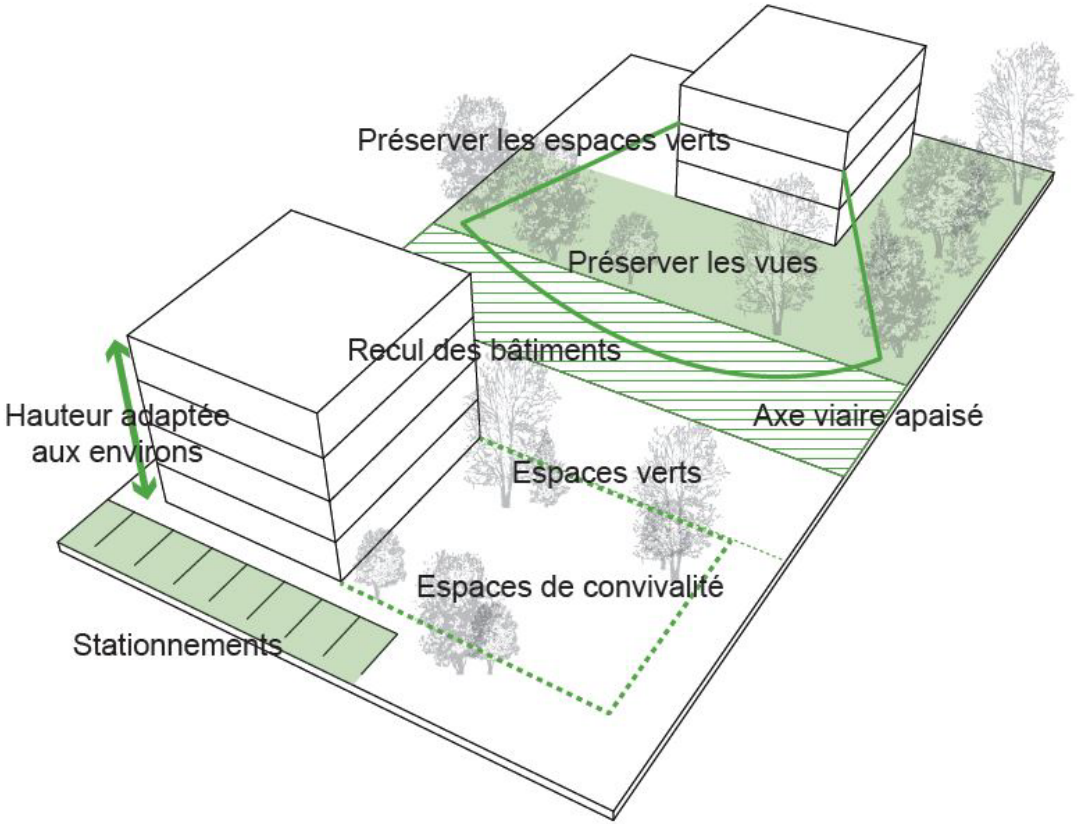
• Assurer un traitement des limites public/privé respectueux de l'identité et de la porosité du quartier (utiliser les espaces d'infiltration des eaux pluviales de type noues pour traiter les limites).

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Béalières - Inovallée



ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Référence – Eco-quartier Vidailhan, Balma-Gramont

Caractérisé par une grande diversité des formes urbaines développées, ce quartier est marqué par la présence de nombreux espaces communs paysagers et accessibles à tous, au sein de chaque opération et par l'absence de limites physiques entre les opérations, permettant une grande porosité au cœur du quartier.

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Buclos – Grand Pré

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Préservation de l'existant

• Valoriser l'intégration des nouvelles opérations dans le paysage et limiter leurs impacts sur les cônes de vue existants.

• Préserver et prolonger les réseaux de cheminements doux existants et assurer leur végétalisation.

• Perpétuer les principes urbains existants: un écrin de verdure autour des bâtiments collectifs dans le secteur Grand Pré, des petits collectifs dans le secteur Buclos.

• Limiter la clôture des espaces communs pour préserver les principes urbains historiques et singuliers de ce quartier.

• Tenir compte des nuisances sonores dues aux axes viaires dans les nouvelles opérations (reculs, orientations, isolation…)

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Buclos – Grand Pré

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Pour les constructions à venir

• Etablir un prospect de 15m entre chaque bâtiment et de 5m à l'alignement si un recul est imposé.

• Permettre des hauteurs de bâtiments jusqu'à R+9 lorsque l'environnement le permet (pas d'obstruction des vues, pas d'ombre portée générée…).

• Mettre en place un CES limité à 25% si les bâtiments montent au-delà de R+6 (secteur cœur de ville).

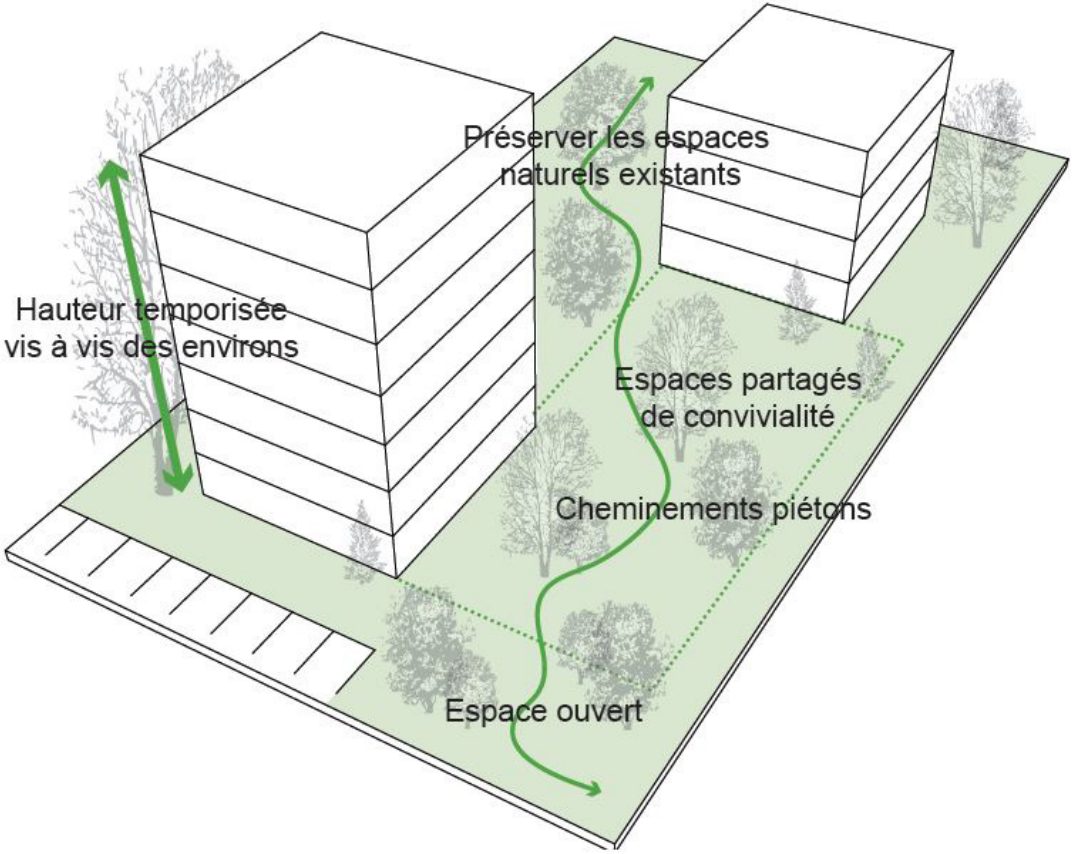
• Assurer un traitement des limites public/privé respectueux de l'identité et de la porosité du quartier (utiliser les espaces d'infiltration des eaux pluviales de type noues pour traiter les limites).

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Buclos – Grand Pré



ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Référence – Le bois habité, Lille

Composée de 48 logements collectifs, cette résidence, construite à l'occasion de l'opération urbaine Euralille 2, se développe autour d'espaces partagés ouverts favorisants la rencontre et le partage. Les espaces extérieurs sont très peu clôturés et favorisent la libre circulation et la convivialité des espaces communs.

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Plaine Fleurie – Aiguinards - Revirée

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Préservation de l'existant

• Préserver la diversité de l'offre de logements sur le quartier: entre habitat pavillonnaire et logements collectifs.

• Préserver, valoriser et développer le réseau de cheminements piétons et cyclables permettant de connecter la ville avec le reste de l'agglomération.

•Maintenir les cônes de vue existants.

• Préserver les espaces de proximité et de convivialité existants et compléter ce réseau au travers des opérations à venir.

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Plaine Fleurie – Aiguinards - Revirée

Préconisations – Eléments à préserver / à intégrer aux nouvelles opérations

Pour les constructions à venir

• Etablir un prospect selon les secteurs et les typologies:
- Secteur collectif: 15m minimum entre chaque nouveau bâtiment et de 5m à l'alignement lorsque le recul est imposé
-Secteur individuel: 10m minimum entre chaque nouveau bâtiment et de 5m à l'alignement lorsque le recul est imposé

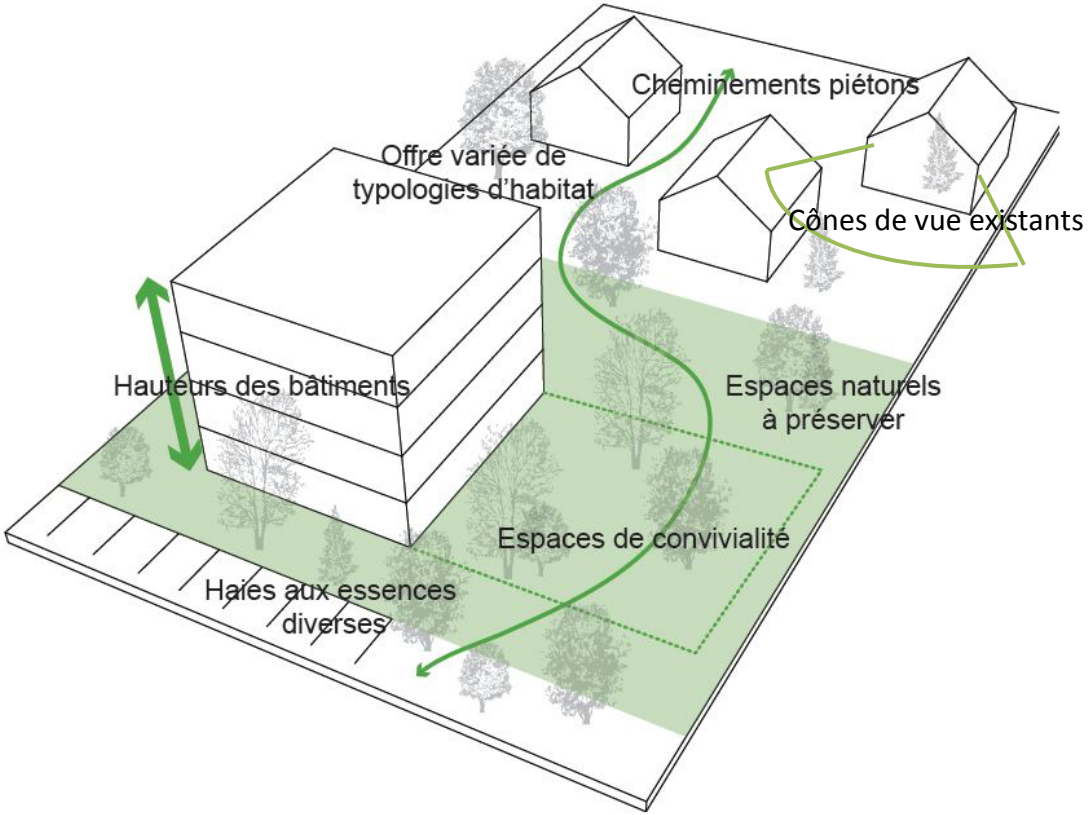
• Permettre des hauteurs de bâtiments comprises entre R+2 et R+4 pour assurer une diversité et un rythme urbain notamment en bordure de l'Avenue de Verdun.

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Défi n°3

Préserver l'identité des quartiers meylanais

Plaine Fleurie – Aiguinards - Revirée



ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

Quelles étapes pour la suite ?

Août 2017

Partage et synthèse des différents ateliers de concertation

> Echange avec la Métro

Septembre 2017

Réunion publique: Synthèse des ateliers et contributions

> Retours

Adaptation et synthèse

Restitution

> Envoi des contributions à la Métro

Octobre 2017 et >

- Définition des différentes OAP
- Production du Référentiel de Développement Durable (préconisations urbaines, architecturales, matériaux, énergétiques…)

ATTENTION Document présenté lors de la réunion publique du 14.09. Les remarques des participants n'y figurent donc pas.

meylan

Une ambition partagée

PROJET DE VILLE, ACTE II

Ville de Meylan
SYNTHESE

Réunion publique de synthèse
14 septembre 2017

INterland
architecture urbanisme paysage