meylan RÉINVENTE meylan

Acte II du Projet de Ville
Réunion de lancement

1er juin

meylan

Une ambition partagée

- Rappel des 4 grands thèmes de réflexion de l'acte II du Projet de Ville de Meylan

- **Thème n° 3 : « l'aménagement du cœur de ville de Meylan »**

  - **Les enjeux**
  - **La matériaux apportés à la réflexion**

- Rappel du planning de la concertation relative à l'élaboration de l'Acte II du Projet de Ville

meylan RÉINVENTE meylan

meylan
Une ambition partagée

4 grands thèmes de réflexion proposés

- La nature en ville et l'espace public
- Densité et formes urbaines
- L'aménagement du cœur du ville
- Quel scénario alternatif pour la Carronnerie

- Quels sont les éléments constitutifs du modèle de « ville nature » de Meylan ?
- Analyse des points/fort points faibles et menaces pesant sur ces éléments
- Quelle articulation avec l'espace public ?
- Comment modéliser les intangibles du modèle de ville nature ?

Objectif et livrable : un guide de recommandations pour les futures opérations d'aménagement et de construction dans la commune/ Une carte des espaces à sanctuariser dans le cadre du PLU I

4 grands thèmes de réflexion proposés

- La nature en ville et l'espace public
- Densité et formes urbaines
- L'aménagement du cœur du ville
- Quel scénario alternatif pour la Carronnerie

- Analyse qualitative des productions récentes dans la commune depuis l'adoption du PLU et la suppression du COS par la loi Alur
- Analyse critique des opérations au regard des objectifs du Projet de Ville
- Recherche de règles alternatives à la suppression du COS

Objectif et livrable : un cahier de recommandations transmis à la métropoles avec des propositions de règles à intégrer au règlement du PLU Intercommunal

4 grands thèmes de réflexion proposés

- La nature en ville et l'espace public
- Densité et formes urbaines
- L'aménagement du cœur du ville
- Quel scénario alternatif pour la Carronnerie

- Analyse des opportunités et enjeux d'évolution du secteur intégrant le tracé préférentiel du TCSP, l'aménagement de PLM et l'évolution du secteur de la fac de pharmacie
- Recherche d'orientations d'aménagement

Objectif et livrable : un projet d'OAP à proposer à la Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLU Intercommunal

meylan RÉINVENTE meylan

meylan
Une ambition partagée

4 grands thèmes de réflexion proposés

- La nature en ville et l'espace public
- Densité et formes urbaines
- L'aménagement du cœur du ville
- Quel scénario alternatif pour la Carronnerie

- Analyse des impacts sur le projet d'aménagement initial de la nouvelle doctrine de l'Etat sur les risques et des orientation du futur SLGRI
- Recherche d'orientations d'aménagement alternatives

Objectif et livrable : un projet d'OAP à proposer à la Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

La nature en ville et l'espace public	**Mise initiale**	**Lundi 10 avril**
	Ateliers	**Mercredi 19 avril**
	Mise en commun	**Jeudi 08 juin – 18H30 Salle Décibeldonne**
Densité et formes urbaines	**Mise initiale**	**Jeudi 11 mai**
	Visite sur site	**Mercredi 17 mai**
	Ateliers	**Mercredi 17 mai**
	Mise en commun	**Jeudi 08 juin – 18h30 Salle Décibeldonne**
L'aménagement du cœur du ville	**Mise initiale**	**Jeudi 1er juin**
	Ateliers	**Vendredi 23 juin – 20h00 Hôtel de ville**
	Mise en commun	**Mercredi 05 juillet – 18h30 Hôtel de ville**
Quel scénario alternatif pour la Carronnerie	**Réunion publique**	**septembre**

Atelier n° 2 : « l'aménagement du cœur de ville de Meylan »

- Les enjeux
- La matériaux apportés à la réflexion

meylan RÉINVENTE meylan

meylan
Une ambition partagée

Le cadre contrainte de la réflexion

Programme Local de l'Habitat 2010-2016	Le Projet de Ville Acte I 2010-2025	Le Schéma de Cohérence Territoriale 2012-2032	Réalisé	Programme Local de l'Habitat 2017-2022	Programmé
2010	2010	2012	2010/2016	2017	2017/2022
Communauté d'agglomération (Métro)	Ville de Meylan	Etablissement Public du SCOT (1995)-8 EPCI		Métropole (Métro)	
+ 547 logements entre 2010 et 2015	+ 2 000-2500 logements d'ici 2025	6,5 logements par an par tranche de 1 000 habitants	916 dont 366 LS (39,9%)	780 logements à l'horizon 2022	745 logements dont 288 LS (38,6%)
92 logements/an	**117-150 logements**/an	**116 logements**/an	**130 logements**/an	**130 logements**/an	**124 logements**/an

meylan RE INVENTE meylan

meylan
Une ambition partagée

La stratégie portée par l'Acte I du Projet

Une approche différenciée de la répartition de l'effort de construction et de la densification

•Des quartiers confortés dans leur morphologie actuelle afin de préserver leur identité

•3 « quartiers » qui supportent l'effort de densification

- **Inovallée :** 1 000 logements à partir de 2013 ➔ 2030
- **Le cœur de ville :** 300 logements à partir de 2016 ➔ 2030
- **La Carronnerie :** 1 000 logements à partir de 2020 (PPRI) ➔ 2030

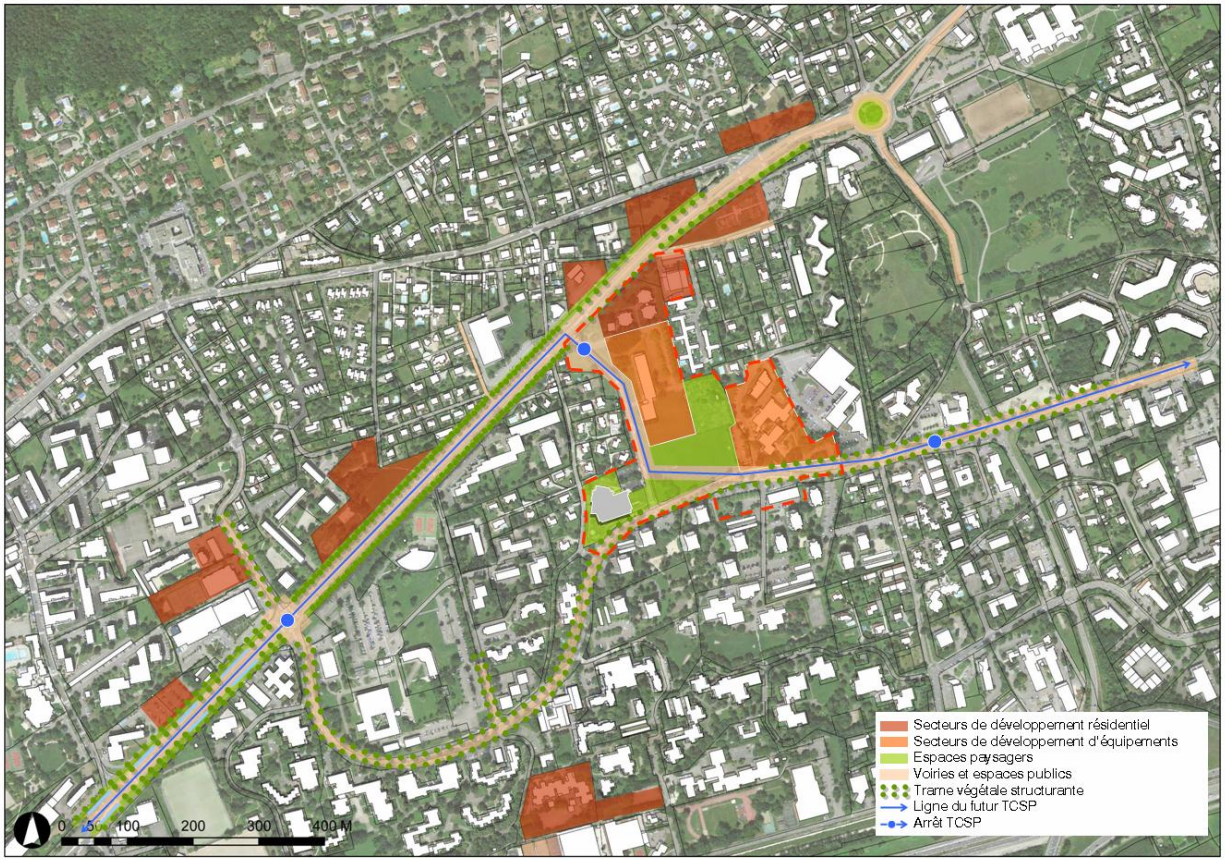
Relier les 3 grands espaces de développement de l'habitat par une infrastructure de transport en commun performante

Une approche différenciée de la répartition de l'effort de construction et de la densification : Inovallée

meylan
RE INVENTE
meylan

meylan
Une ambition partagée

Une approche différenciée de la répartition de l'effort de construction et de la densification : Cœur de ville

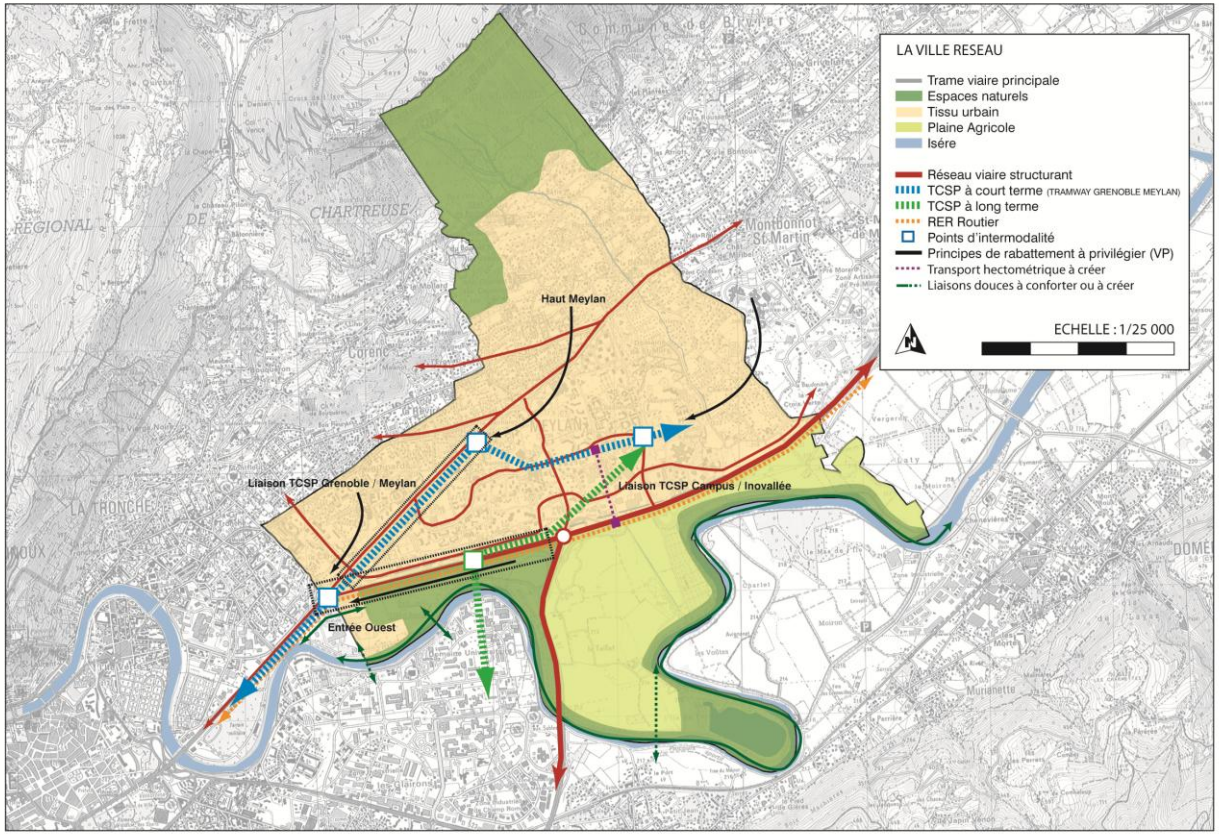


Une approche différenciée de la répartition de l'effort de construction et de la densification : Carronnerie

meylan RE INVENTE meylan

meylan
Une ambition partagée

Relier les 3 grands espaces de développement de l'habitat par un transport en commun en site propre : tramway, BHNS



La stratégie portée par l'Acte I du Projet

La stratégie portée par l'Acte I du projet ne peut plus être appliquée en l'Etat

- **Le changement de doctrine de l'Etat en matière de risques compromet l'aménagement de la Carronnerie tel que prévu initialement et la capacité du secteur à accueillir le nombre de logements affectés au secteur.**

- **Le maintien de la stratégie initiale prévoyant une approche différenciée de la répartition de l'effort de construction suppose donc de trouver un secteur alternatif**

La stratégie portée par l'Acte I du Projet

La stratégie portée par l'Acte I du projet ne peut plus être appliquée en l'Etat

•Dans le même temps, le site PLM qui, dans l'Acte I du projet de ville et dans sa traduction au niveau du PLU, devait demeurer en espace économique, va probablement en partie muter avec comme conséquence la localisation d'un nombre significatif de nouveaux logements.

➢De fait, le cœur de ville va supporter un effort de construction supérieur à ce qui été prévu dans la stratégie initiale

La stratégie portée par l'Acte I du Projet

La stratégie portée par l'Acte I du projet ne peut plus être appliquée en l'Etat

- **Carronnerie + PLM =**

➢ **Nécessité d'adapter la traduction de la stratégie, voire la stratégie elle-même**

➢ **Nécessité de repenser l'aménagement du cœur de ville dans une vision globale intégrant PLM**

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Approche thématique – cœur de ville

- Définir les enjeux d'évolution du secteur Cœur de ville au regard des projets engagés (opération PLM) et des évolutions à venir (tracé préférentiel du TCSP, évolution du terrain de la faculté…).

- Décliner les orientations prises sur les volets « Natures en ville » et « Formes urbaines » pour territorialiser les propositions.

➔ **Définir collectivement les enjeux d'évolution du secteur et formuler les préconisations pour la mise en œuvre du projet de ville acte 2**

➔ **Apporter des contributions à la métropole pour alimenter l'élaboration du PLUi notamment via la réalisation d'une Orientation d'Aménagement Programmée.**

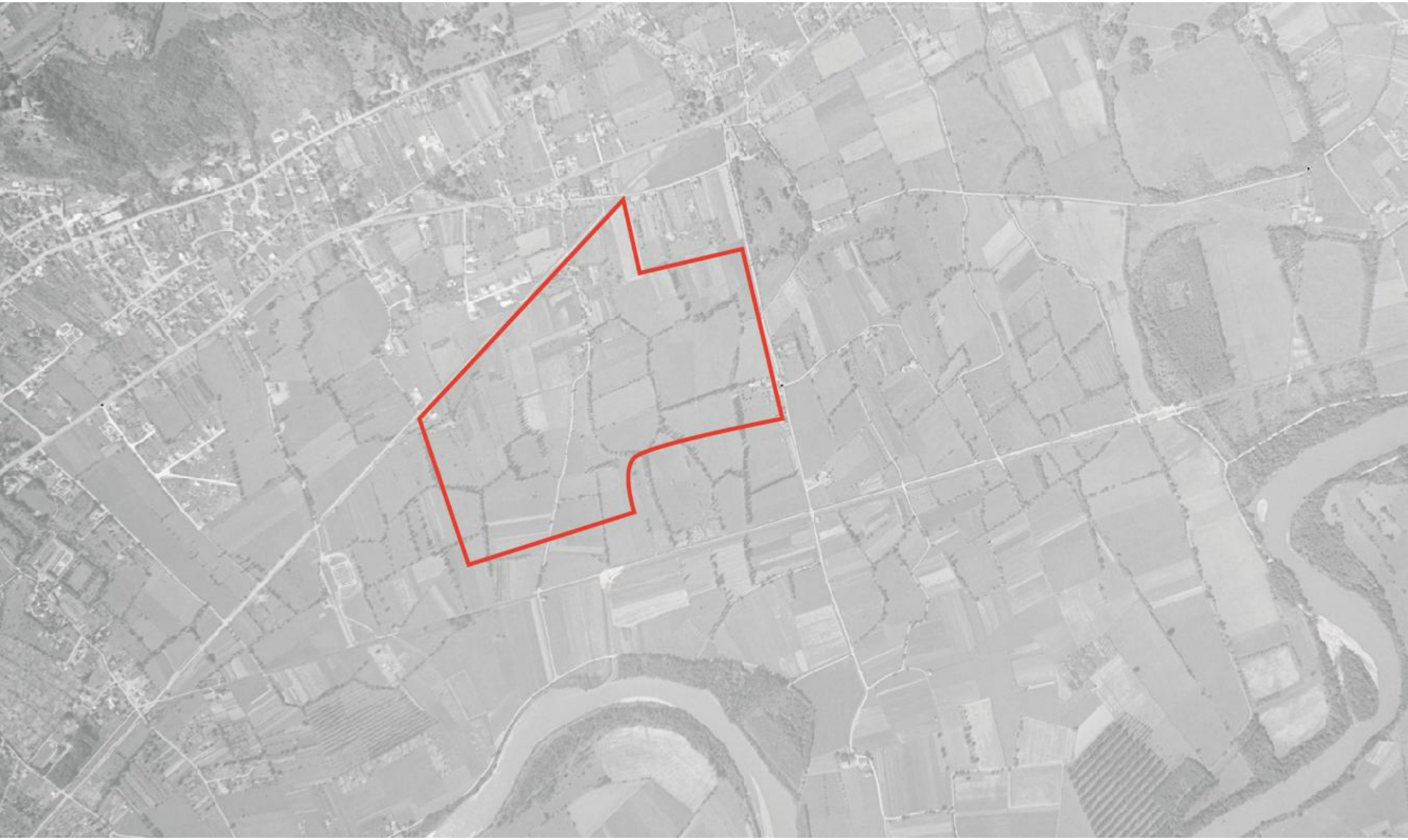
CŒUR DE VILLE
- Approche urbaine et paysagère -

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Le périmètre proposé

1956 – Un territoire à dominante agricole



Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Genèse – lecture historique

1970 – Une amorce d'urbanisation

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Genèse – lecture historique (1975 / 1980)

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

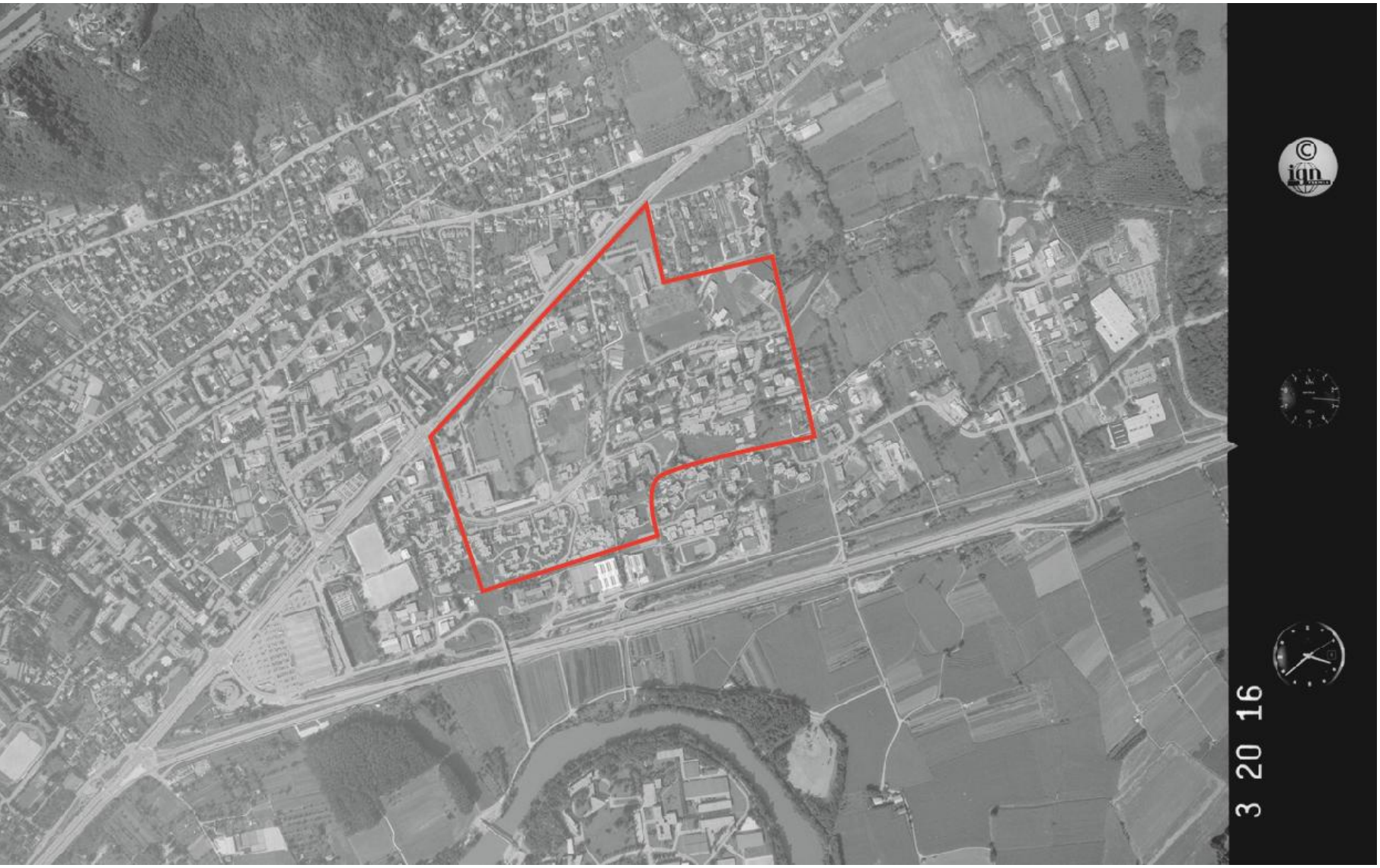
Genèse – lecture historique (1975 / 1980)

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Genèse – lecture historique

1980 – Une structuration urbaine en construction



1996 – Un renforcement urbain en cœur de quartier

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Genèse – lecture historique

2007 – Continuité de la structure urbaine existante

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Genèse – lecture historique

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

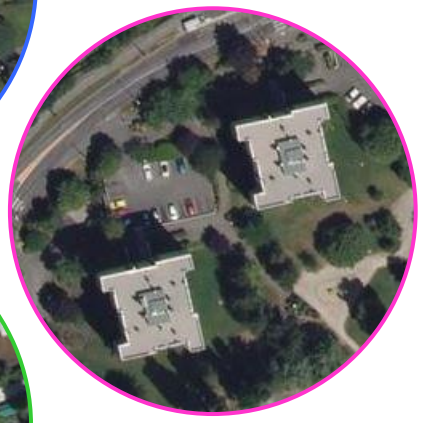
Paysage urbain

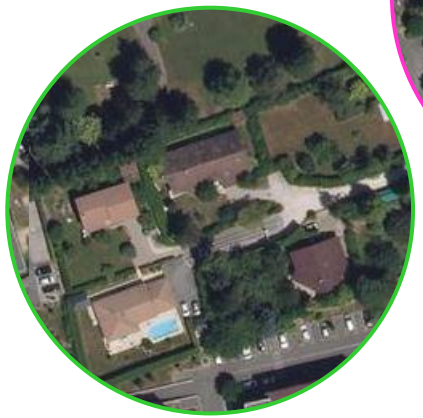
- Un paysage urbain distinct de part et d’autre de l’avenue du Vercors
- Au sud, le quartier Buclos Grand Pré : un ensemble homogène avec une organisation singulière
- Au nord : un paysage plus hétérogène, voir mité, avec des sous-ensembles et une plus grande mixité

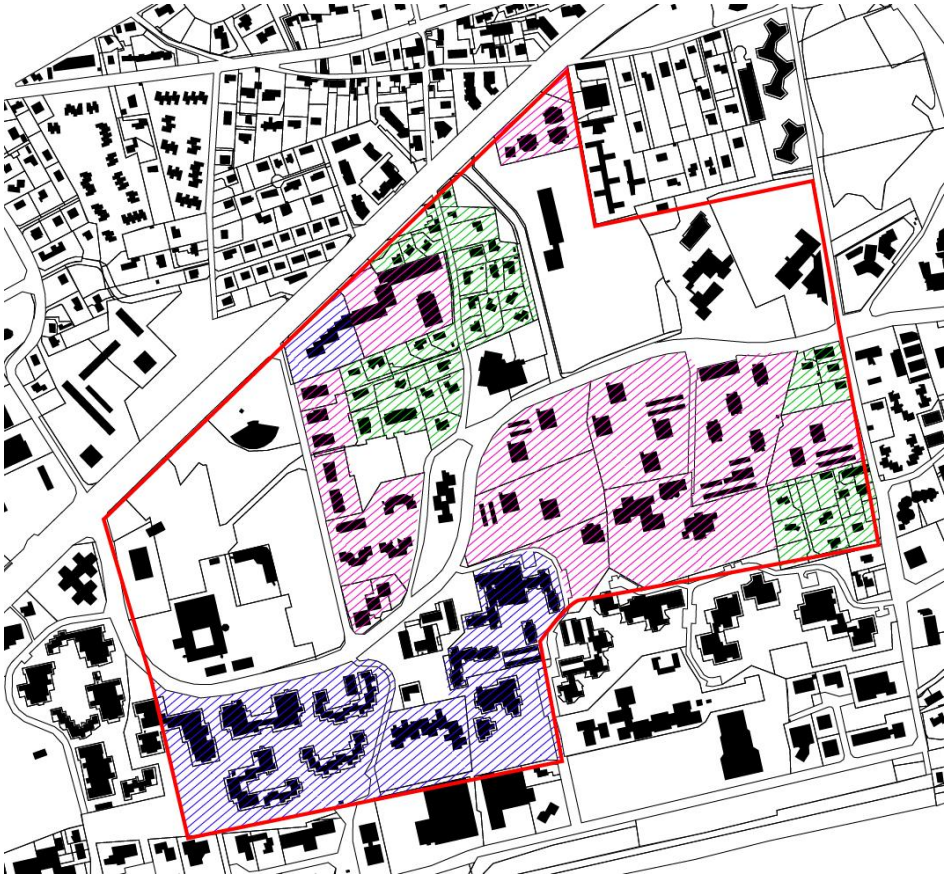
Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Typologies résidentielles et formes d'habitat







- Un secteur qui rassemble plusieurs formes urbaines et typologies résidentielles …
- … et qui illustre les phases de développement de la commune
- Un héritage de formes d'habitat singulières et expérimentales

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Typologies résidentielles et formes d'habitat

Les ensembles collectifs des Eyminées

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Typologies résidentielles et formes d'habitat

Les tours collectives de Grand Pré

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

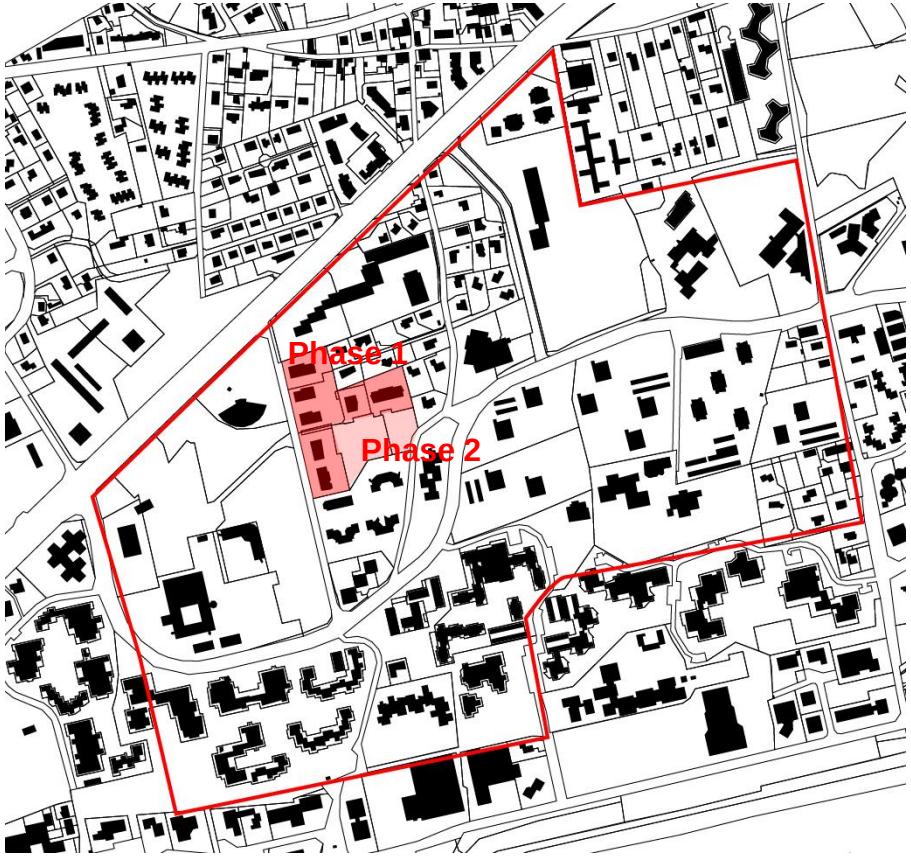
Typologies résidentielles et formes d'habitat

Les maisons terrasses des Buclos

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Typologies résidentielles et formes d'habitat



- Les opérations plus récentes - la ZAC des Sources – ne s'inscrivent pas dans une forme d'innovation
- Les formes urbaines développées sont standards (habitat collectifs, logements mono-orientés…)
- Les espaces ouverts sont qualifiés et végétalisés mais clôturés

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

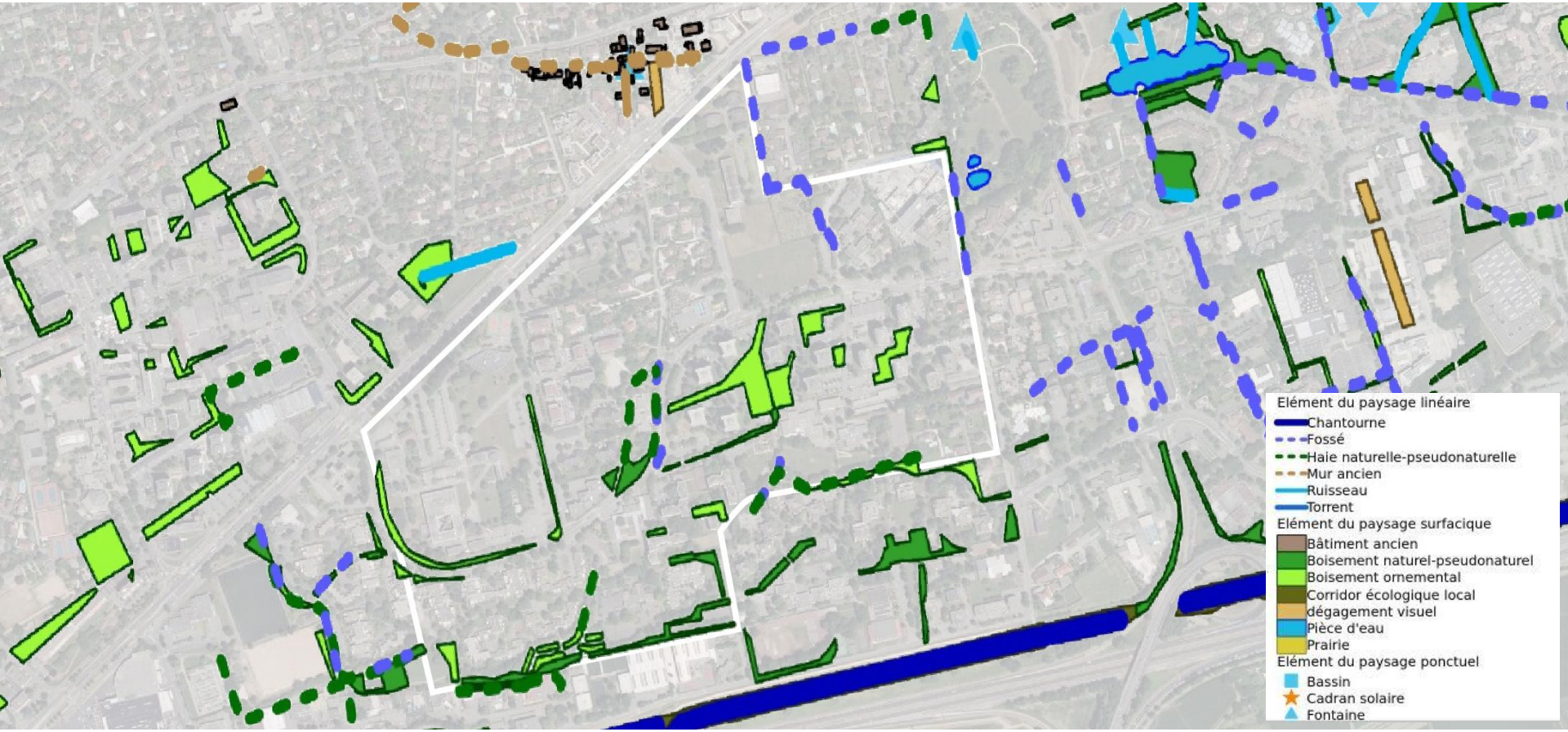
Typologies résidentielles et formes d’habitat

ZAC les Sources

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Structure paysagère

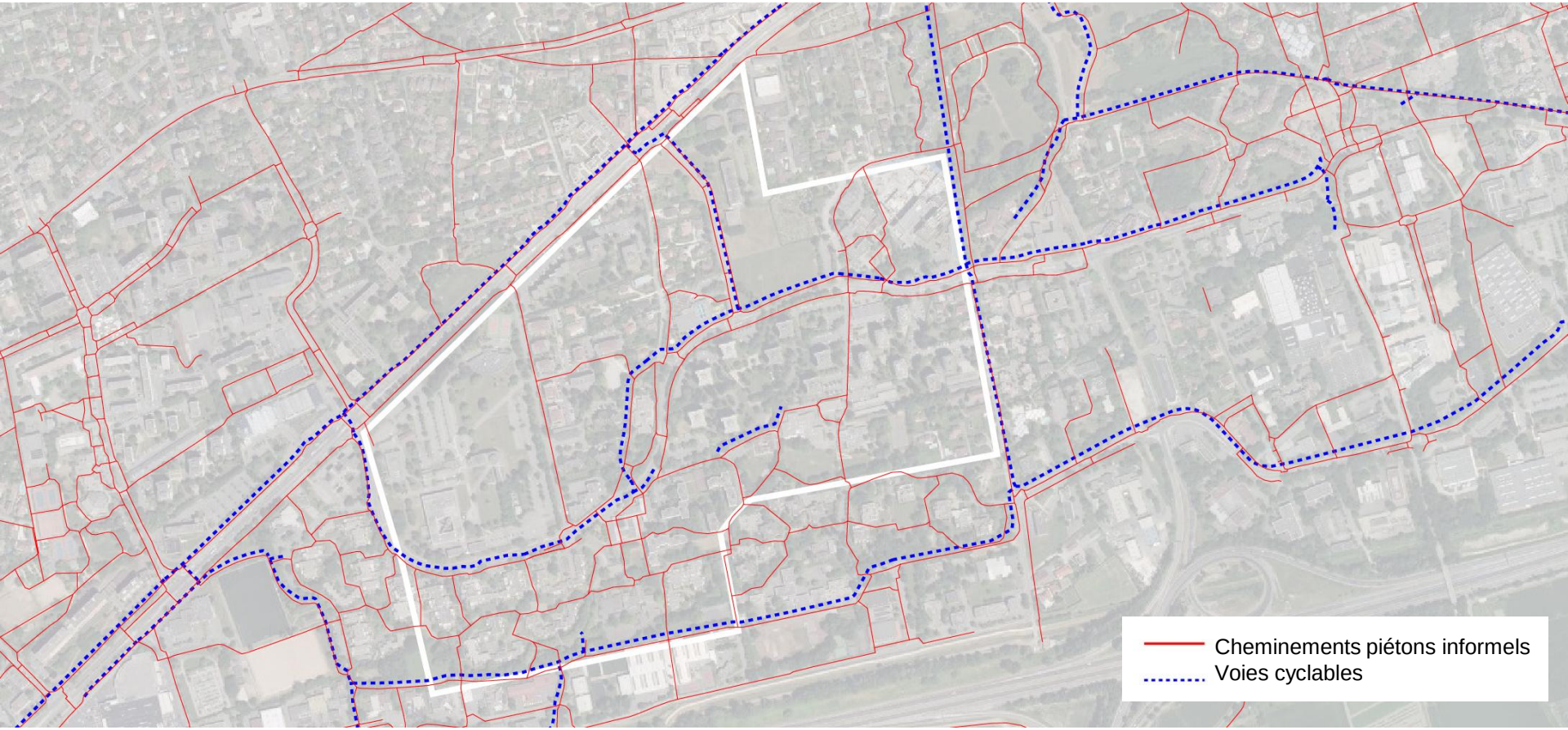


- Une structure paysagère assez présente sur l'ensemble du secteur
- Une trame paysagère singulière sur le quartier Buclos / Grand Pré liée à l'organisation en « plan libre »
- Des bâtiments de grande hauteur permettant de libérer de l'espace au sol
- Une porosité visuelle et physique caractéristique des villes parcs
- Une végétation arrivée à maturité après 35 ans de développement

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Porosité et maillage modes doux



- Un maillage piéton constitué dans les zones résidentielles…
- …contraint localement par des espaces clôturés (PLM et faculté de pharmacie)
- Un maillage cyclable suivant les axes viaires structurants (avenue de Verdun, avenue du Vercors)

Atelier CŒUR DE VILLE

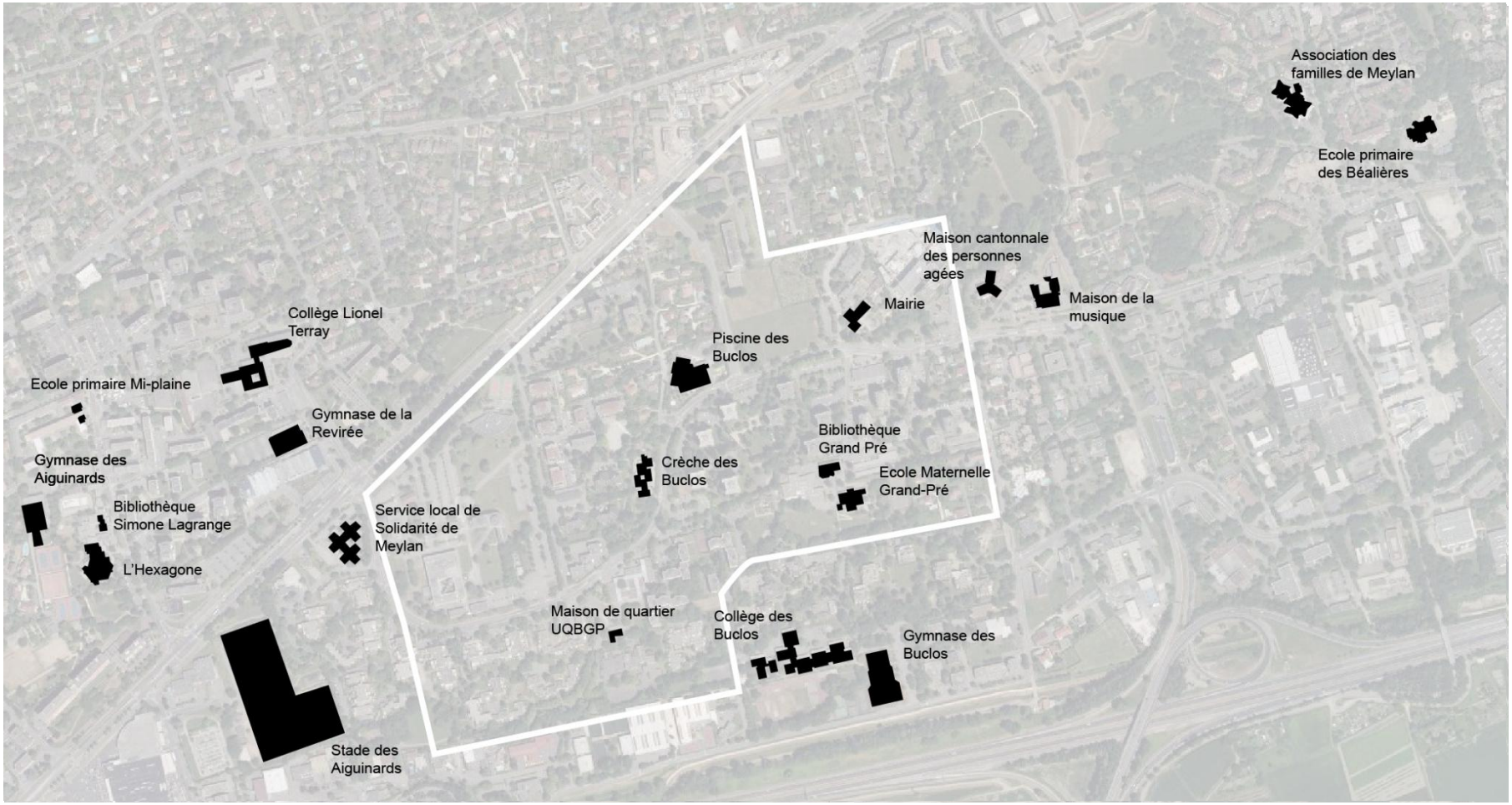
LE PROJET DE VILLE ACTE II

Porosité et maillage modes doux

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Equipements publics



- Le secteur regroupe plusieurs équipements publics (scolaires, culturels, associatifs …)
- Les équipements sont aujourd'hui relativement vieillissants (constat général sur la commune) …
- … et peu lisibles dans le réseau d'espaces publics

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

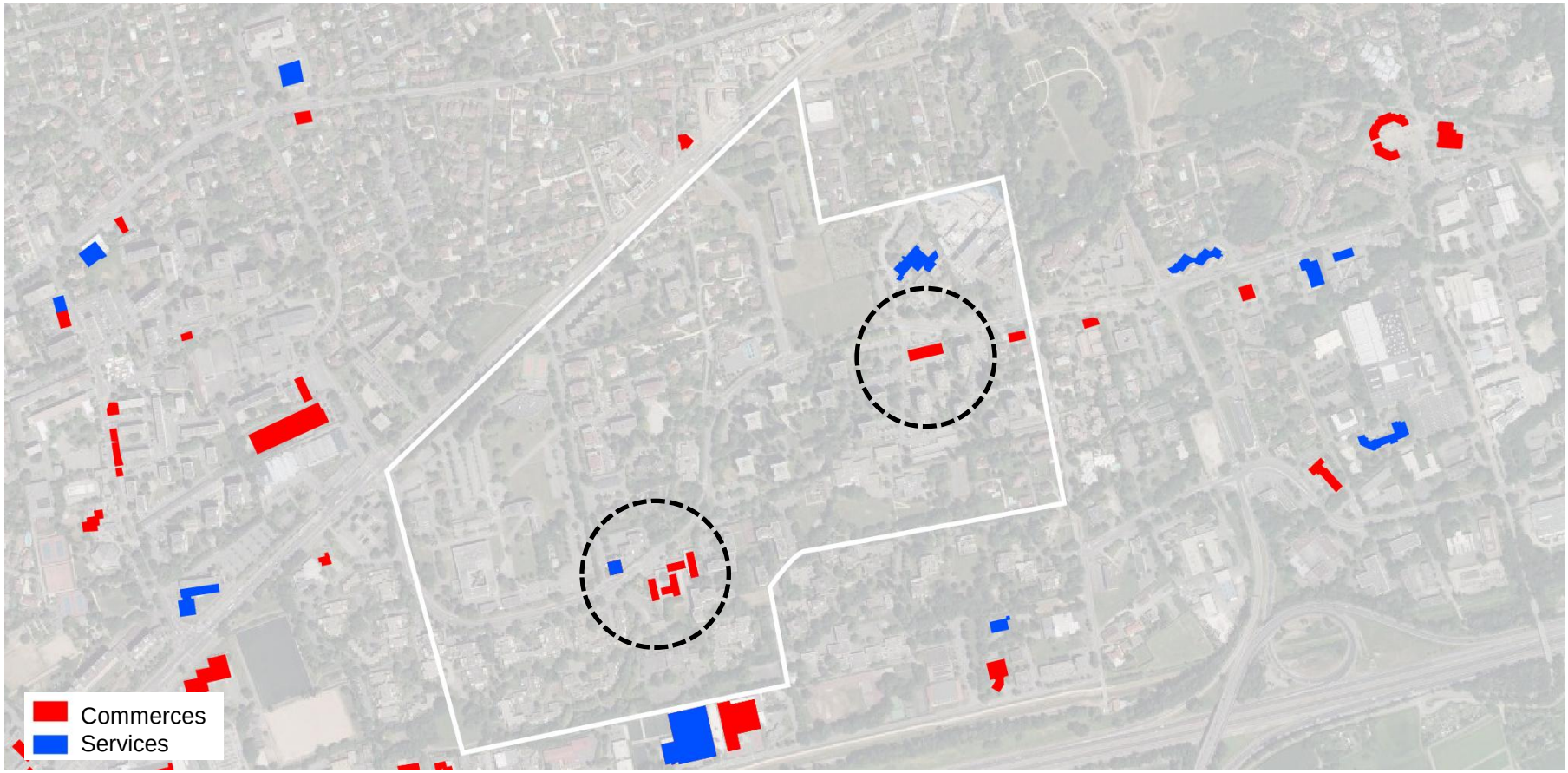
Equipements publics

Maison de quartier des Buclos

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Commerces et services



- Le secteur regroupe deux ensembles commerciaux datant des années 80
- L'offre est composée de <u>commerces</u> de proximité : boulangerie, primeur, restauration
- De <u>services</u> : banque, pharmacie, pressing
- L'offre semble qualitative, mais la forme urbaine peut-être questionnée (lisibilité, insertion, énergie…)

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Commerces et services

Centre commercial des Buclos

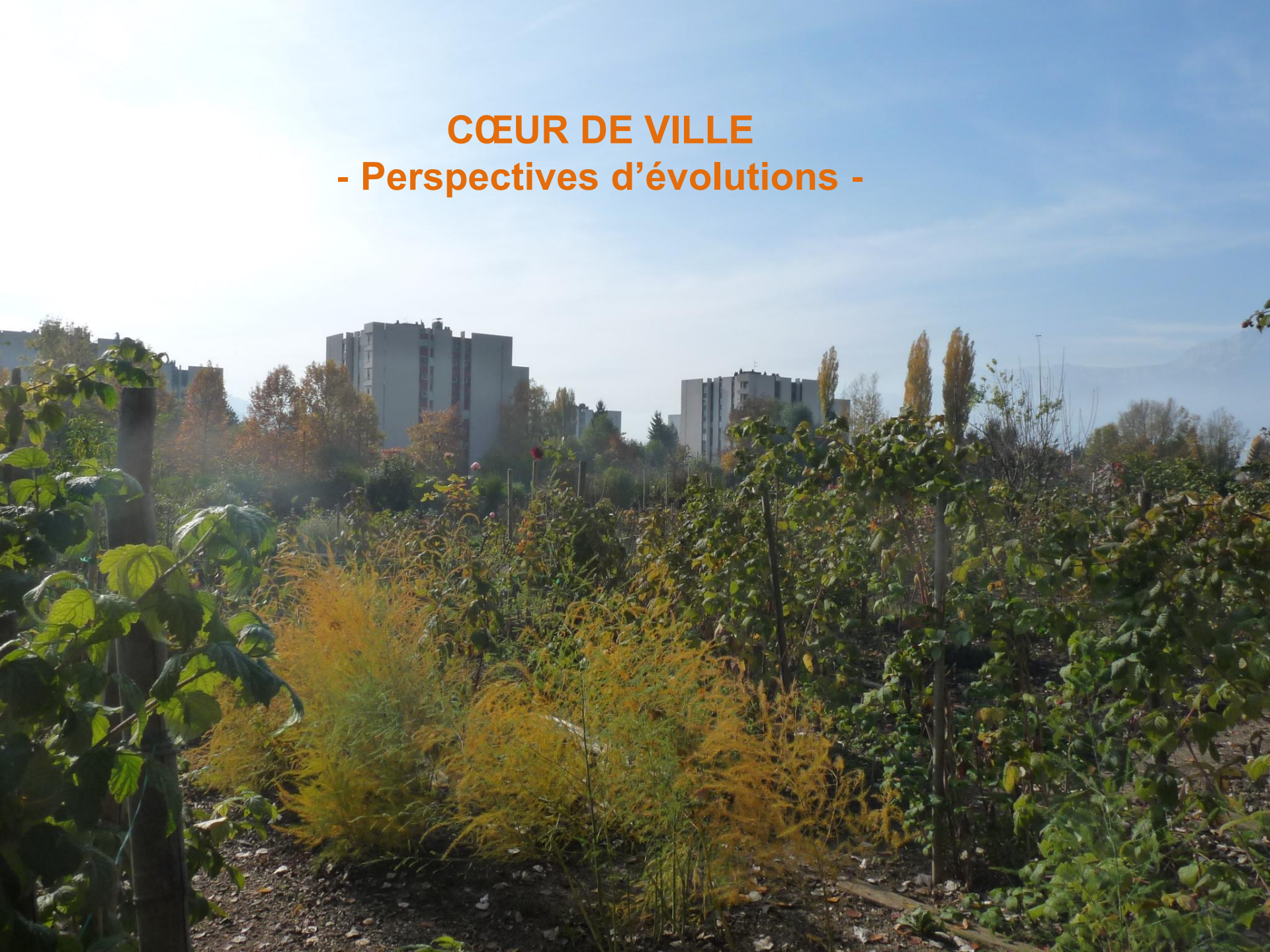
Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Identification des enjeux

- Un caractère paysager singulier et une forme de ville parc à valoriser et à développer.
- Des opérations résidentielles singulières et innovantes pour leur époque à prendre comme exemple (forme urbaine / densité / rapport au paysage).
- Une porosité visuelle et physique typique du modèle meylannais à préserver et à valoriser.
- Une absence d'espaces publics, supports d'usages collectifs (un effet de report sur les co-propriétés ?)
- Des équipements vétustes et peu lisibles dans le quartier.
- Des ensembles commerciaux vieillissants malgré la présence d'une offre de qualité.

CŒUR DE VILLE
- Perspectives d’évolutions -

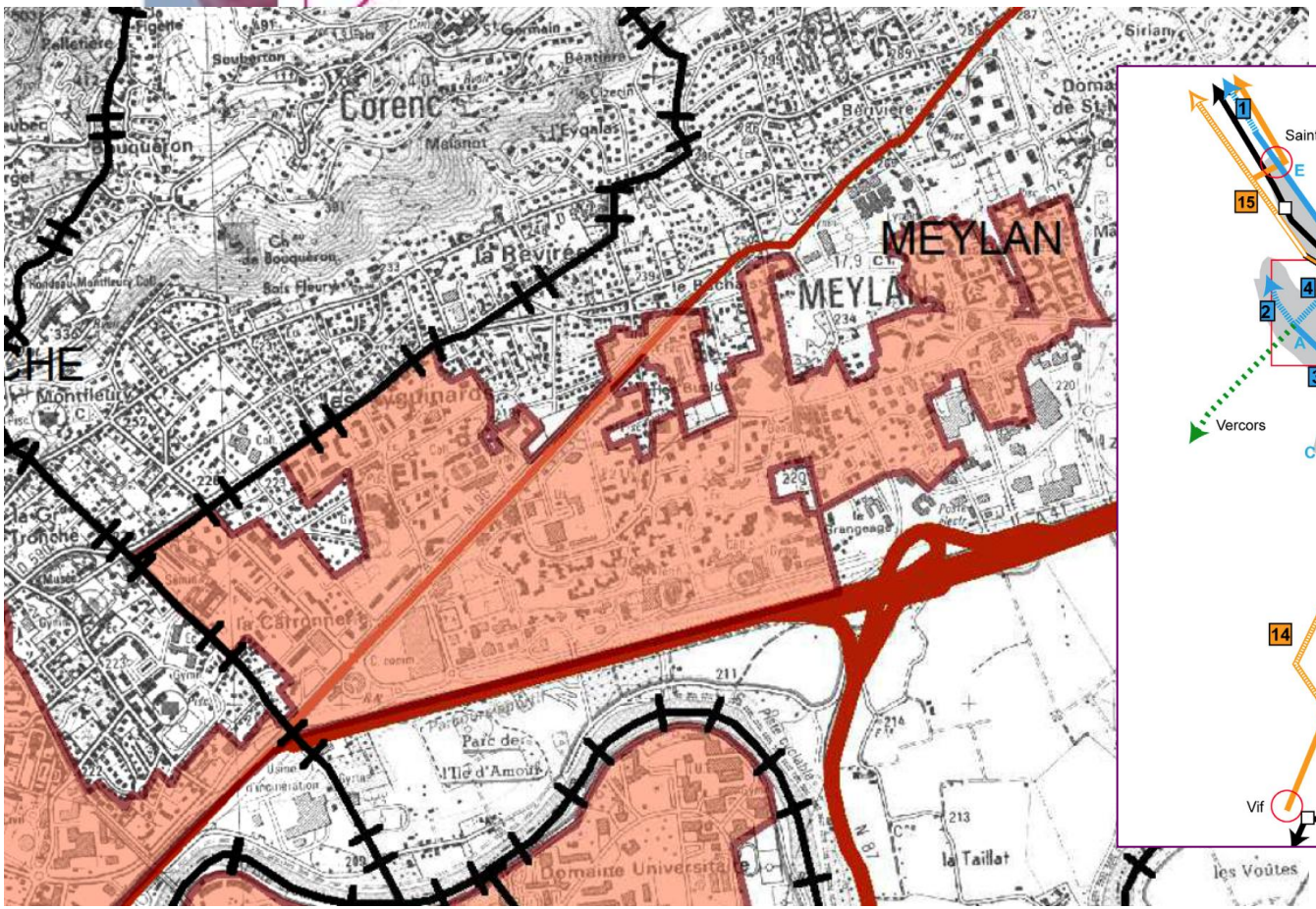


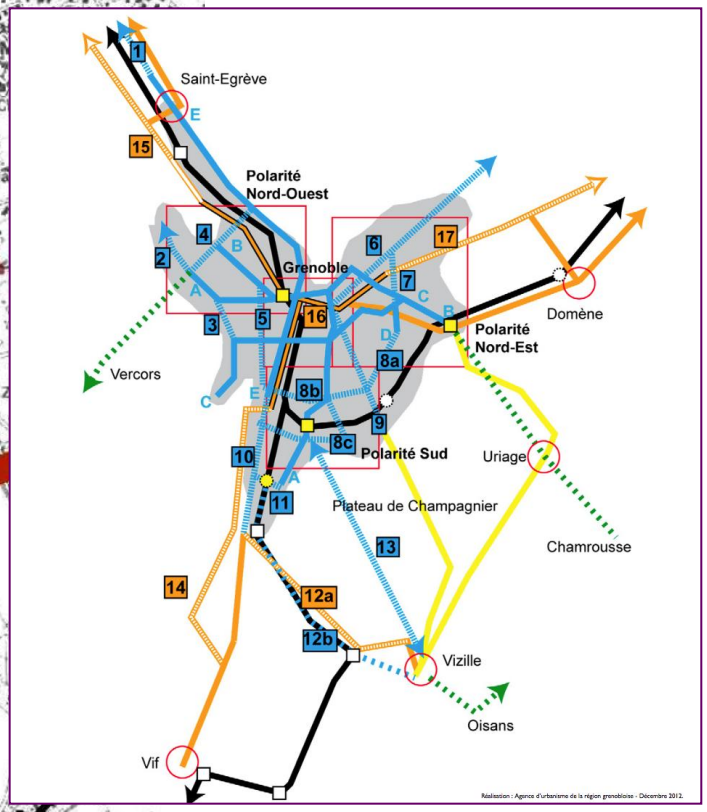
Les contraintes particulières qui pèsent sur le secteur

Le site est inscrit à la fois dans les **espaces préférentiels de développemen**t et dans un **fuseau d'intensification urbaine.**

De fait, il est soumis pour les opération à dominante d'habitat à une règle de densité minimum de 0,7 m2 de plancher par m2 d'unité foncière.

Les contraintes particulières qui pèsent sur le secteur

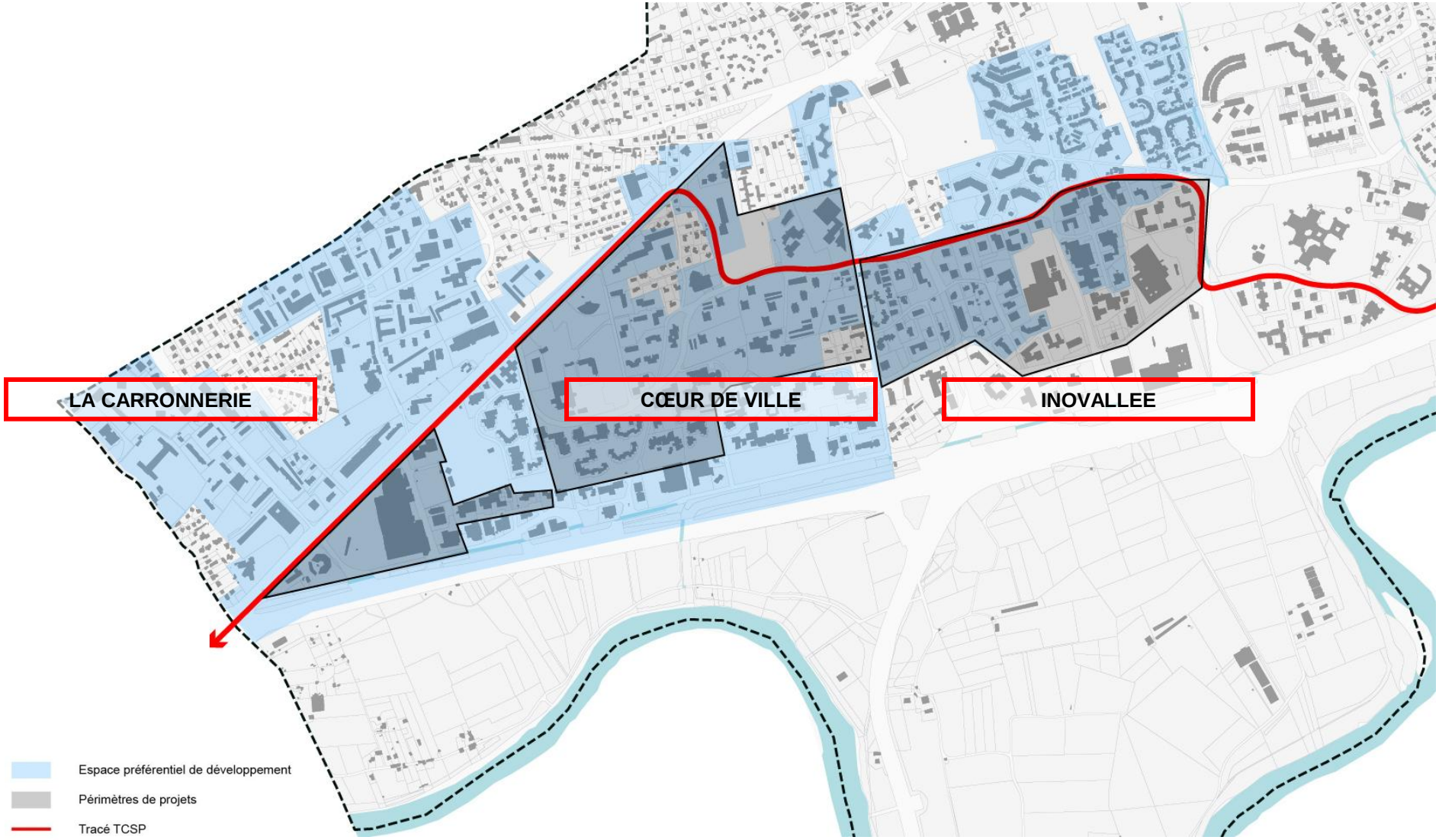




Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Positionnement urbain



Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Les projets engagés

PLM

- 7 hectares de terrain dont 4 hectares réservés à une opération de logements
- 35 000m² de surface de plancher aménagée
- 500 logements envisagés

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Les projets engagés

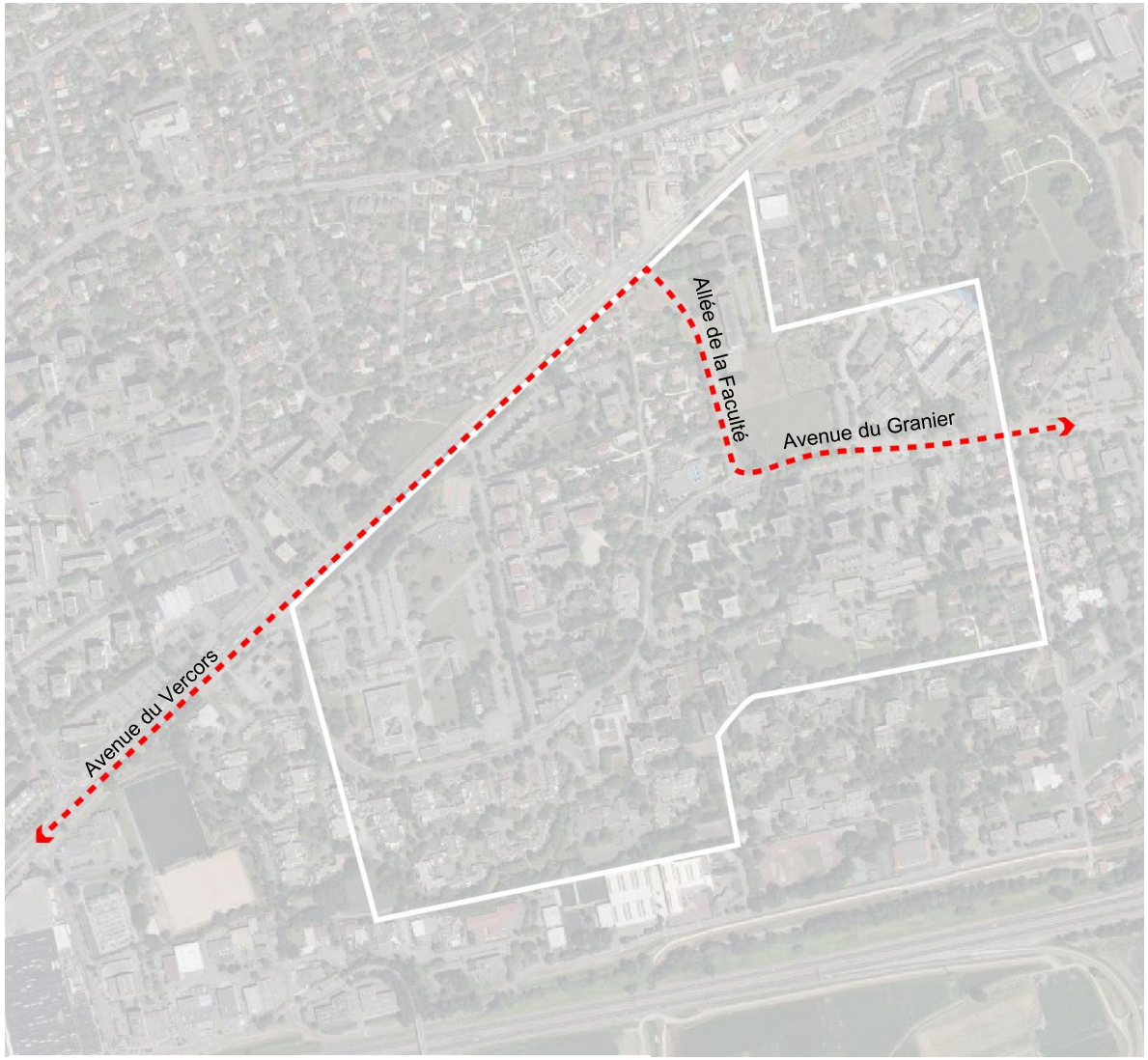
Faculté de pharmacie

- **4.85 hectares**
- **Mixité programmatique intégrée à la réflexion**
- **350 logements envisagés**

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Les projets engagés



Tracé TCSP

Transport en Commun en Site Propre (TCSP)

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Ambitions et ouverture

➔ **Comment passer d'une logique d'opération à la parcelle à une démarche de projet urbain sur l'ensemble du cœur de ville ?**

➔ **Comment faire du cœur de ville le catalyseur et l'espace démonstrateur du modèle meylannais (nature en ville et formes urbaines) ?**

❑ **Comment faire perdurer le caractère singulier de « ville parc » et la porosité du secteur Buclos Grand Pré ?**

❑ **Quelles formes d'habitat développer pour prolonger l'innovation mise en œuvre dans les opérations des années 80 ?**

- Quelle place pour l'habitat intermédiaire ?
- Quels parti-pris spatiaux pour répondre à une demande d'évolutivité des logements ?
- Quelle place pour les nouvelles formes d'habitat (participatif, partagé…) ?

❑ **Quelles valeurs d'usages et de programmation pour le cœur de ville (équipements, espaces publics) ?**

- Quelles pistes d'évolution et de mutualisation pour les équipements présents ?
- Quels nouveaux usages développer pour fédérer et rassembler ?
- Quelle forme ou quelle place pour un équipement privé et de loisirs ?

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Ambitions et ouverture

❑ Un quartier de logements intégrant des espaces extérieurs partagés et déclinant la notion de porosité.

Le Bois Habité, Euralille 2, Lille
Quartier de 600 logements développé dans le cadre de l'opération d'aménagement Euralille 2, réalisé en 2012.

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Ambitions et ouverture

❑ Un équipement polyvalent pour intégrer de nouveaux usages aux temporalités variables, intégré à un aménagement paysager

Park Spoor Noord, Anvers
Ancienne halle ferroviaire rénovée, accueillant des évènements, un bar, des expositions… Est utilisé ponctuellement par des associations locales.

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Ambitions et ouverture

❑ Un équipement polyvalent qui mixe les fonctions et les usagers, ouvert sur l'extérieur

Fala Park - Wolsztyn, Pologne
Espace loisirs, escalade, tennis, bowling
Restaurant, bar
Surface : 3 500 m² dédiés aux loisirs

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Ambitions et ouverture

- ❑ Un aménagement paysager invitant à se rassembler, favorisant la rencontre et le partage

- ❑ Un aménagement paysager léger, vitrine du système naturel meylannais

Jardin Gare de Villeurbanne – Itinéraire Bis

Common-Unity – Mexico – Rozana Montiel

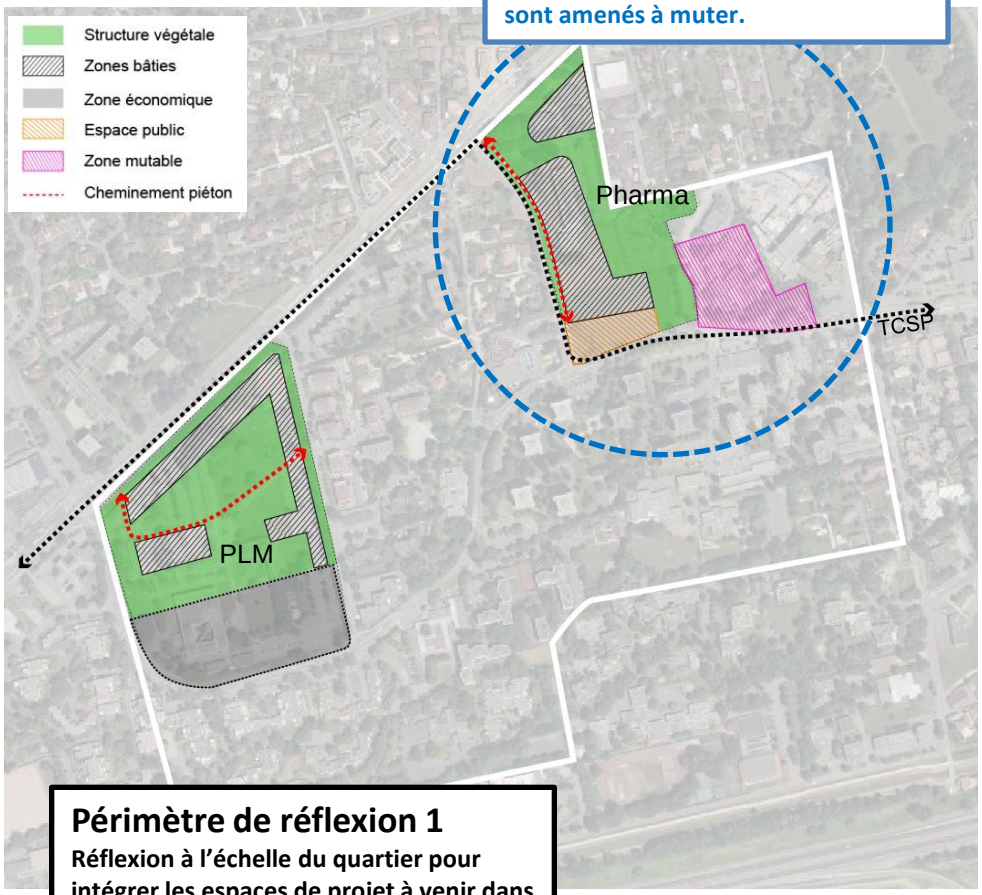
Place Mazagran – Looking for architecture - Lyon 6eme

Atelier CŒUR DE VILLE

LE PROJET DE VILLE ACTE II

Ambitions et ouverture

- Définir les principes de maillage et d'aménagement sur le périmètre d'ensemble du secteur cœur de ville (périmètre 1).
- Proposer une programmation et un principe d'aménagement du secteur Pharmacie élargi (périmètre 2).



Périmètre de réflexion 2

Réflexion sur les aménagements possibles sur les terrains de la Faculté de pharmacie et leurs articulations spatiales et programmatiques avec les espaces environnants dont certains sont amenés à muter.

Périmètre de réflexion 1

Réflexion à l'échelle du quartier pour intégrer les espaces de projet à venir dans le système meylannais existant (cheminements, porosité, corridors écologiques…)

Rappel du planning de la concertation relative à l’élaboration de l’Acte II du Projet de Ville

meylan RÉINVENTE meylan

meylan
Une ambition partagée

Le cadre contrainte de la réflexion

Programme Local de l'Habitat 2010-2016	Le Projet de Ville Acte I 2010-2025	Le Schéma de Cohérence Territoriale 2012-2032	Réalisé	Programme Local de l'Habitat 2017-2022	Programmé
2010	2010	2012	2010/2016	2017	2017/2022
Communauté d'agglomération (Métro)	Ville de Meylan	Etablissement Public du SCOT (1995)-8 EPCI		Métropole (Métro)	
+ 547 logements entre 2010 et 2015	+ 2 000-2500 logements d'ici 2025	6,5 logements par an par tranche de 1 000 habitants	916 dont 366 LS (39,9%)	780 logements à l'horizon 2022	745 logements dont 288 LS (38,6%)
92 logements/an	**117-150 logements**/an	**116 logements**/an	**130 logements**/an	**130 logements**/an	**124 logements**/an