



AMÉNAGEMENT
DU SITE
PAUL LOUIS MERLIN

RÉUNION PUBLIQUE

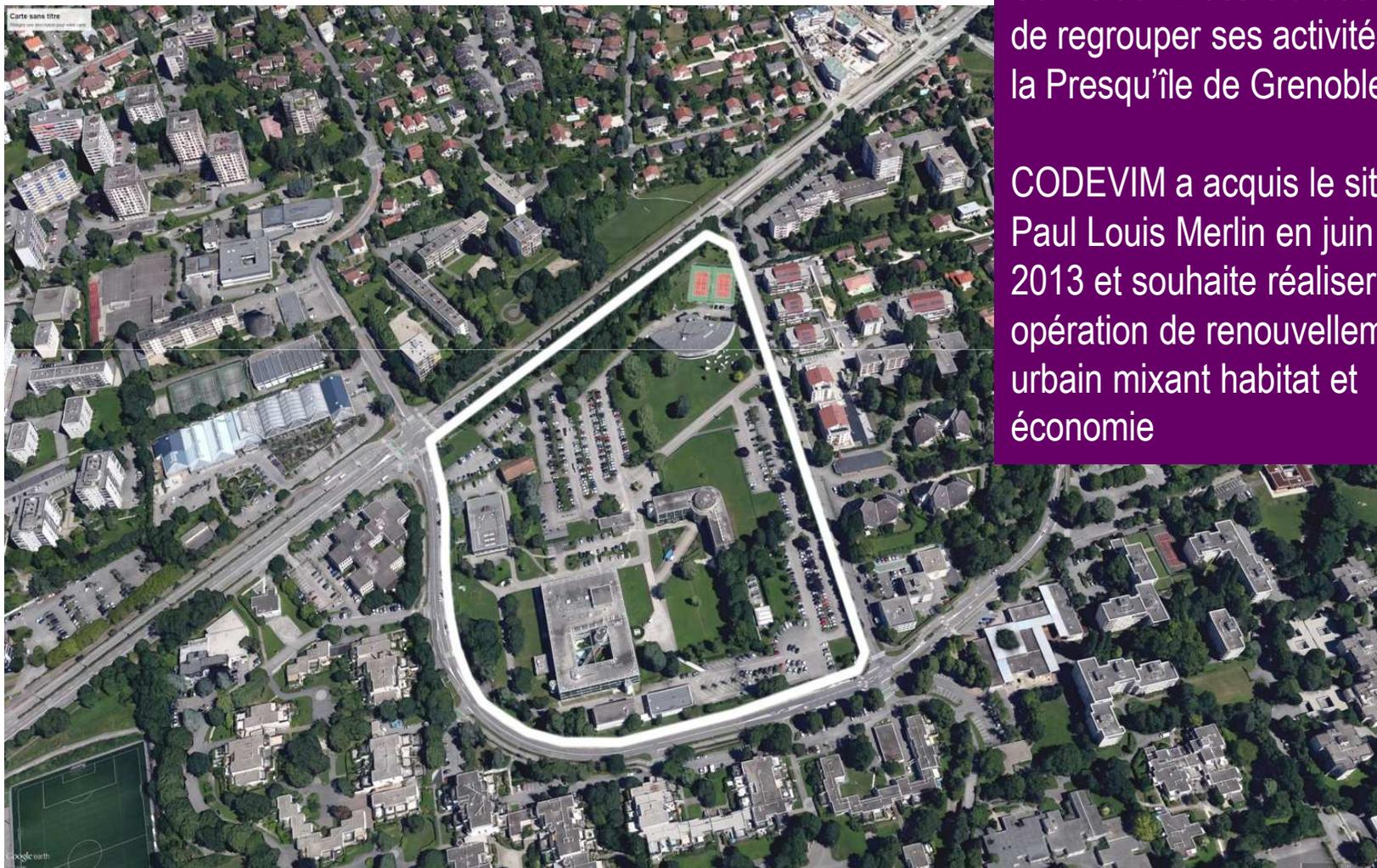
26 MAI 2016



Plan de la présentation

- Rappel du **contexte**
- Les principaux **questionnements** issus de la réunion publique du 3 mai
- Les principaux enseignements de **la visite de site du 20 mai**
- Les **questions abordées** dans l'atelier du 26 mai
 - Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?
 - Comment organiser la mixité fonctionnelle ?
 - Comment organiser la mobilité (accès au site, stationnement, mobilité interne) ?

Rappel du contexte



Schneider Electric a décidé de regrouper ses activités sur la Presqu'île de Grenoble

CODEVIM a acquis le site Paul Louis Merlin en juin 2013 et souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain mixant habitat et économie

Rappel du contexte



La Métropole a adopté une délibération le 1^{er} avril approuvant les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du site PLM (35 000 m² d'habitat/ 10 000 m² d'économie) et définissant les modalités de la concertation préalable

Rappel du contexte

La délibération de la métropole du 1^{er} Avril 2016 : définit au regard de ces objectifs les modalités de concertation :

- La concertation préalable prévue par les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme permettra d'associer les habitants, les associations locales et autres personnes concernées à ce projet et à la mise en œuvre de ses grands objectifs. Ainsi les modalités de concertation sont définies ci-dessous et seront mises en œuvre pendant toute la durée d'élaboration du projet :
 - Plusieurs réunions publiques. À cette occasion, il sera organisé une collecte de questions écrites et/ou suggestions écrites lors de chaque réunion publique afin de pouvoir apporter des réponses par thématique lors de la séance plénière suivante.
 - Une parution de synthèse de chaque réunion publique en ligne sur les sites internet de la Métropole et de la commune de Meylan.
 - Une visite à pied du site PLM, dont l'objectif est la découverte du site.
 - Une promenade urbaine de sensibilisation de la population sur les formes urbaines à Meylan.
 - .../...

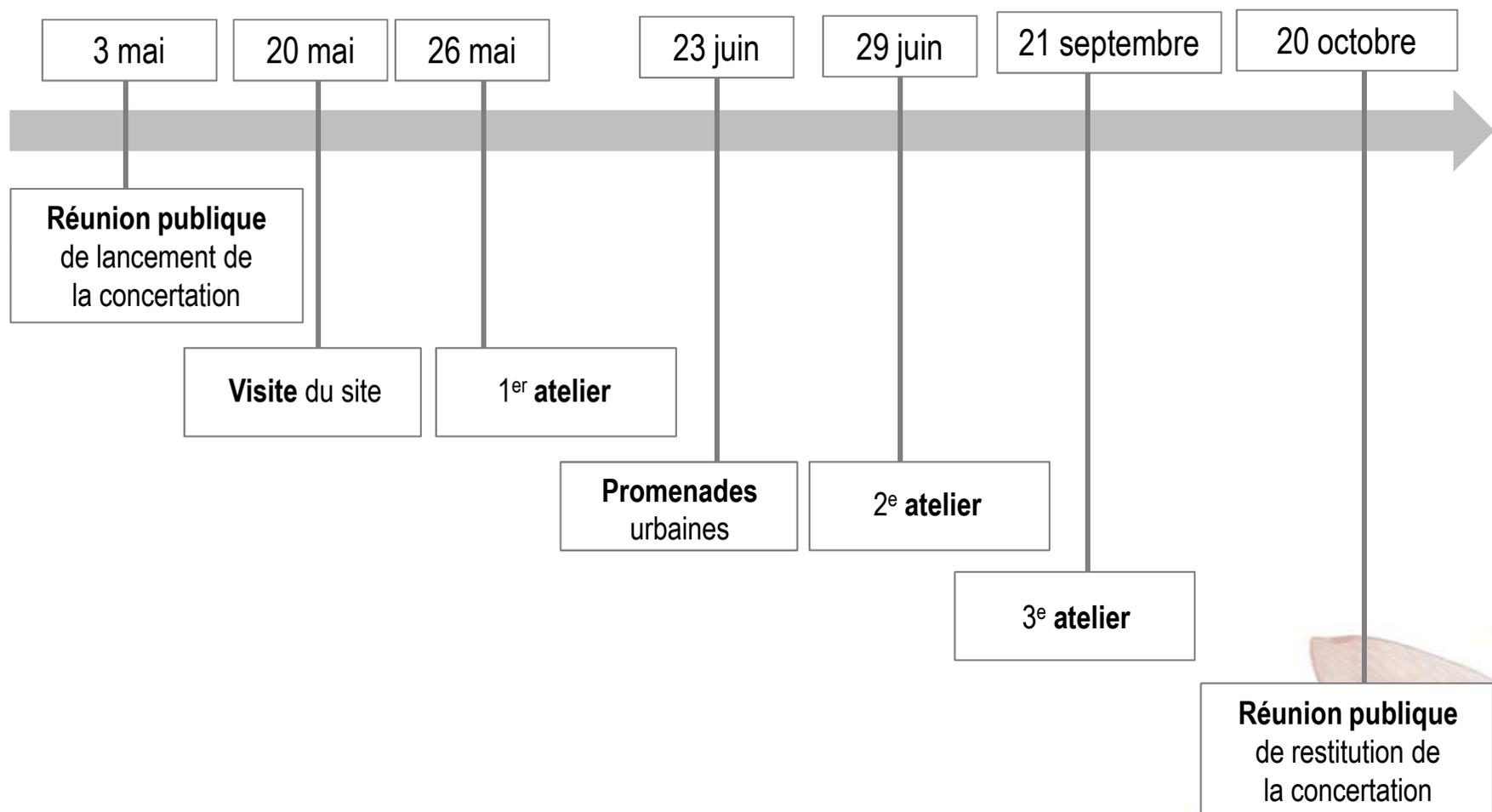
Rappel du contexte

La délibération de la métropole du 1^{er} Avril 2016 : **définit au regard de ces objectifs les modalités de concertation :**

- Des points d'étape du projet seront mis en ligne sur les sites internet de la Métropole et de la commune de Meylan.
- La consultation du projet disponible et accessible au public en mairie de Meylan accompagné d'un registre pour recueillir les observations. Le projet sera également mis en ligne.
- La mise à disposition d'une adresse mail pour recueillir les observations :
plmprojet@gmail.com
- La possibilité pour le public de laisser ses observations et propositions par courrier adressé à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole – 3 rue Malakoff - 38 000 Grenoble) en précisant en objet « Concertation préalable projet PLM ».
- Une réunion avec les acteurs économiques du territoire pour évaluer leurs attentes en termes de développement économique.
- Une consultation du SMTC sur les objectifs relatifs aux modes de déplacements.

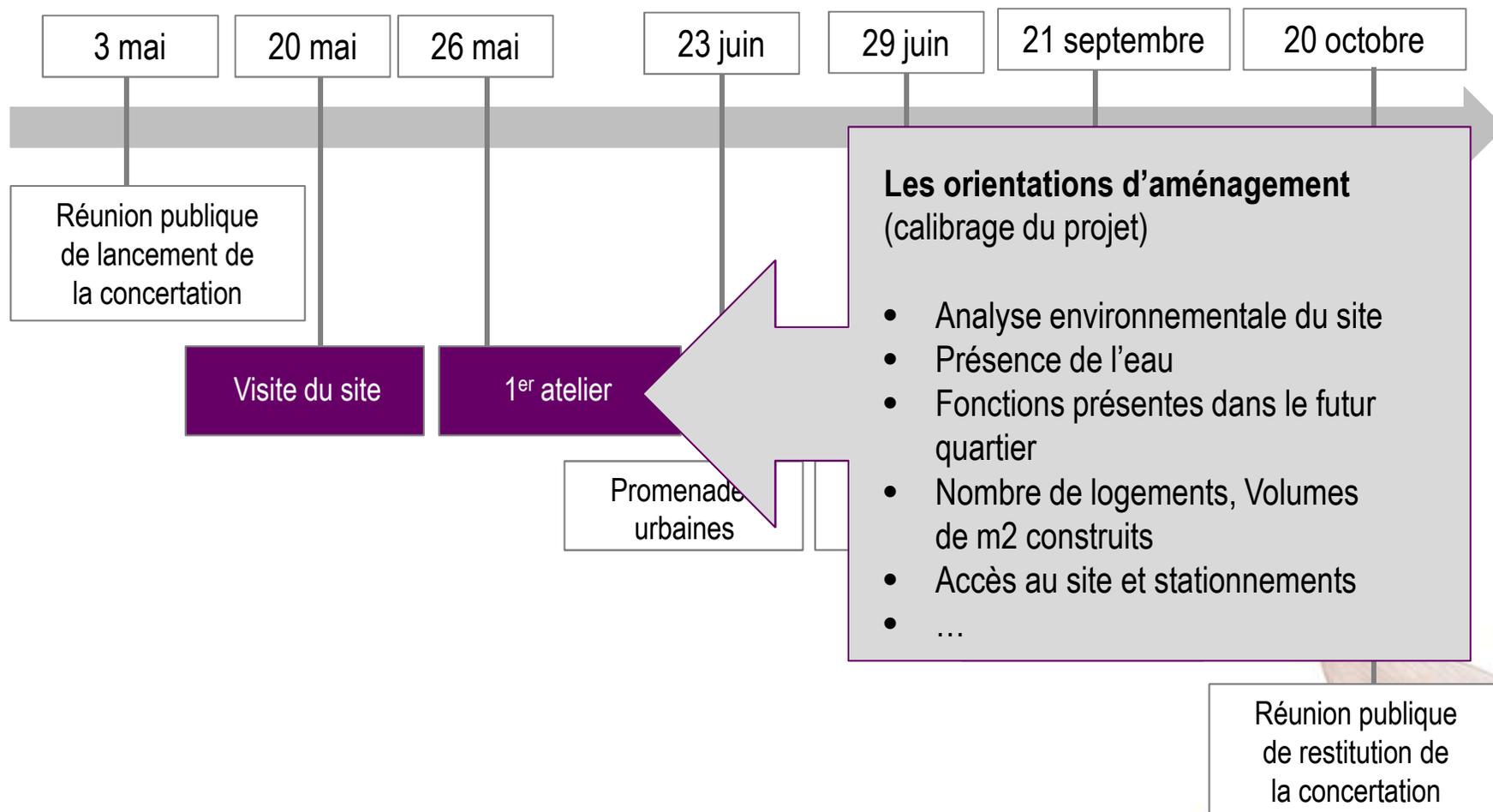
Rappel du contexte

- Le **Programme de concertation**



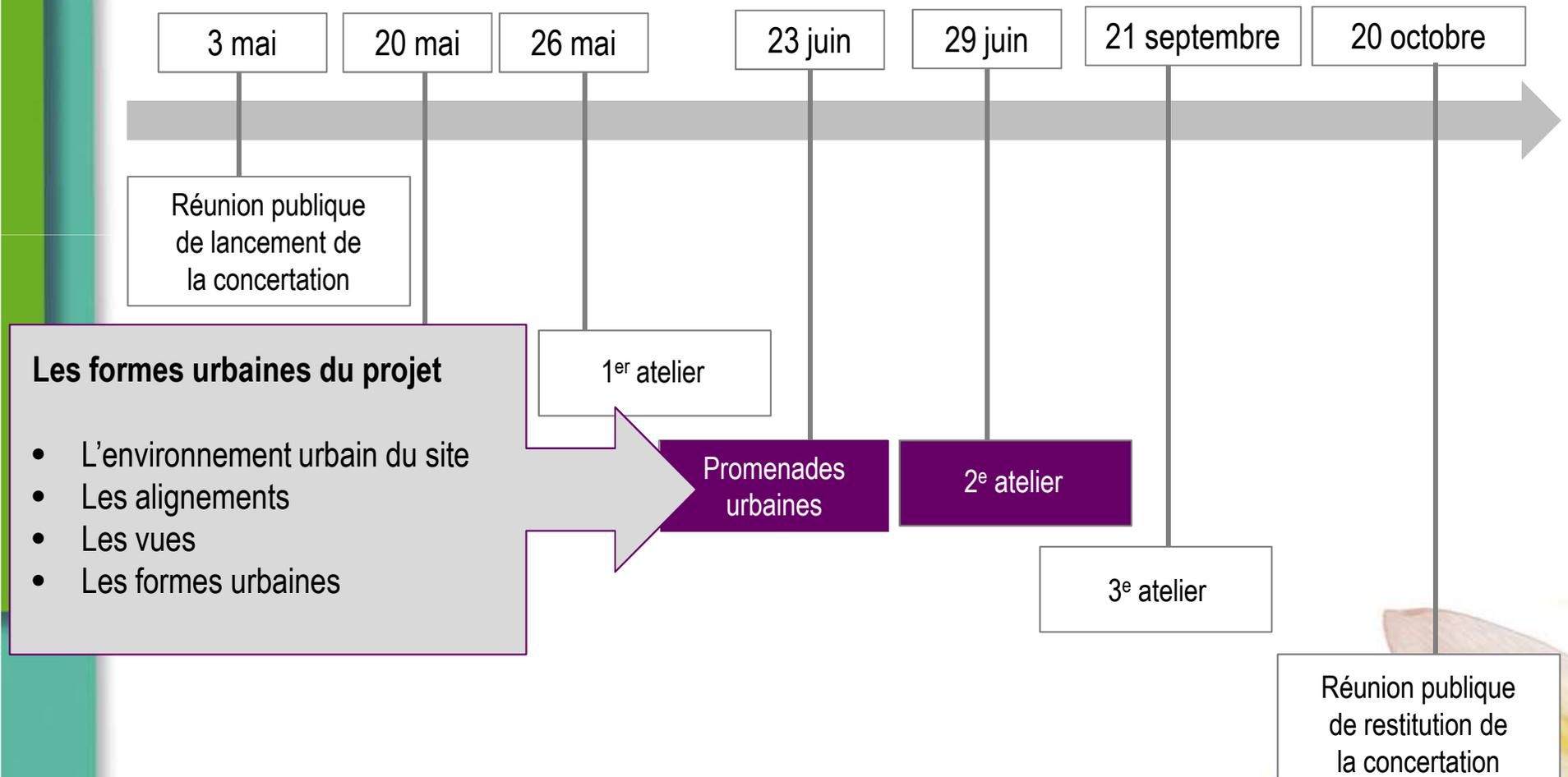
Rappel du contexte

- Le **Programme de concertation**



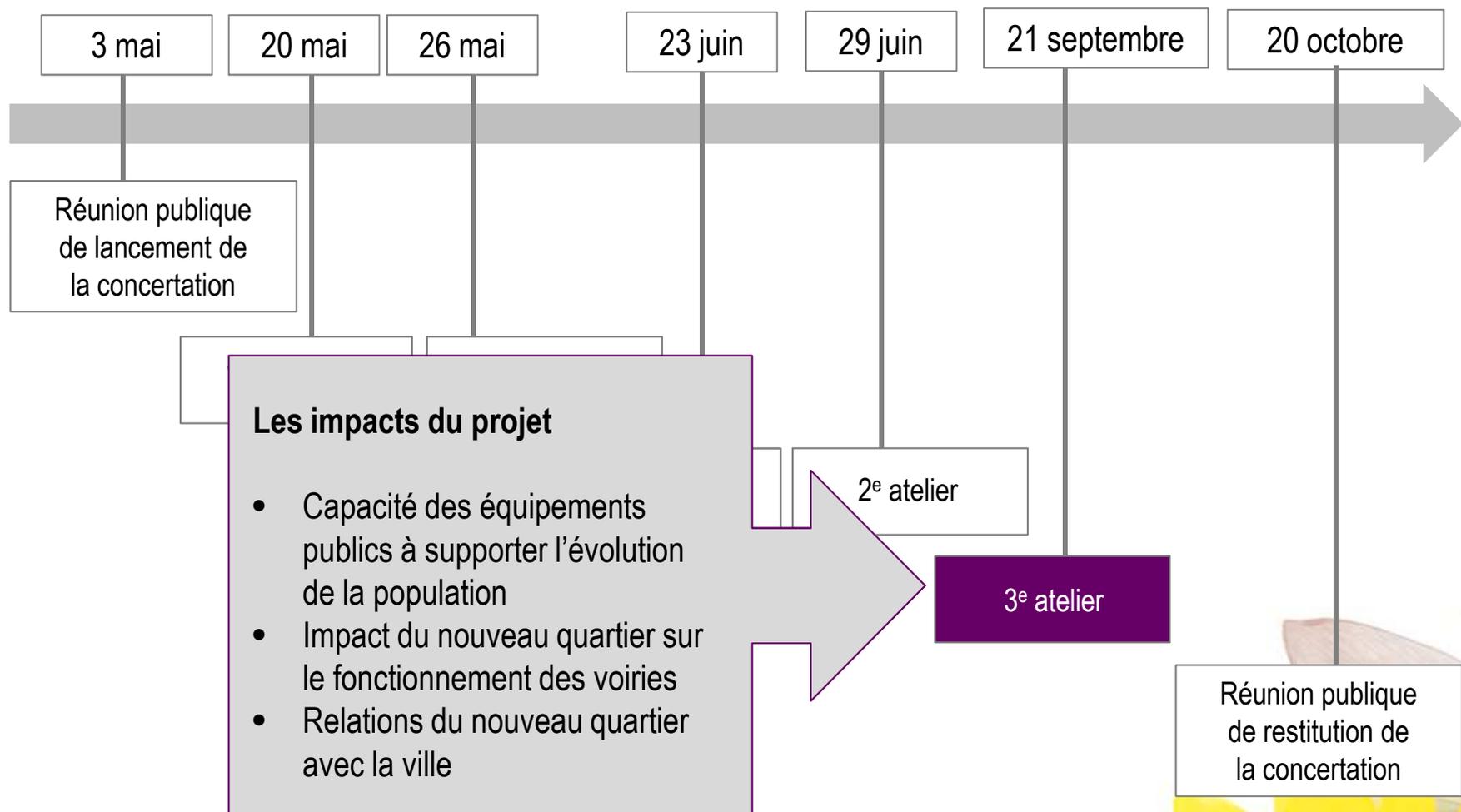
Rappel du contexte

- Le **Programme de concertation**



Rappel du contexte

- Le **Programme de concertation**





Les principaux
questionnements issus de
la réunion publique du 3 mai...

Les principaux questionnements issus de la réunion publique du 3 mai

1 – Les cadres de planification et de réglementation de l'urbanisme :

- Quelle est la conséquence du transfert de la compétence « urbanisme » à la Metro, sur la délivrance des permis de construire ?
- La règle de densité du SCOT est-elle une règle incontournable ?
- Qui a fait adopter le SCOT, de quel cadre réglementaire il découle ?
- Comment fait-on pour faire appliquer la qualité paysagère décrite dans le SCOT et le PLU ?
- Comment le projet PLM va-t-il contribuer à rattraper le retard pris sur le taux de logements sociaux ?
- Pourquoi, malgré les travaux réalisés par le Symbhi sur les berges de l'Isère, la carte des risques d'inondation, n'évolue-t-elle pas ?

Les principaux questionnements issus de la réunion publique du 3 mai

2 – L'intérêt général, le projet de ville, les équipements publics

- Pourquoi lorsque la société Schneider a décidé de vendre le terrain PLM, cela n'a-t-il pas donné lieu à une concertation et pourquoi le terrain n'a-t-il pas été préempté par la commune ?
- Les acteurs publics pourront-ils être garants de l'intérêt général ?
- Le projet de ville est-il toujours adapté au contexte de cette nouvelle opportunité de projet sur le site PLM?
- Est-ce que les équipements publics existants seront suffisants ?
- Dans quelle école et quelle crèche les nouveaux enfants vont-ils être accueillis ?

Les principaux questionnements issus de la réunion publique du 3 mai

3– La qualité paysagère, la qualité de vie, la qualité du projet :

- Comment peut-on faire pour préserver les haies boisées, présentes sur le site ?
- Peut-on renouer avec le savoir-faire Meylanais sur la forme urbaine : conserver les arbres, remettre de la nature en ville, construire en retrait des voiries, en ayant recours le cas échéant à des constructions plus hautes ?
- Le projet pourrait-il introduire des espaces verts, pour le jeu, pour la promenade, pour les jardins partagés ?
- Compte tenu des nombreux projets immobiliers sur le secteur, est-ce que la qualité de vie va pouvoir être préservée ?
- Peut-on aller vers un éco-quartier ?
- Pourrait-on penser aux bâtiments à énergie positive ?

Les principaux questionnements issus de la réunion publique du 3 mai

4 – Les mobilités :

- La concertation intègre-t-elle l'interrogation des acteurs de la mobilité sur les infrastructures de modes doux et de transports en commun ?
- Le projet pourrait-il permettre de raccourcir le trajet de la ligne C1 ?
- Le projet pourrait-il permettre de réaliser un parcours piéton / cycle en ligne droite, entre la Revirée et la piscine des Buclos ?
- Comment peut-on réduire les nuisances : pollution de l'air, pollution sonore ?
- Une étude de circulation serait-elle superflue ?

Les principaux questionnements issus de la réunion publique du 3 mai

5 – La concertation

- Que pensent les acteurs économiques sur la transformation d'un secteur économique en habitat, la concertation prévoit-elle de les interroger ?
- À quoi servent les ateliers et comment les interventions des participants sont-elles prises en compte ?
- Peut-on voir des simulations volumétriques concernant les bâtiments sur la partie urbanisable au nord ?

Les principaux enseignements de la visite de site du 20 mai...

AMÉNAGEMENT DU SITE PAUL LOUIS MERLIN





AMÉNAGEMENT DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



La prairie et les grands saules

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



L'un des vieux saules

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



Les conifères en aval de la maison

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



La « maison »

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



La haie paysagère sur Verdun

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



Les ruisseaux des « eaux d'en haut »

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



La haie paysagère sur les Sources (amont)

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



La haie paysagère sur les Sources (aval)

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



L'avenue de Verdun (vue vers le bas)

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



L'avenue de Verdun (vue vers le haut)

AMÉNAGEMENT
DU SITE PAUL LOUIS MERLIN



La mare des cerisiers

Les questions abordées dans l'atelier du 26 mai

L'atelier du 26 mai

- **L'objet de l'atelier : Comment les données du site préfigurent les orientations d'aménagement ?**
- **Le parti pris : partir des questionnements et des apports des habitants et des données de site pour définir des orientations d'aménagement**
- **3 questions abordées dans l'atelier :**
 - **Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?**
 - **Comment organiser la mixité fonctionnelle ?**
 - **Comment organiser la mobilité (accès au site, stationnement, mobilité interne) ?**

- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?

Caractérisation du milieu naturel

→ Faune peu diversifiée et commune :
30 oiseaux, 1 reptile, 8 mammifères
(dont 4 chauve-souris), 2 libellules,
3 papillons.

→ Flore : pas d'espèce protégée

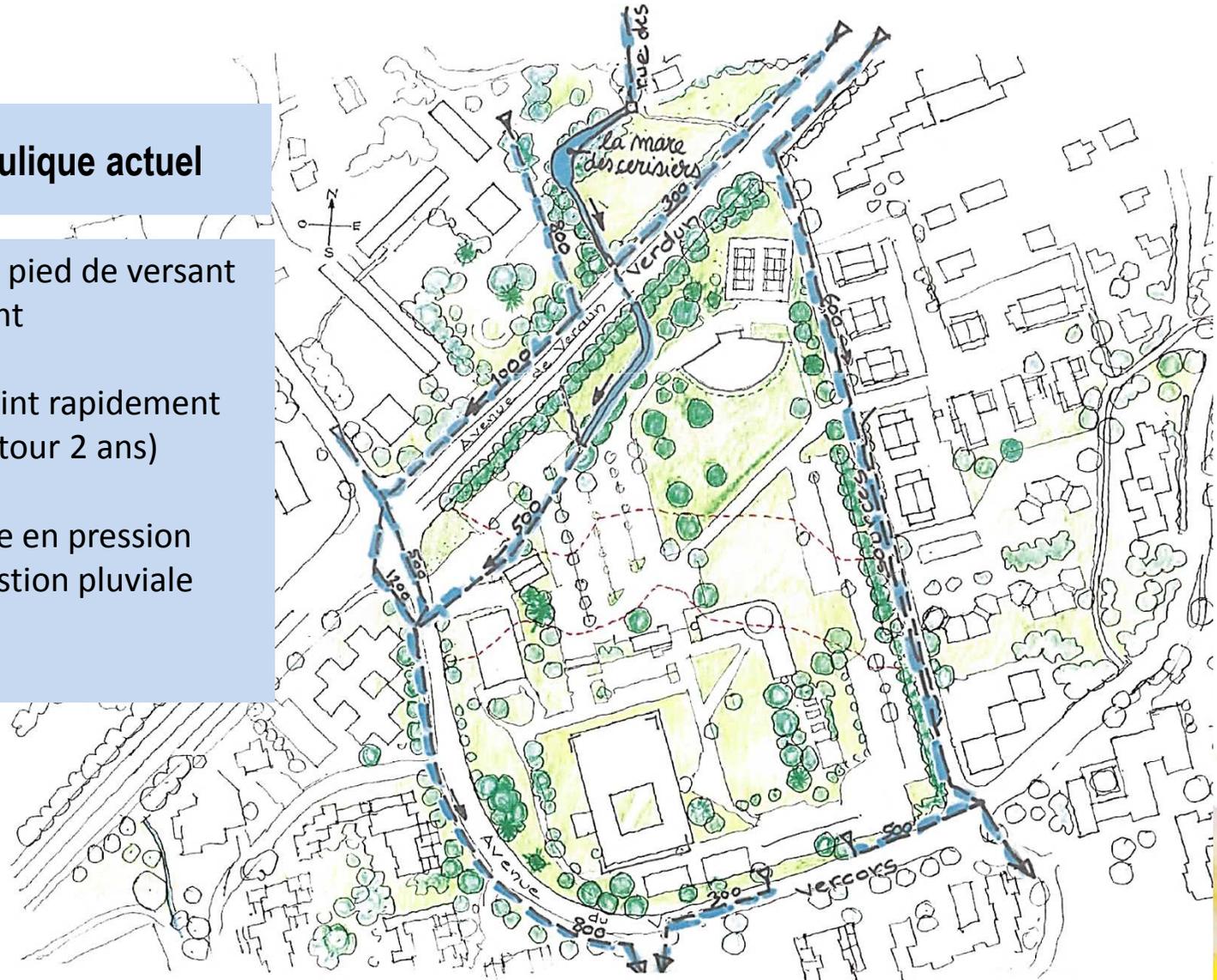
-  Vieux chênes
-  Haie de jeunes chênes
-  Saules remarquables ou à cavités ($\varnothing > 40$ cm)
-  Frênes ($\varnothing > 40$ cm)
-  Vieux peupliers ou peupliers à cavités ($\varnothing > 40$ cm)
-  Haie de jeunes peupliers avec strate arbustive
-  Vieux pommier ($\varnothing > 40$ cm)
-  Cèdres ($\varnothing > 50$ cm)
-  Vieux verger
-  Haies arbustives
-  Pelouse de parcs arborée
-  Prairie mésophile gérée de façon raisonnée
-  Fossé en eau à végétation hygrophile développée
-  Fossé partiellement ou temporairement en eau avec végétation hygrophile
-  Alignement sur voirie
-  Cours d'eau busé
-  Mare à Triton



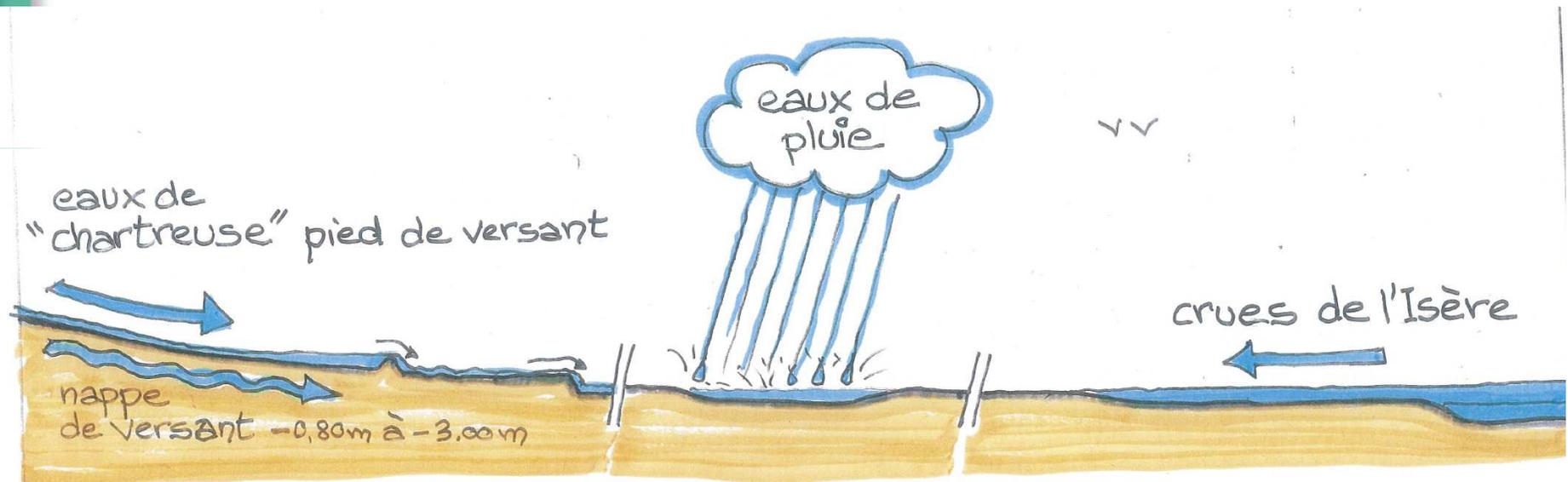
- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?

Fonctionnement hydraulique actuel

- Périmètre disposé en pied de versant soumis à ruissellement
- Réseau pluvial contraint rapidement saturé (période de retour 2 ans)
- Présence d'une nappe en pression sous les argiles → gestion pluviale contrainte

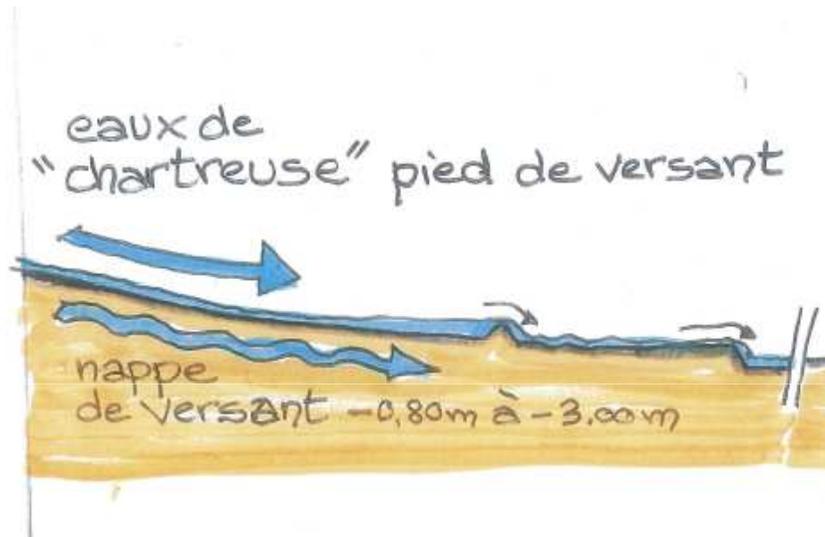


- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?



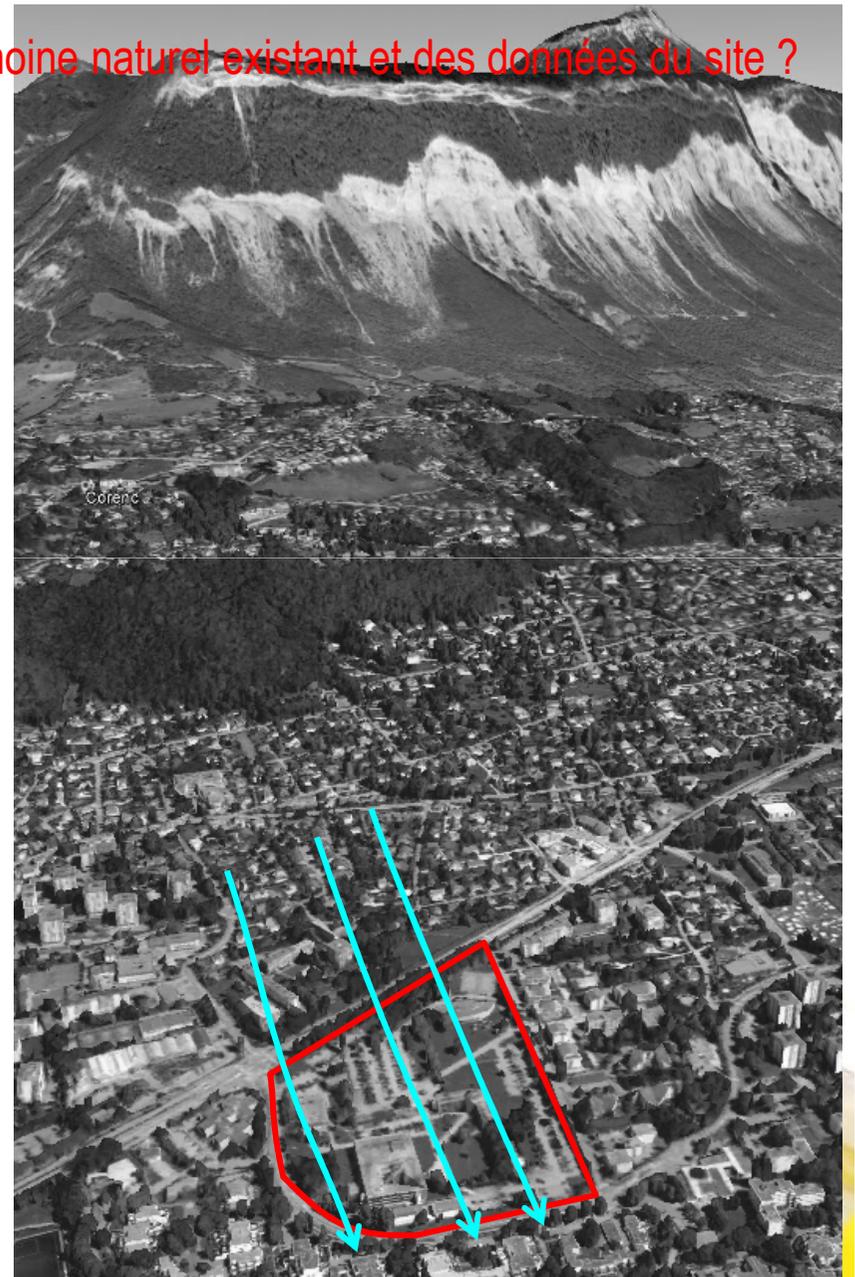
La présence de l'eau sur le site

- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?



Transparence vis-à-vis du ruissellement
de versant

-  Site PLM
-  Écoulement de versant à maintenir



- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?

Gestion pluviale



Haute Borne – Clichy sous Bois

Noue



Espaces paysagers

Parc Raymond Aubrac – Seyssins



Union Saint-Laurent Grands Lacs - Canada

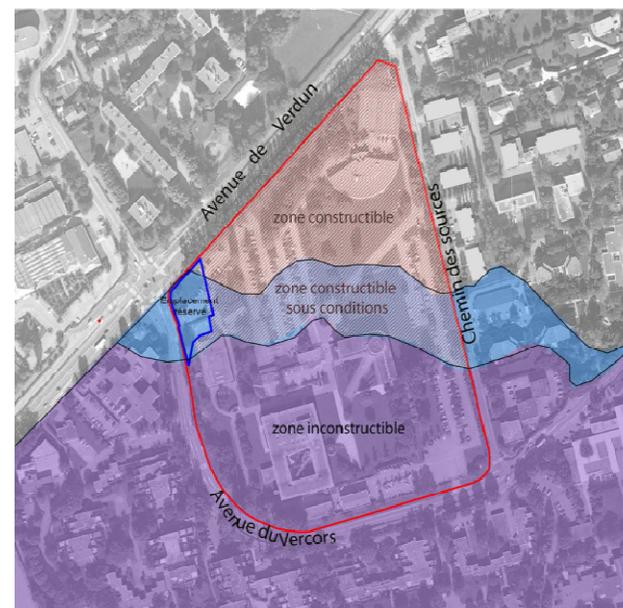
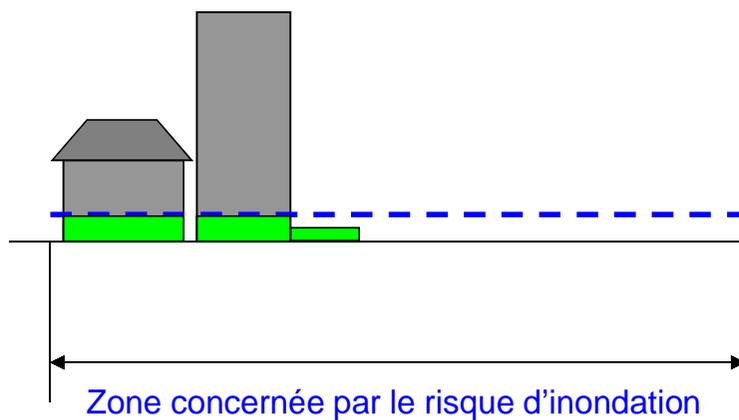
Jardins de pluie

- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?

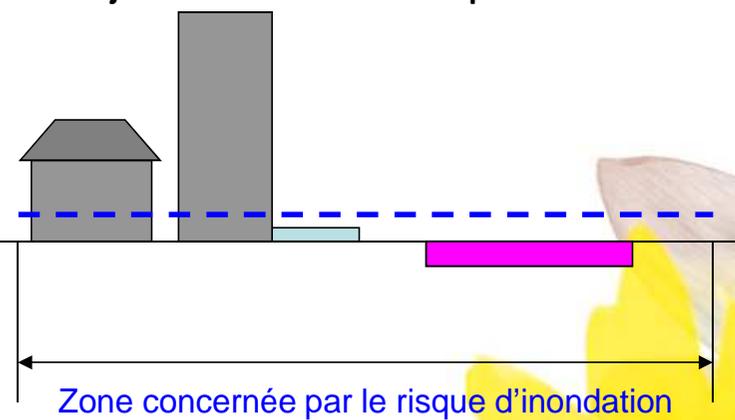
Prise en compte du risque d'inondation



- Ligne d'eau en crue
- Volume soustrait à compenser
- Volume créé en mesure compensatoire



Projet et mesures compensatoires



AMÉNAGEMENT DU SITE PAUL LOUIS MERLIN

- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?



- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?

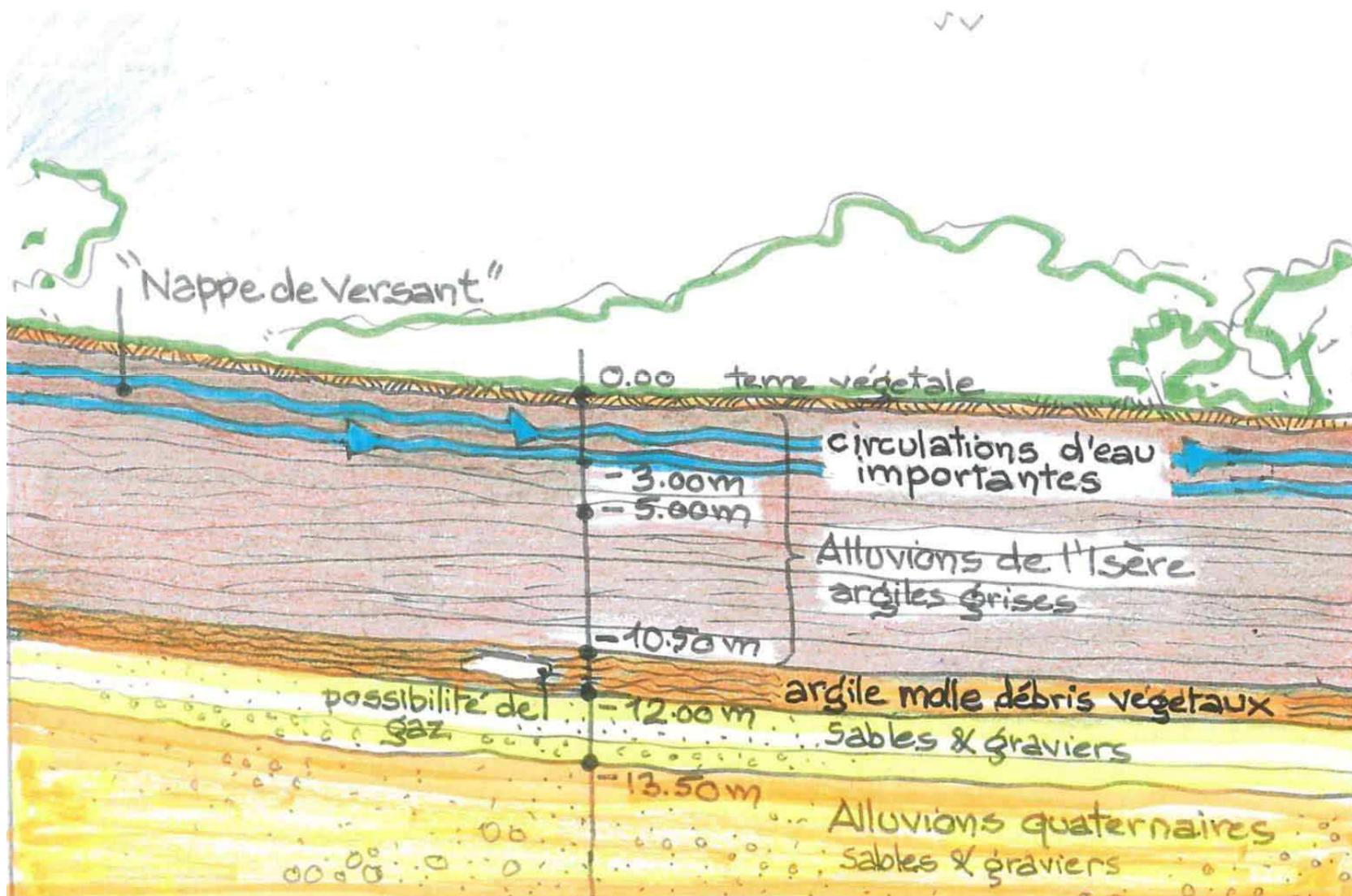


AMÉNAGEMENT DU SITE PAUL LOUIS MERLIN

- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?



- Comment construire le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site ?



COUPE DE PRINCIPE GÉOTECHNIQUE

- Comment organiser la mixité fonctionnelle ?

- Le site de PLM est impacté par le PPRI de l'Isère qui définit 3 zones distinctes :

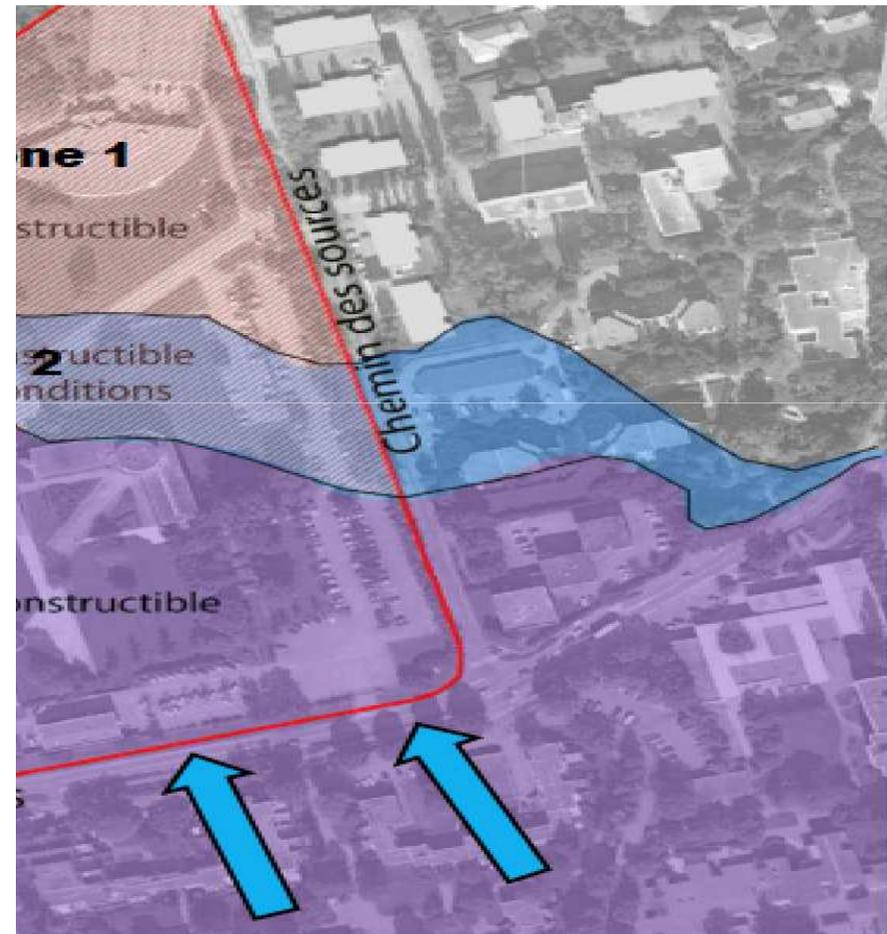
Zone 1 : constructible

Zone 2 : constructible sous conditions

Zone 3 : inconstructible

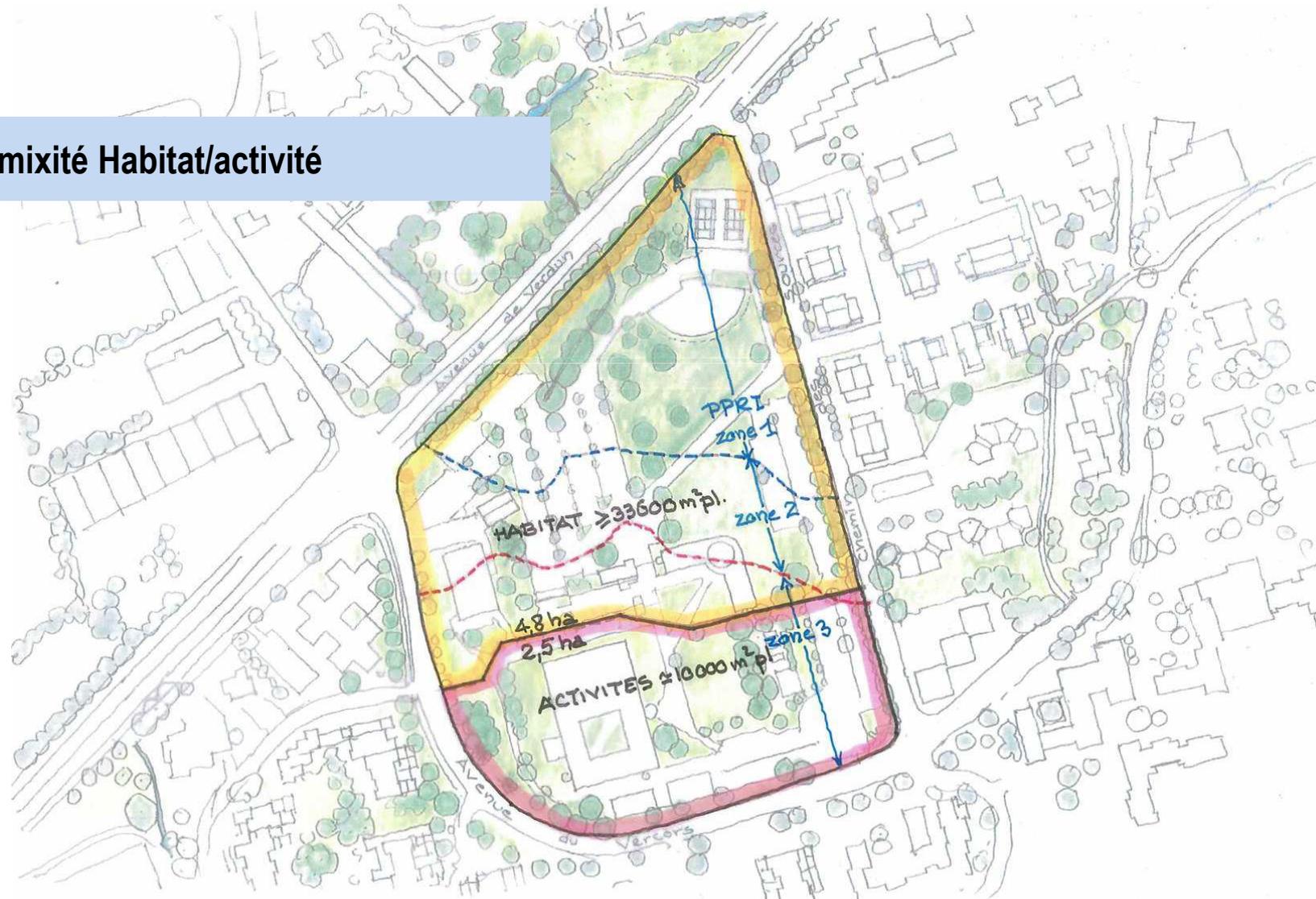


La **zone inconstructible** permet uniquement le maintien et le réaménagement du bâti existant



- Comment organiser la mixité fonctionnelle ?

La mixité Habitat/activité



AMÉNAGEMENT DU SITE PAUL LOUIS MERLIN

- Comment organiser la mobilité ?

Surfaces	Zone amont	Zone aval	Total
Terrain	48 400 m ²	25 760 m ²	74 200 m ²
Constructions actuelles - Surface hors œuvre - Emprise au sol	7 642 m ² 3 620 m ²	10 164 m ² 3 920 m ²	17 806 m ² (Hon 24 %) 7 540 m ² (10,2 %)
Voirie + parkings	19 400 m ²	8 540 m ²	27 940 m ² (37,6 %)
Surface imperméabilisée (voirie + parking + bâtiments)	23 020 m ² (47,5 %)	12 460 m ² (48,4 %)	35 480 m ² (47,8 %)
Espaces verts	25 380 m ² (52,4 %)	13 300 m ² (51,6 %)	35 480 m ² (52,2 %)

STATIONNEMENT ACTUEL SUR LE SITE

- 635 places en plein air
- 550 voitures rentrant et sortant par jour

AMÉNAGEMENT DU SITE PAUL LOUIS MERLIN

- Comment organiser la mobilité ?



Rappel du contexte

- Le **Programme de concertation**

