

PLUI Grenoble Alpes-Métropole
Compte Rendu Atelier Territorial
Territoire Nord-Est – Plaine Nord-Est
Deuxième phase de concertation

Approche descriptive factuelle

- Mercredi 17 mai 2017 de 18h30 à 20h30
- Salle des Fêtes / Gières
- Territoire Métropolitain concerné : Territoire Nord-Est – Plaine Nord-Est
- Nombre de participants : environ 40

Déroulé de la séance

1. Mot d'accueil et de lancement de l'atelier par Mme Alberte Dessarts, Adjointe à l'Urbanisme de la Ville de Gières et Vice-Présidente à l'évaluation des politiques publiques de Grenoble Alpes Métropole.
2. Présentation de la synthèse de la concertation de 2016
3. Présentation des grandes orientations du PADD
4. Temps d'échange avec la salle
5. Présentation des enjeux sur le territoire en terme de règles d'urbanisme
6. Travail en atelier
7. Synthèse de chaque table ronde

Restitution des questions posées par le public lors du temps d'échange :

Comment faire vivre le PLUi, permettre ses évolutions dans le temps ? Est-ce un document figé ou peut-il évoluer ?

Sur le territoire, quelles liaisons peuvent être pensées entre la combe de Gières et l'axe Gabriel Péri ?

Comment vont se mettre en place et se décider les futures OAP ? Quelles informations vont être portées en direction du public sur cette question ?

Comment le PLUi peut prendre en considération certains risques sanitaires, par exemple celui lié à la prolifération des moustiques tigres ?

Le cahier de prescriptions architecturales peut-il être un outil mobilisé dans le cadre du PLUi ?

Comment le PLUi va prendre en compte la question du paysage ?

Quels rapports entre les différentes échelles du PLUi, entre l'échelle large de l'agglomération et celle plus fine des OAP ?

Restitution des tables rondes

Rappel des sujets :

- Comment protéger et valoriser les espaces agricoles de la plaine et des coteaux, tout en répondant au besoin de logements?
- Comment faire du paysage le lien dans le développement du territoire (rivière, coteaux...) ?
- Comment renforcer et valoriser les centres de quartiers, de faubourgs et de villages du territoire ?

Comment protéger et valoriser les espaces agricoles de la plaine et des coteaux, tout en répondant au besoin de logements?

- Les sentiers de randonnée doivent être un levier est un moyen d'accéder aux espaces naturels. Il faut que le PLUi garantisse le développement d'infrastructures permettant d'accéder à ces sentiers, que le document oblige à leur sécurisation. Les sentiers doivent être directement liés aux pôles d'intermodalité, par exemple les gares de l'agglomération.
- Ces sentiers constituent un lien, une entrée ou une sortie entre la montagne et la ville dense.
- Le rapport au paysage est intimement lié aux mobilités douces, en particulier pour rejoindre certains espaces naturels. A ce titre, le PLUi doit favoriser la création d'aménagements permettant de franchir les coupures urbaines (infrastructures routières, ferroviaires, rivières).
- Il faut que le PLUi considère la double dimension touristique présentement l'agglomération : urbaine et rurale.
- Le PLUi doit permettre une transition douce entre les espaces urbains et les espaces naturels. Il ne faut pas que des limites franches et nettes soient trop perceptibles dans le paysage.
- Le PLUi doit prendre en considération deux types de paysage : celui où on va, celui où on vit. Il ne convient pas de fixer les mêmes règles pour les grands espaces naturels ou pour les parcs de proximité urbains.
- Le règlement d'urbanisme doit favoriser une ouverture visuelle des espaces verts présents au cœur des îlots de logements.
- Le PLUi doit traiter de la question de l'éclairage urbain, élément constitutif du paysage nocturne.
- Le PLUi doit permettre de conserver les identités architecturales, en particulier celles des coteaux, en favorisant les transitions douces.
- Certains espaces de ce territoire doivent retrouver une véritable qualité paysagère, en particulier l'axe Gabriel Péri.

- Le PLUi doit permettre la création d'un paysage urbain de qualité dans les espaces industriels et de services.

Comment faire du paysage le lien dans le développement du territoire (rivière, coteaux...) ?

A priori les deux thèmes sont liés : la valorisation permet la protection et réciproquement. Le troisième est à priori en contradiction avec le premier : les besoins en logement vont contre la protection des espaces agricoles.

Les deux lieux sont bien différenciés : d'une part de vastes zones dédiées à l'agriculture dans la plaine (Meylan, Murianette et Gières) dans la continuité de zones vertes affectées à d'autres usages (Ile d'Amour, Sablons, Parc Paul Mistral), d'autres part des espaces agricoles sur les coteaux de dimensions plus modestes et sans continuité.

Sur protection et valorisation, le groupe a considéré que cela passait par le renforcement de l'utilité des espaces agricoles et que cette utilité devait résulter d'un travail sur la relation ville (centres) – espaces agricoles. Il faut en effet que l'ensemble des parties prenantes (propriétaires, exploitants, consommateurs, citoyens...) y trouvent leur compte. Exprimé autrement, il faut concevoir le modèle économique (valorisation) qui assure cette protection.

Les pistes proposées sont les suivantes :

- Favoriser la substitution des activités agricoles actuelles (par exemple le maïs, les céréales) par des productions valorisables localement (vergers, produits maraichers dans la plaine, vignes sur les coteaux ...).
- Favoriser le développement de l'image des produits agricoles locaux (bio, qualité, fraîcheur, IGP...).
- Favoriser l'exploitation des opportunités de consommation collective locale (campus, CHU, maisons de retraite...).
- Favoriser le développement de l'intégration des activités de loisir (promenade, parcours sportifs, jardins populaires...) avec la production et la distribution des produits agricoles.
- Favoriser la défragmentation des activités dans la plaine (parc Paul Mistral, Boucle des Sablons, Parc de l'Ile d'Amour, Plaine agricole de Meylan, de Gières et de Murianette) au profit de leur mixité et de leur continuité.
- Favoriser de même sur les coteaux le lien entre protection du patrimoine paysager, trames vertes et bleues et espaces agricoles.
- Organiser la communication physique ville-espaces agricoles et de loisirs (navettes, stations de vélos électriques avec panier, pistes cyclables et piétonnières...) reliant les centres urbains avec les activités agricoles de la plaine et des coteaux de même que celles-ci entre elles.

- Travailler de même la relation des coteaux avec les territoires de montagne contigus.

Comment renforcer et valoriser les centres de quartiers, de faubourgs et de villages du territoire ?

Chaque participant évoque tout d'abord les projets en cours sur sa commune pour illustrer ses attentes et propositions.

A Gières le projet en cours de réhabilitation de la place de la République (2020) est rapidement évoqué avec une opération de logements et un réaménagement de l'accueil des marchands du marché hebdomadaire. Avec pour conséquence le déplacement et la diminution des places de stationnement.

Même constat sur Corenc avec pour difficulté supplémentaire pour la commune de tenter de constituer un centre bourg sur 2 secteurs (Corenc Montfleury et Corenc le Haut).

Les participants de Corenc s'inquiètent du risque de conflit avec les habitants du quartier Montfleury dû à la présence d'une pizzeria sans possibilité de stationnement des consommateurs et à la future construction d'un immeuble de 30 logements à la place d'une maison transformée en commerce d'automobiles : la question du stationnement sauvage doit au cœur du projet de réaménagement.

Les pistes et réflexions proposées :

- La qualité du commerce en centre bourg, c'est d'abord la possibilité de s'y arrêter.
- Le PLUI doit plus prendre en compte l'importance du maintien de stationnement dans les zones d'offres commerciales locales.
- En cas de manque d'offre de stationnement direct, il faut envisager l'aménagement d'un parking « déporté » en prenant soin d'y intégrer un espace public de qualité.
- L'attractivité d'un centre bourg passe par sa convivialité, d'où la nécessité d'avoir une offre type bar/brasserie et de services (pharmacie/poste) pour faire vivre le lieu à tout moment de la journée.
- Un accès piétons facile et visible avec un espace public de qualité (bancs, espace vert) est déterminant pour un centre bourg attractif.
- Partout où cela est possible, il faut aider à la proposition de baux commerciaux en rez de chaussée d'immeubles d'habitations.