



# UNE AVENUE D'AGGLOMÉRATION STRUCTURANTE POUR LES MOBILITÉS ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Avenue majeure reliant Eybens à Grenoble, les avenues Perrot/Jaurès étaient initialement plantées d'alignement d'arbres et ont même accueilli un tramway sur un tronçon, avant de se tourner exclusivement vers la circulation automobile. C'est autour de cette avenue routière que s'est développée la ville d'Eybens.
- **L'avenue détient un rôle essentiel et structurant :**
  - Un rôle majeur dans les mobilités métropolitaines
  - La présence de nombreux pôles de quartiers
  - Un fort potentiel de renouvellement urbain
- Avenue inscrite au SCOT comme « secteur d'intensification prioritaire »
- Une avenue historique à mettre en perspective avec les enjeux contemporains liés à la transition écologique



# POURQUOI UN PLAN GUIDE ?

- Le plan guide n'est pas un projet d'aménagement en tant que tel, c'est une vision qui doit guider l'action publique et privée dans les années à venir pour que chaque projet puisse participer à améliorer l'ensemble de l'avenue et des quartiers traversés.
  - Encadrer les nouveaux projets immobiliers pour une meilleure harmonie des quartiers.
  - S'inscrire dans une volonté d'apaisement de la circulation et d'un meilleur partage de l'espace public.
  - Faire de l'avenue Perrot-Jaurès une rue vivante et accueillante, redonnant toute sa place à la nature en ville.
- Il se traduit dans le PLUi afin d'outiller l'ensemble des acteurs (élus, techniciens, concepteurs, aménageurs...)



# DÉROULÉ DE LA SOIRÉE

- 1. UNE DÉMARCHE QUI A ASSOCIÉ LES HABITANTS**
- 2. LES 5 PILIERS DU PLAN GUIDE**
- 3. LE PLAN GUIDE À TRAVERS LES QUARTIERS**
- 4. LES PROCHAINES ÉTAPES**
- 5. TEMPS D'ÉCHANGES**

# **1- UNE DÉMARCHE QUI A ASSOCIÉ LES HABITANTS**

# LES DISPOSITIFS

{ 2 dispositifs de concertation }

## Grenoble



Des temps dédiés aux riverain.es et usager.es



Des temps dédiés aux commerçant.es et acteurs institutionnels

## Eybens



Des temps dédiés aux riverain.es et usager.es



Des temps dédiés aux commerçant.es et acteurs institutionnels

{ **Tout au long de la démarche** }

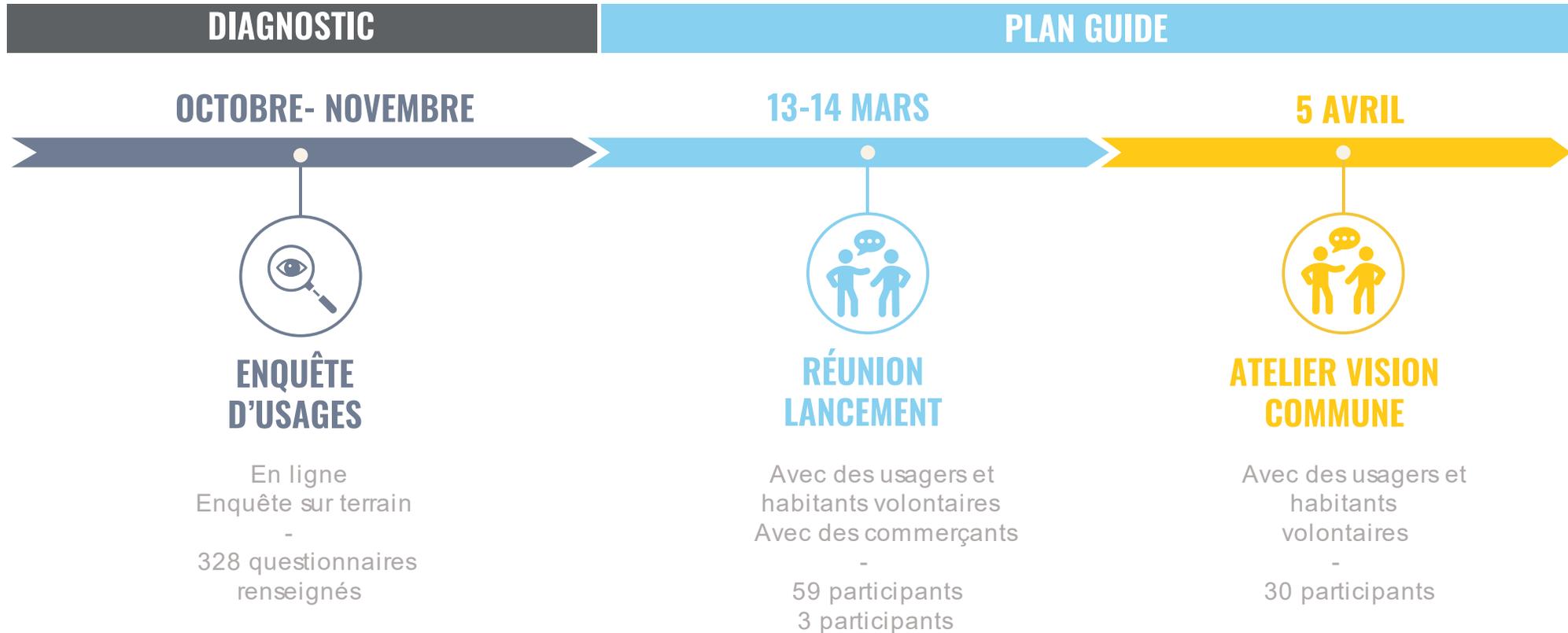
Par courrier

{ **Communication** }

Plateforme de la métropole : [metropoleparticipative.fr](https://www.metropoleparticipative.fr)

- Agenda des dates à venir
- Mise en ligne des supports de présentation
- Mise en ligne des comptes rendus

# LES ACTIONS DE CONCERTATION SUR EYBENS



## Objectifs :

- Récolter les usages et les envies pour l'avenue Jean Jaurès-Jean Perrot

## Objectifs :

- Présenter la démarche de concertation
- Premières orientations de l'axe Jean Jaurès
- Exprimer des premières envies pour l'avenue

## Objectif :

- Créer une vision commune pour le devenir du site secteur en lien avec les données d'usages et les invariants connus

# LES PRINCIPALES PROPOSITIONS

## 1- Mobilités

- **Fluidifier la circulation sur l'avenue Jean Jaurès.**
- **Sécuriser les déplacements cycles et piétons** notamment à **proximité des écoles, des lieux de vie**, sur certains **carrefours**, sur l'autopont et d'Ouest en Est.
- **Améliorer les alternatives à la voiture** (prolongement tram D, fréquence de bus, covoiturage, autopartage...) **pour connecter Eybens avec l'agglomération Grenobloise** (St Martin d'Hères, Plateau de Champagnier...).
- **Installer des arceaux vélos à proximité des commerces et des équipements publics.**

## 2- Espaces publics

- **Créer des espaces de convivialité et de rencontre** (parcs, espaces verts, bacs à jardiner...) **par des aménagements ludiques et de détente** (jeux, mobiliers...)
- **Renforcer les espaces de convivialité existants** (place de Verdun, Odyssée, Charles Piot...)

## 3- Polarités / Commerces

- **Dynamiser et améliorer la vie de quartier en implantant des commerces et services de proximité** (poste de police, maison médicale...).
- **Rendre possible et lisible le stationnement automobile et cycles à proximité des commerces** (zones bleues, arrêt minute, fléchage...).

## 4- Végétalisation

- **Végétaliser régulièrement et désimperméabiliser le sol** pour réduire les ilots de chaleur et créer des espaces ombragés

## 5- Formes urbaines

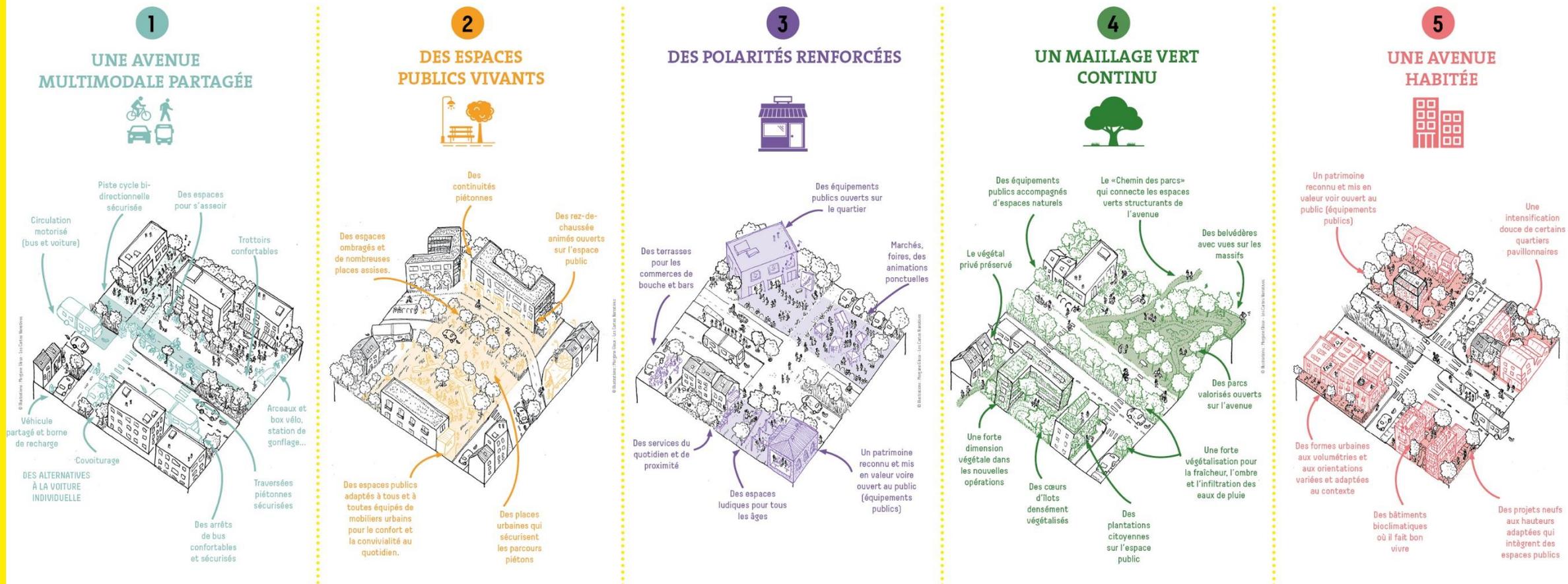
- **Construire des bâtiments mieux connectés à leur environnement** (préservation vue sur le grand paysage, toitures végétalisées, retrait par rapport à la route)
- **Construire des bâtiments de taille moyenne** (R+3/ R+4 max)
- **Créer du stationnement pour les nouvelles constructions**

## **2- LES 5 PILIERS DU PLAN GUIDE**

**Les 5 conditions d'amélioration du cadre  
de vie de l'avenue**

# LE PLAN GUIDE EN 5 PILIERS

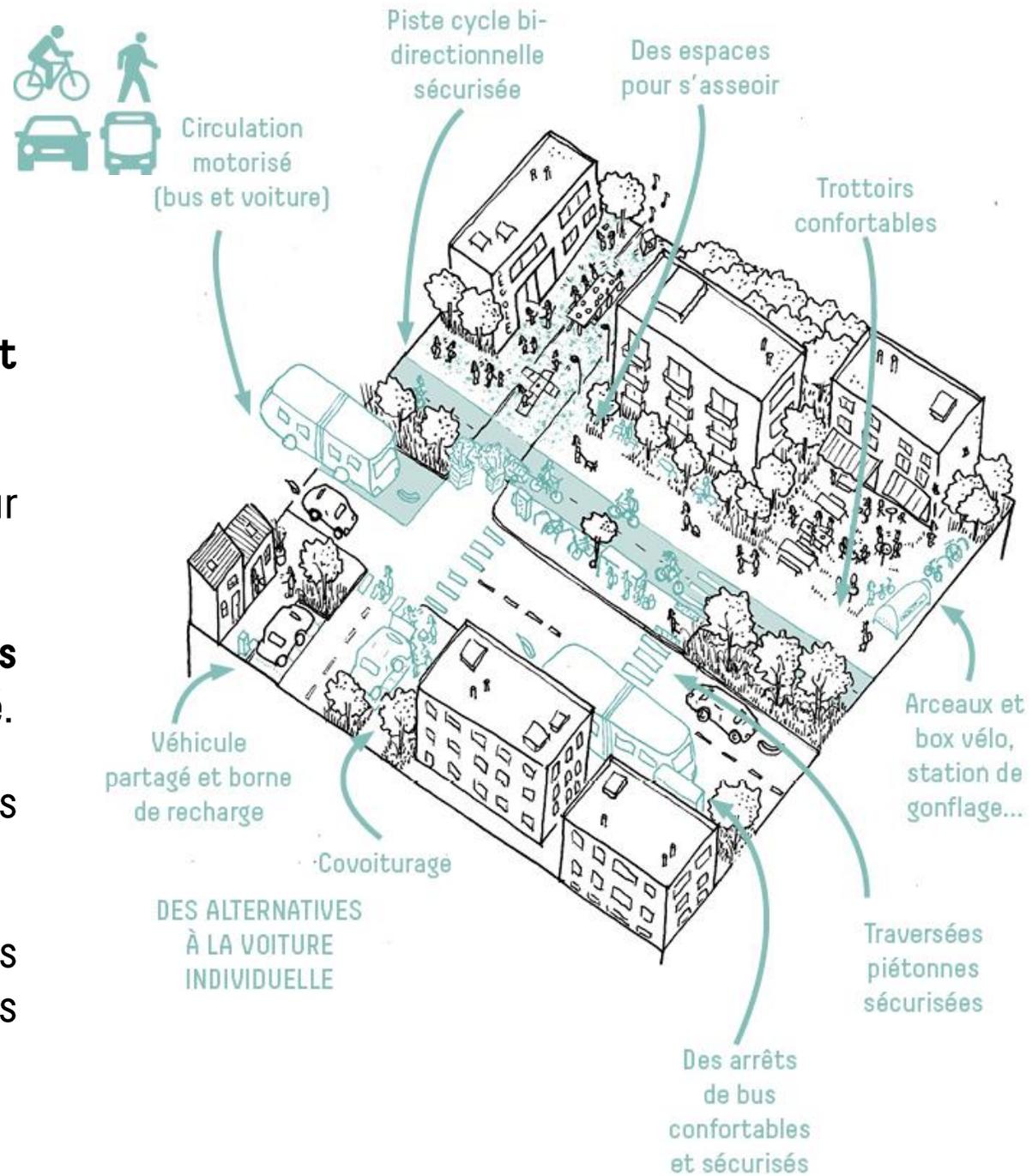
## LES OBJECTIFS DE LA VISION 2050 DE L'AVENUE



- Le plan guide a fait apparaître 5 ambitions d'amélioration du cadre de vie de l'avenue
- Elles se justifient par le statut particulier de cette avenue, très vivante, structurante dans la mobilité métropolitaine, déterminante pour l'accueil de nouveaux habitants.
- Elles répondent aux enjeux de transition pour une ville plus apaisée, plus fraîche, plus conviviale, où il fait bon vivre.

# PILIER 1 : VERS UNE AVENUE MULTIMODALE PARTAGÉE

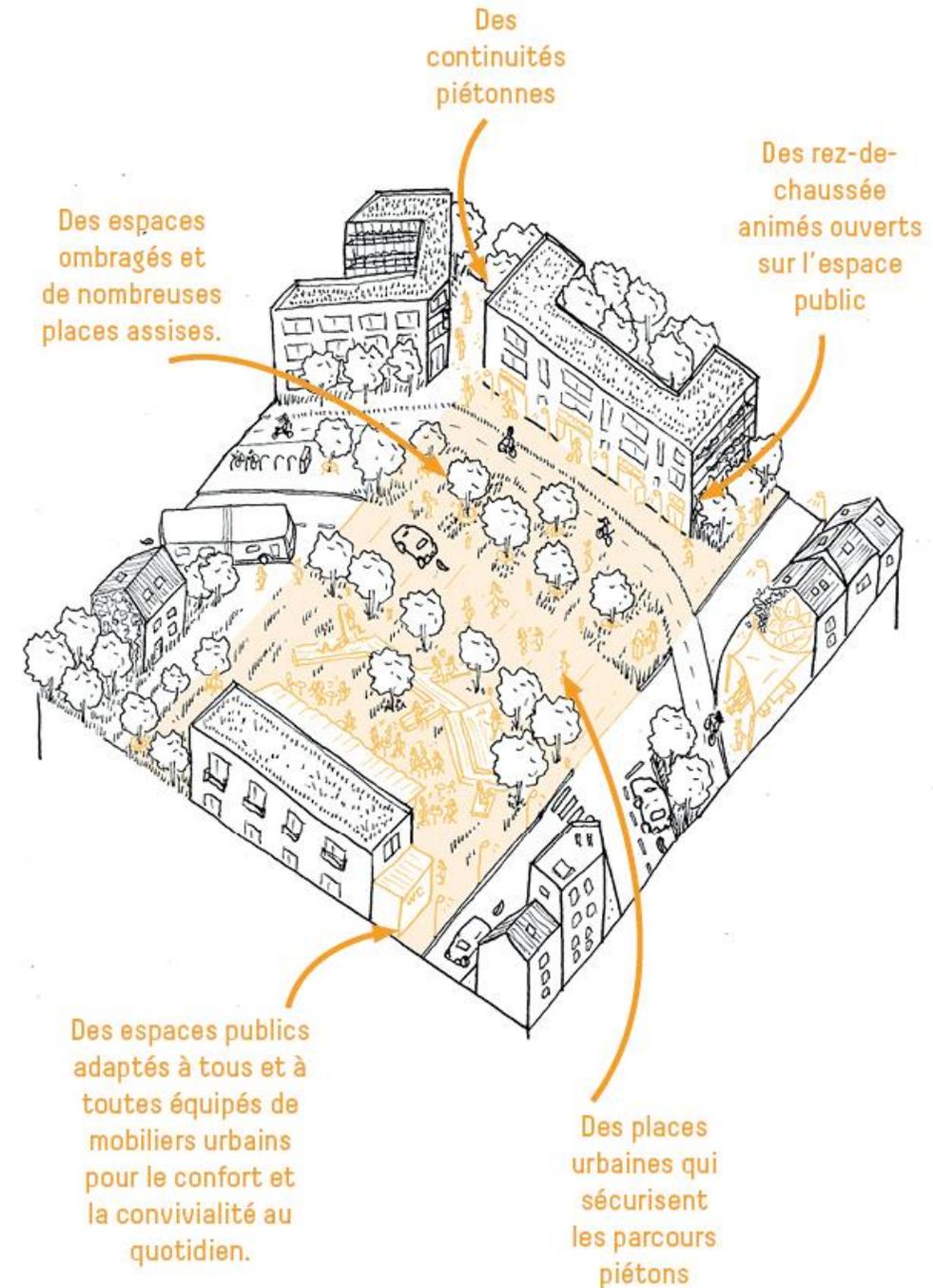
- Créer les conditions d'apaisement et réduction du trafic routier.
- Réorganiser les mobilités sur l'axe en faveur des piétons et des vélos.
- Réaménager les pôles de correspondances (bus) qui favorisent l'intermodalité et l'urbanité.
- Optimiser les temps de parcours bus pour les rendre plus performants et attractifs.
- Aménager des traversées piétonnes et des modes doux sécurisés pour connecter les quartiers.



# PILIER 2 : DES ESPACES PUBLICS VIVANTS



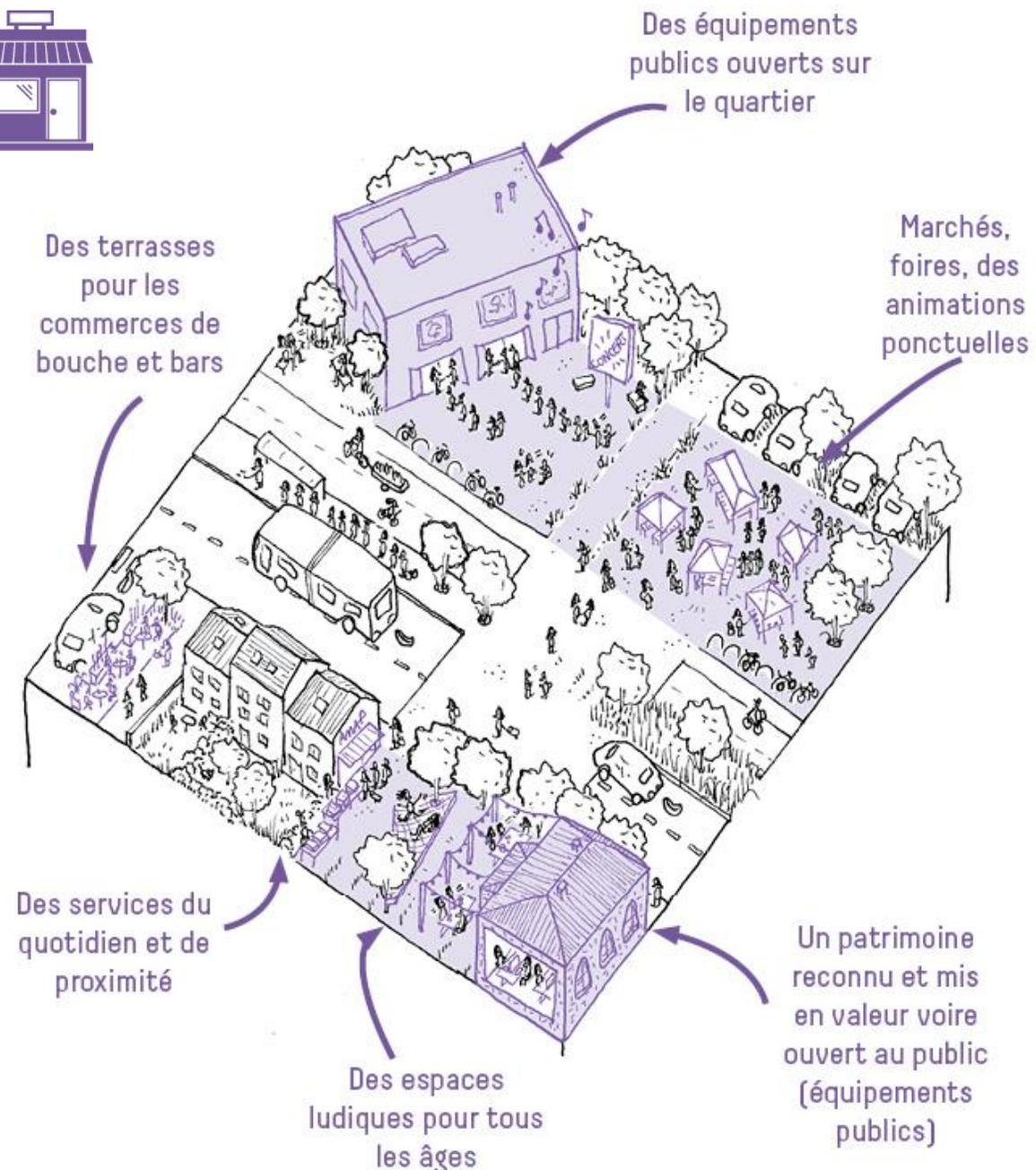
- **Transformer cet axe principalement routier en un espace plus apaisé et végétalisé.**
- **Renforcer et diversifier les usages des espaces publics sur l'avenue.**
- **Adapter les espaces publics au changement climatique.**



# PILIER 3 : DES POLARITÉS RENFORCÉES



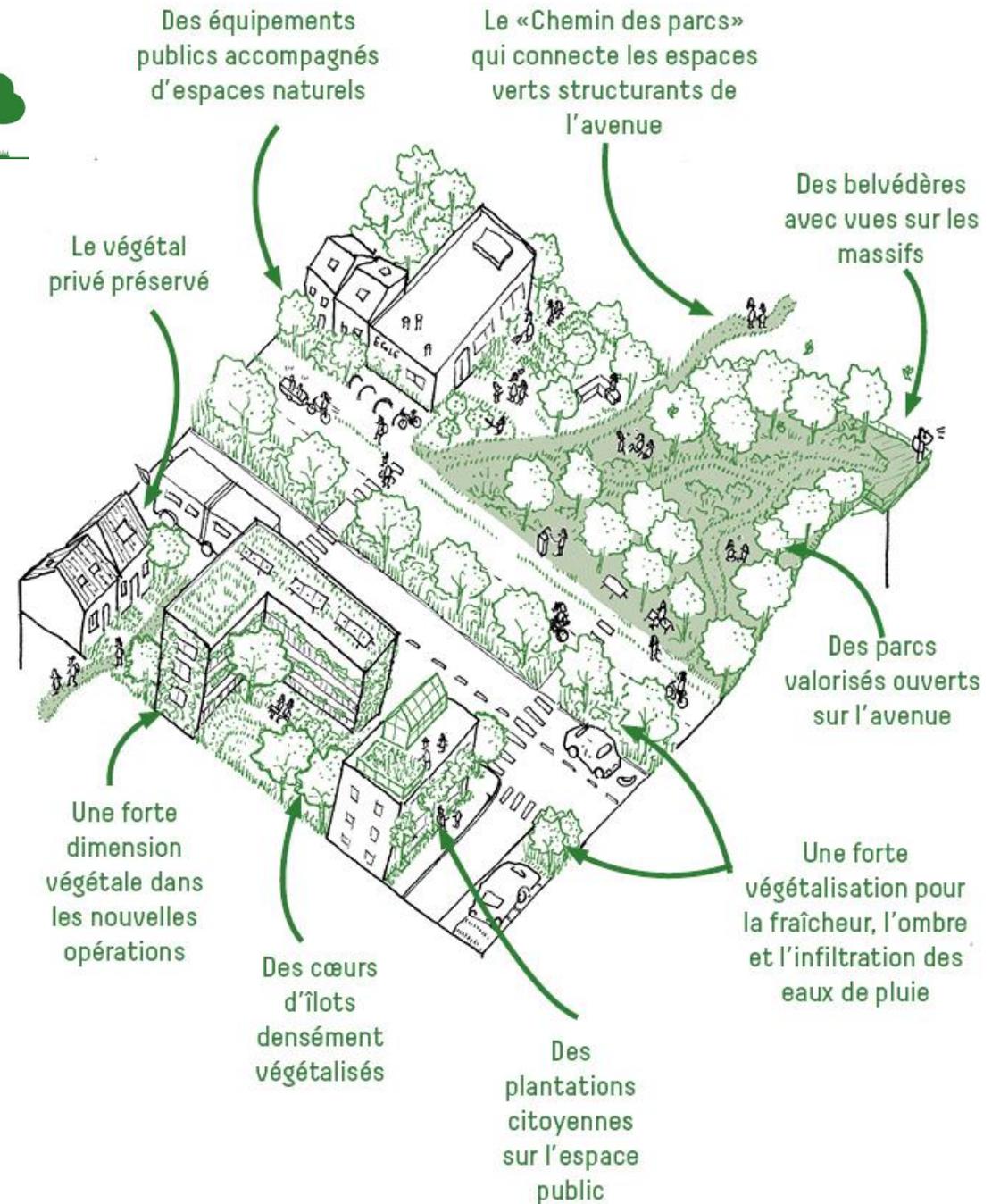
- **Créer les conditions favorables au renforcement des polarités existantes** comme lieux de vie locale.
- **Accompagner les pôles de vie** avec des espaces publics adaptés et attractifs.
- **Développer ces polarités** en fonction de leurs spécificités.
- **Conforter les offres et assurer leur accessibilité** à pied et à vélo.



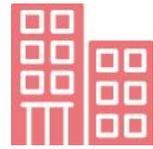
# PILIER 4 : UN MAILLAGE VERT CONTINU



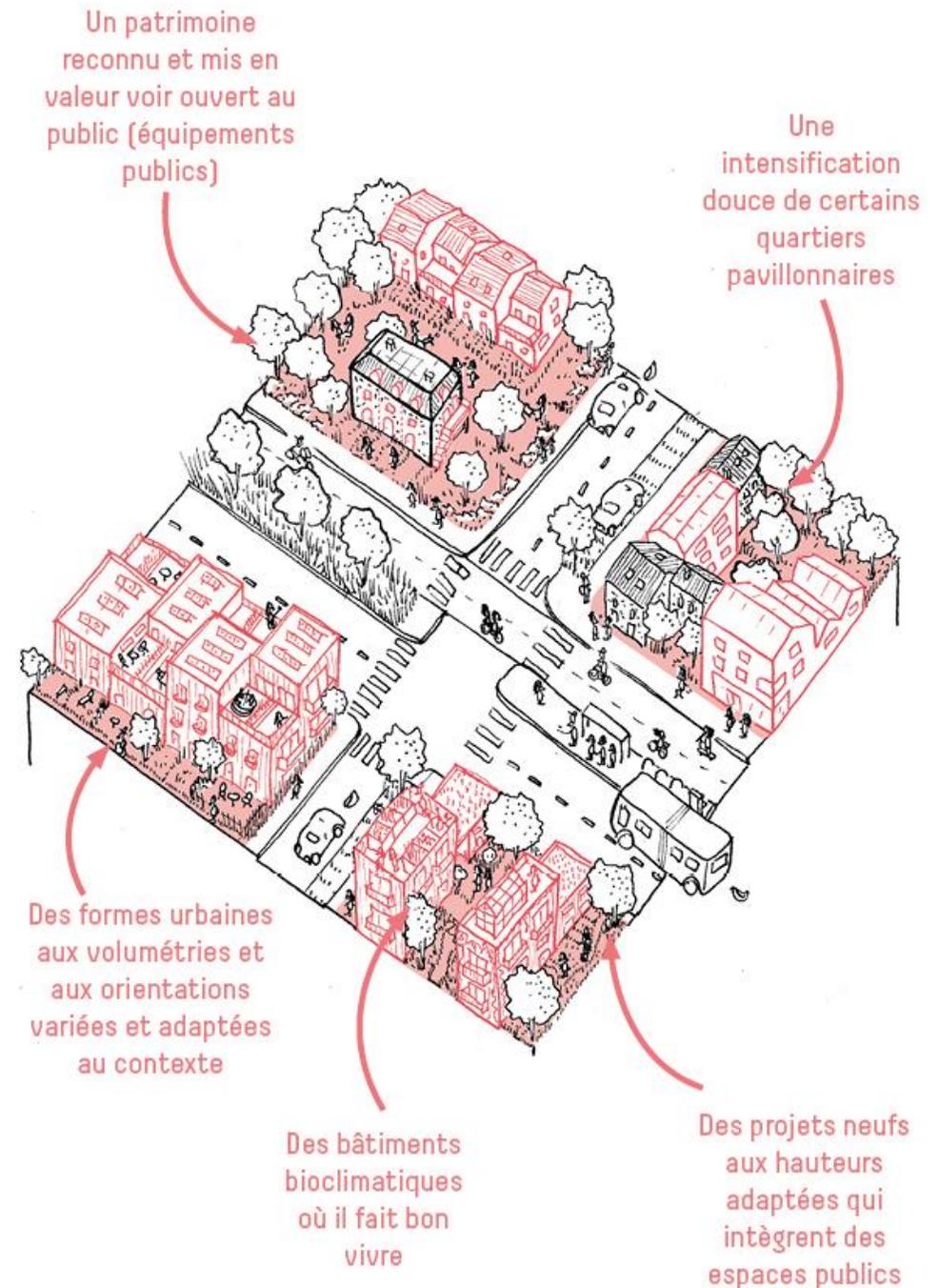
- **Valoriser le grand paysage** avec des aménagements « belvédères ».
- **Des parcs créés, valorisés et connectés.**
- **Aménager une continuité nommée « chemin des parcs »** : une rue apaisée, partagée et fortement végétalisée pour relier l'ensemble des parcs où le piéton est prioritaire.
- **Accompagner les nouvelles opérations d'une forte ambition végétale.**



# PILIER 5 : UNE AVENUE HABITÉE



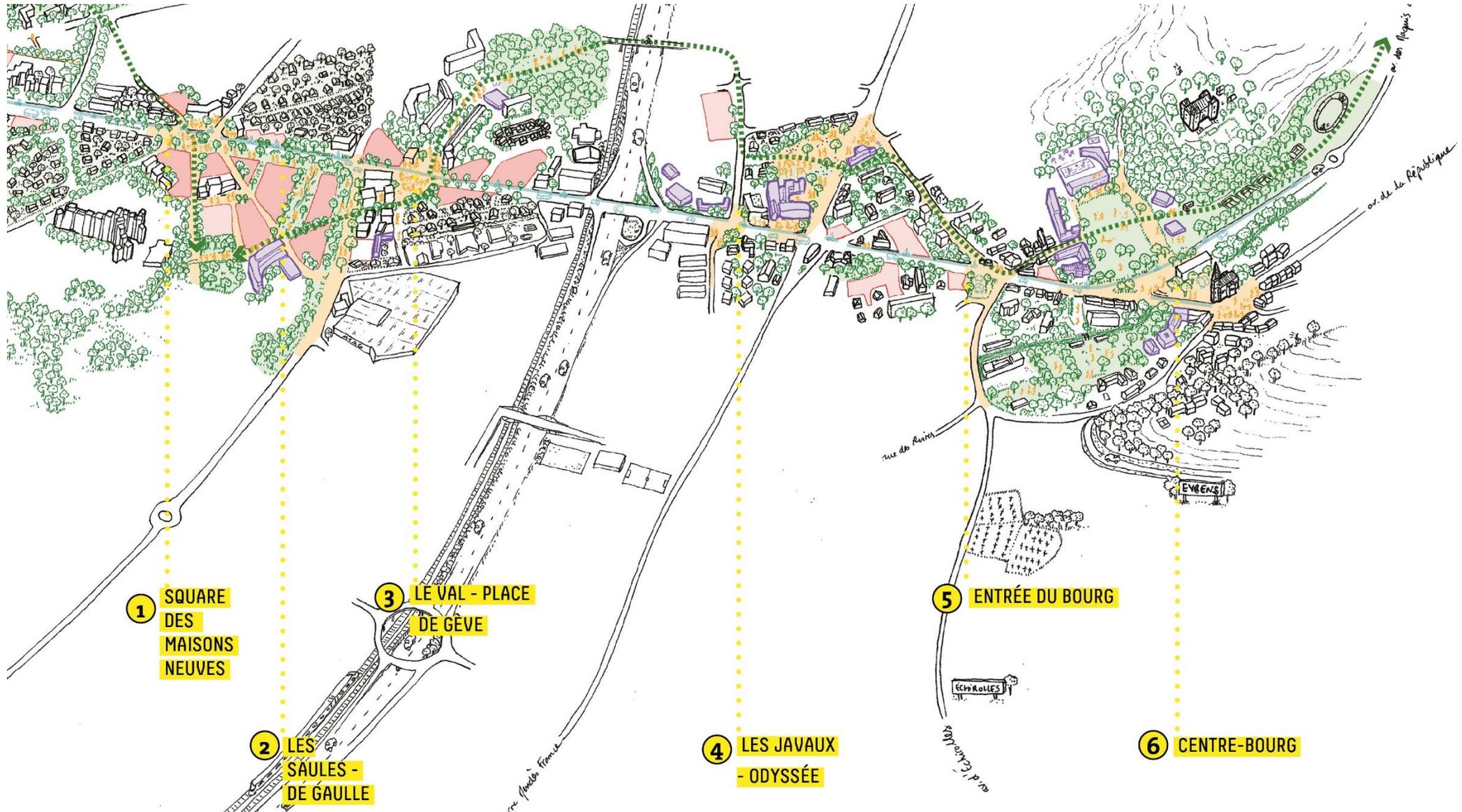
- Un déjà-là comme point de départ avec un **patrimoine à protéger et des identités urbaines à accompagner** dans le temps.
- **Des nouveaux projets qui doivent respecter leur contexte** : la ville parc, la plaine urbaine, et le piémont (OAP paysage et biodiversité - PLUi).
- **Des nouveaux projets qui s'inscrivent à minima dans la nouvelle réglementation thermique « RE2020 ».**
- **Des projets immobiliers qui développent une haute qualité résidentielle.**



# **3- LE PLAN GUIDE À TRAVERS LES QUARTIERS**

# LE PLAN GUIDE SELON LES QUARTIERS

- Une avenue aux identités urbaines variées, des enjeux différents selon les quartiers.



# 1 SQUARE DES MAISONS NEUVES

## UNE PLACE ÉTOILE, SUPPORT DE LA VIE DE PROXIMITÉ



<b>Contexte</b>	<b>Piliers</b>	<b>Une charge paysagère activée</b>	<b>Habiter l'axe Perrot-Jaurès</b>
Bâti existant	Un axe multimodal spatial	Espaces verts	Secteurs urbains mutables stratégiques
Bâti patrimonial / Points de repère	Axe cyclable bidirectionnel	Quartiers de maisons	Secteurs urbains diffus
Communes	Mobilités	Chemin des Parcs	Des espaces publics vivants
	Des polarités renforcées	Végétation	Des espaces publics vivants
	Polarités		
	Équipements		



### UNE AVENUE MULTIMODALE PARTAGÉE

- Fluidifier la circulation sur l'avenue Jean Jaurès et laisser plus de place aux piétons et aux cycles.
- Sécuriser les traversées de l'avenue pour les modes actifs.
- Optimiser les temps de parcours bus pour les rendre plus performants et attractifs (priorité aux feux, sites propres virtuels bus ...)
- Créer un pôle de correspondances (C4 et future C10).
- Valoriser les continuités piétonnes grâce notamment à l'insertion du «Chemin des parcs», le réaménagement de la rue Voltaire.



### DES ESPACES PUBLICS VIVANTS

- Aménager le square des Maisons Neuves comme une place urbaine et végétale en optimisant de l'espace dédié à la régulation des bus pour gagner de la place pour la végétation, les chemins et ainsi redonner de la visibilité et de l'attractivité aux commerces.
- Requalifier la rue Voltaire en faveur des piétons et du végétal.



### DES POLARITÉS RENFORCÉES

- Saisir les opportunités offertes par les nouvelles constructions et réhabilitations pour renforcer la polarité commerciale.
- Organiser les commerces et les services autour d'une place apaisée et confortable.



### UN MAILLAGE VERT CONTINU

- Retrouver du sol fertile et planter massivement aux abords de la place Maisons Neuves.
- Planter autant que possible le long de l'avenue pour le confort de tous les usagers.
- Faire du square des Maisons Neuves le point de départ d'une continuité verte traversant la ville.
- Aménagement du parc des Saules dans la continuité du Parc Jean Verlhac jusqu'au parc Maisons Neuves.
- Aménagement d'un parc habité au niveau de Citroën Sada passant ainsi d'un espace imperméable à un espace perméable.



### UNE AVENUE HABITÉE

- Encadrer la construction de nouveaux logements sur le long terme.
- Penser des futures constructions qui offrent un rythme paysager, évite l'effet tunnel et les vis-à-vis trop importants et s'intègrent aux constructions existantes.
- Préserver le tissu pavillonnaire existant (en face de Citroën Sada et au Nord du Square).

# 2 LES SAULES / DE GAULLE

## UN QUARTIER VÉGÉTAL ET BIOCLIMATIQUE



<b>Contexte</b>	<b>Piliers</b>	<b>Une charpente paysagère activée</b>	<b>Habiter l'axe Perrot-Jaurès</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Bât existant</li> <li> Bât patrimonial / Points de repère</li> <li> Communes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Un axe multimodal qualifié</li> <li> Axe cyclable bidirectionnel</li> <li> Mobilités</li> <li><b>Des polarités renforcées</b></li> <li> Polarités</li> <li> Equipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Espaces verts</li> <li> Quartiers de maisons</li> <li> Chemin des Parcs</li> <li> Végétation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Secteurs urbains mutables stratégiques</li> <li> Secteurs urbains diffus</li> <li><b>Des espaces publics vivants</b></li> <li> Des espaces publics vivants</li> </ul>

© Illustration: Morgane Dosa - Les Cartes Narratives



### UNE AVENUE MULTIMODALE PARTAGÉE

- Fluidifier la circulation sur l'avenue Jean Jaurès et laisser plus de place aux piétons et aux cycles.
- Favoriser les continuités piétonnes à travers une nouvelle trame paysagère qui permet de replacer les modes actifs au cœur des aménagements.
- Favoriser l'intermodalité au niveau du carrefour du Général de Gaulle.
- Optimiser les temps de parcours bus pour les rendre plus performants et attractifs (priorité aux feux, sites propres virtuels bus...)



### DES ESPACES PUBLICS VIVANTS

- Transformation du rond-point du Général de Gaulle en carrefour urbain.
- Partager l'espace public pour donner la priorité aux modes actifs le long du Chemin des parcs.
- Réduire l'impact des infrastructures (voie d'essai du tram transférée...)



### DES POLARITÉS RENFORCÉES

- Conforter les polarités commerciales.
- Faciliter l'accès au collège des Saules et conforter le caractère structurant de cet équipement sur le site.
- Connecter les deux parties d'une même polarité : le Val et les Coulmes.



### UN MAILLAGE VERT CONTINU

- Aménager le Parc des Saules dans la continuité du parc J. Verlhac jusqu'au parc des Maisons neuves.
- Redonner sa place à la végétation sur les grands tènements d'activités.
- Aménager une coulée verte le long de l'avenue J. Jaurès et du Général de Gaulle.
- Créer un maillage végétal pour les modes actifs.
- Aménagement d'un parc habité au niveau de Citroën Sada passant ainsi d'un espace imperméable à un espace perméable.



### UNE AVENUE HABITÉE

- Accompagner la construction de nouveaux logements sur le long terme.
- Implanter les bâtiments de manière à conserver des vues sur le paysage proche et lointain (massifs), optimiser le confort des logements et mettre en valeur le végétal sur l'axe.
- Organiser les stationnements sous l'emprise bâtie, pour libérer de l'espace végétalisé privé.

# 3 LE VAL - PLACE DE GÈVE

## APAISEZ POUR MIEUX HABITER



<b>Contexte</b>	<b>Pôles</b>	<b>Une charge paysagère activée</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Bât existant</li> <li> Bât patrimonial / Points de repère</li> <li> Communes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Un axe multimodal spatial</li> <li> Axe cyclable bidirectionnel</li> <li> Mobilités</li> <li><b>Des polarités renforcées</b></li> <li> Polarités</li> <li> Equipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Espaces verts</li> <li> Quartiers de maisons</li> <li> Chemin des Parcs</li> <li> Végétation</li> </ul>

<b>Habiter (Rue Perrot-Jaurès)</b>
Secteurs urbains mutables stratégiques
Secteurs urbains diffus
<b>Des espaces publics vivants</b>
Des espaces publics vivants



### UNE AVENUE MULTIMODALE PARTAGÉE

- Fluidifier la circulation sur l'avenue Jean Jaurès et laisser plus de place aux piétons et aux cycles.
- Sécuriser la traversée de l'avenue entre les deux écoles.
- Optimiser les temps de parcours bus pour les rendre plus performants et attractifs (priorité aux feux, sites propres virtuels bus ...)



### DES ESPACES PUBLICS VIVANTS

- Requalifier les voiries secondaires et les venelles, notamment l'allée du Gerbier (Chemin des parcs).
- Réaménager la place de Gève comme un véritable espace de proximité.
- Valoriser le cœur de la rue du Trièves.
- Créer des connexions piétonnes entre l'avenue Jean Jaurès et le parc Maisons Neuves.
- Donner plus de visibilité au parc et faciliter l'accès.



### DES POLARITÉS RENFORCÉES

- Saisir les opportunités offertes par les nouvelles constructions ou les réhabilitations pour renforcer la polarité commerciale.
- Donner plus de visibilité aux locaux d'activités situés dans l'allée du Gerbier.



### UN MAILLAGE VERT CONTINU

- Reconnecter et rendre plus lisible le parc des Maisons Neuves depuis l'axe.
- Aménager un square dans le prolongement de l'allée du Gerbier.
- Végétaliser l'allée du Gerbier.
- Préserver les cœurs d'îlots végétalisés de la rue du Trièves.
- Aménager un cheminement piéton et végétalisé (Chemin des parcs).



### UNE AVENUE HABITÉE

- Accompagner la création de nouveaux logements sur ce secteur.
- Favoriser des implantations qui offrent une orientation d'ensoleillement optimale pour des logements traversants. (Habiter le cœur d'îlot plutôt que l'avenue).
- Préserver des architectures homogènes pour leurs qualités urbaines, architecturales et végétales.
- Préservation de l'ensemble des maisons rue Farcat
- Conserver la vocation d'habitat sur l'îlot, rue de Trièves.
- Conforter une polarité de services liée aux logements séniors et ou inclusifs.

# 4 LES JAVAUX - ODYSSEE

## UNE POLARITÉ DU QUOTIDIEN QUI RAYONNE À 360°



<b>Contexte</b>	<b>Piliers</b>	<b>Une charpente paysagère activée</b>	<b>Habiter l'axe Perrot-Jaurès</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Bât existant</li> <li> Bât patrimonial / Points de repère</li> <li> Communes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Un axe multimodal apaisé</li> <li> Axe cyclable bidirectionnel</li> <li> Mobilités</li> <li> Des polarités renforcées</li> <li> Polarités</li> <li> Equipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Espaces verts</li> <li> Quartiers de maisons</li> <li> Chemin des Parcs</li> <li> Végétation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Secteurs urbains mutables stratégiques</li> <li> Secteurs urbains diffus</li> <li> Des espaces publics vivants</li> <li> Des espaces publics vivants</li> </ul>

© Illustration: Morgane Dore - Les Cahiers Nordois



### UNE AVENUE MULTIMODALE PARTAGÉE

- Fluidifier la circulation sur l'avenue Jean Jaurès et laisser plus de place aux piétons et aux cycles.
- Favoriser les continuités piétonnes et ouvrir l'îlot de la ferme et la traversée du parking depuis la rue Mozart.
- Intégrer et valoriser l'arrêt du C4 comme un pôle de correspondances important en lien avec l'insertion d'une piste cyclable bidirectionnelle sécurisée, du C7 et d'une piste cyclable menant à Poisat et Échirolles.
- Optimiser les temps de parcours bus pour les rendre plus performants et attractifs (ex : priorité aux feux, sites propres virtuels bus ...).



### DES ESPACES PUBLICS VIVANTS

- Requalifier l'avenue Jean Jaurès et la rue Pierre Mendès France jusqu'au parking arrière de l'Odyssee pour sécuriser et rendre lisible les traversées.
- Réaménager le parking arrière de l'Odyssee en une esplanade verte qualitative support de différents usages.
- Animer les espaces publics et offrir de nouveaux usages devant les commerces et l'Odyssee (terrasses, assises ombragées...).
- Valoriser l'espace non bâti autour de l'ancienne ferme.



### DES POLARITÉS RENFORCÉES

- Conforter et mettre en valeur la polarité de l'Odyssee par une requalification de ses deux façades (avenue d'Echirolles et côté parking) et un traitement végétal afin d'améliorer sa visibilité, son intégration, son accessibilité.
- Conserver et réhabiliter la ferme historique en un lieu de vie mixte, en complémentarité avec la polarité de l'Odyssee.
- Marquer qualitativement les abords de la rocade par une façade économique et d'équipements.



### UN MAILLAGE VERT CONTINU

- Créer des espaces de fraîcheur et de convivialité sur l'avenue.
- Aménager des espaces verts et valoriser la pleine terre au niveau de la ferme.
- Aménager le chemin des parcs : requalifier la rue Mozart et la rue Charles Piot, le parking de l'Odyssee dans un principe de venelle piétonne et/ou de voie partagée.
- Aménager un square de proximité côté Est de l'Odyssee.
- Valoriser les ouvertures sur le grand paysage, notamment le massif de la Chartreuse, depuis Odyssee.



### UNE AVENUE HABITÉE

- Préserver et protéger les maisons historiques et leurs jardins.
- Réhabiliter la façade arrière de l'Odyssee.
- Des logements neufs sur le site Brun dont l'aménagement favorise une bonne cohabitation avec les activités.

# 5 ENTRÉE DU BOURG

## APAISER, VÉGÉTALISER ET HABITER L'ENTRÉE DU BOURG



<b>Contexte</b>	<b>Piliers</b>	<b>Une charpente paysagère activée</b>	<b>Habiter l'axe Perrot-Jaurès</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Bât existant</li> <li> Bât patrimonial / Points de repère</li> <li> Communes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Un axe multimodal apaisé</li> <li> Axe cyclable bidirectionnel</li> <li> Mobilités</li> <li> Des polarités renforcées</li> <li> Polarités</li> <li> Equipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Espaces verts</li> <li> Quartiers de maisons</li> <li> Chemin des Parcs</li> <li> Végétation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Secteurs urbains mutables stratégiques</li> <li> Secteurs urbains diffus</li> <li> Des espaces publics vivants</li> <li> Des espaces publics vivants</li> </ul>



### UNE AVENUE MULTIMODALE PARTAGÉE

- Aménager le Chemin des parcs (avenue de Poizat et rue Jean Macé) en voie partagée, sécurisée et apaisée pour les parcours résidentiels du quotidien.
- Donner plus de place aux modes actifs vis-à-vis des aménagements routiers et assurer l'accessibilité de toutes et tous.
- Optimiser les temps de parcours bus pour les rendre plus performants et attractifs (priorité aux feux, sites propres virtuels bus ...)



### DES ESPACES PUBLICS VIVANTS

- Requalifier la parcelle de la station essence en une porte d'entrée pour le bourg d'Eybens. Créer un parking paysager.
- Requalifier l'avenue de Poizat et la rue Jean Macé (Chemin des parcs) en un espace partagé et apaisé, pour faciliter et sécuriser l'accès aux équipements (écoles, piscine, parcs).



### DES POLARITÉS RENFORCÉES

- Développer les polarités commerciales du cœur de bourg, mais conserver le résidentiel comme vocation principale.
- Activer les rez-de-chaussée par des usages résidentiels (local vélo, hall, espaces partagés...).



### UN MAILLAGE VERT CONTINU

- Compléter les espaces refuges végétalisés sur l'avenue.
- Encourager les nouvelles opérations à conserver les arbres existants.
- Apaiser le chemin des parcs par la végétalisation.
- Végétaliser l'axe avec des stratégies de micro implantations végétales dans les espaces contraints.
- Intégrer de nouvelles plantations dans les nouveaux stationnements.



### UNE AVENUE HABITÉE

- Accompagner la construction de nouveaux logements traversants qui composent avec le déjà là (végétal, tissu urbain, orientation...).
- Requalification de la parcelle de la station essence à long terme.

# 6 CENTRE-BOURG

## UNE PLACE DE VILLAGE REQUALIFIÉE ET UN PAYSAGE VALORISÉ



<b>Contexte</b>	<b>Piliers</b>	<b>Une charpente paysagère activée</b>	<b>Habitat (Axe Perrot-Jaurès)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bât existant</li> <li>Bât patrimonial / Points de repère</li> <li>Communes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un axe multimodal apaisé</li> <li>Axe cyclable bidirectionnel</li> <li>Mobilités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces verts</li> <li>Quartiers de maisons</li> <li>Chemin des Parcs</li> <li>Végétation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs urbains mutables stratégiques</li> <li>Secteurs urbains diffus</li> <li>Des espaces publics vivants</li> <li>Des espaces publics vivants</li> </ul>
	<b>Des polarités renforcées</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Polarités</li> <li>Equipements</li> </ul>		

© Illustration : Margaux Ducas - Les Cartes Numériques



### UNE AVENUE MULTIMODALE PARTAGÉE

- Réaménager la place de Verdun en un espace totalement apaisé où les modes actifs sont prioritaires. Intégrer les espaces circulés et stationnés liés aux commerces, équipements et services.
- Réaménager le carrefour Jean Jaurès et avenue des Marquis de l'Oisans en faveur des modes actifs.
- Favoriser l'intermodalité.



### DES ESPACES PUBLICS VIVANTS

- Réaménager la place de Verdun pour gagner en valeur d'usages du lieu.
- Renforcer le lien entre la place de Verdun, l'ancien stade Piot et le parc de la mairie, pour former un continuum d'espaces publics structurant et complémentaire. Ils sont le support de la vie du centre-bourg.
- Articuler les différents niveaux entre la place de Verdun, l'avenue des Marquis de l'Oisans et le Parc Piot et favoriser les traversées piétonnes.



### DES POLARITÉS RENFORCÉES

- Favoriser une intensité d'usages (proximité de l'arrêt du C4, gestion du stationnement, requalification des espaces publics...) pour soutenir les commerces et les équipements du centre-bourg.
- Renforcer le lien haut/bas du centre-bourg le long de l'axe et avec le stade Piot et les équipements liés.



### UN MAILLAGE VERT CONTINU

- Mettre en relation l'ancien stade Piot, le vallon sportif, le parc de la mairie, et le parc Hubert Dubedout pour créer un grand parc. Saisir les opportunités pour prolonger ce grand parc (déménagement envisagé de la Caserne).
- Valoriser le patrimoine végétal de la place de Verdun et créer un effet belvédère permettant de contempler le grand paysage.
- Mettre en valeur le Verderet.



### UNE AVENUE HABITÉE

- Accompagner les projets d'extension et de réhabilitation du tissu urbain existant.
- Réhabilitation de la Maison des associations pour l'accueil d'une maison de santé.

# **4- LES PROCHAINES ÉTAPES :** **Une avenue et ses abords qui se transforment dès à présent.**

*A- Une intégration du plan guide aux documents d'urbanisme réglementaires (PLUi)*

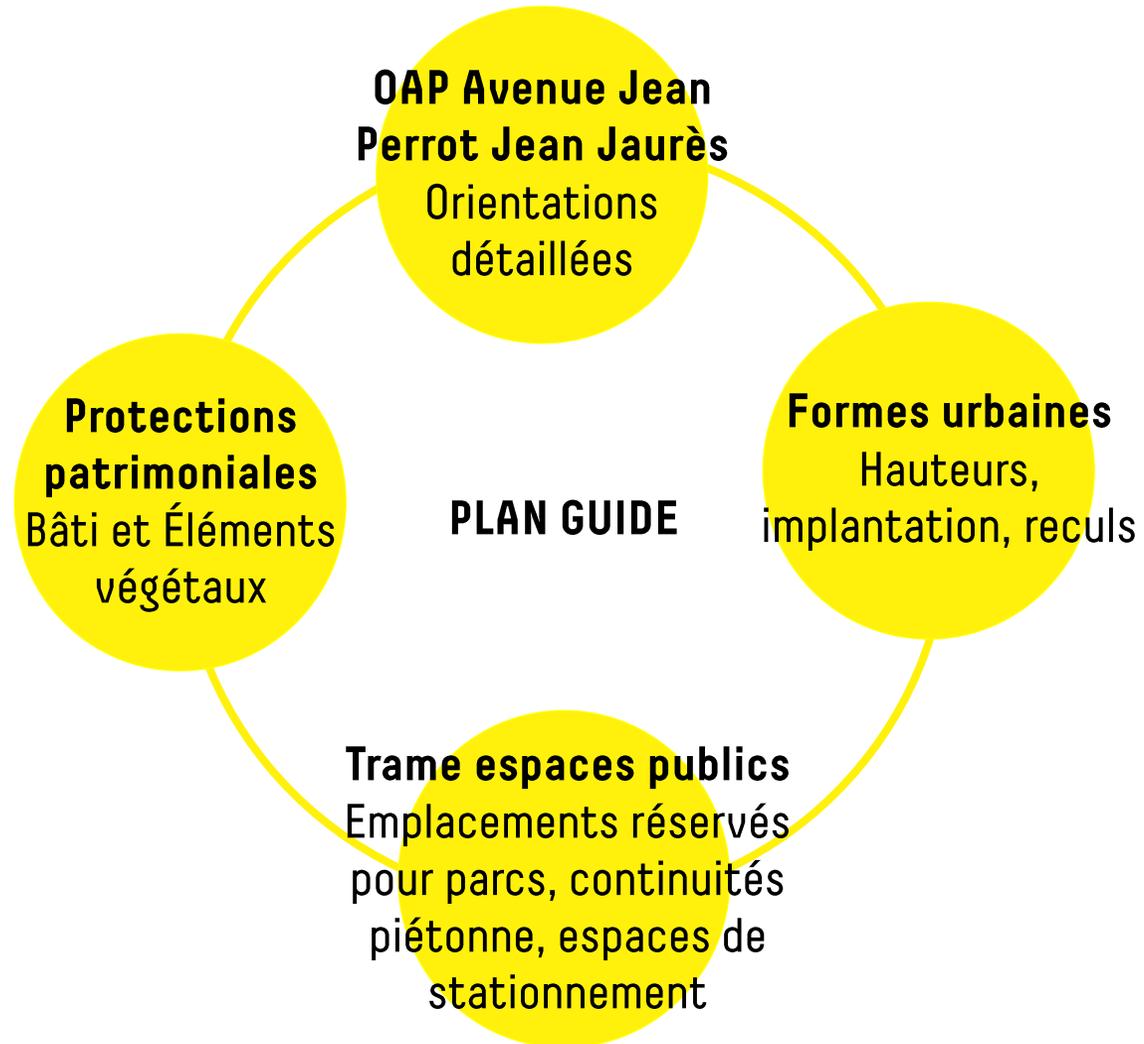
*B- Des permanences pour comprendre le Plan Guide*

*C- Des études préparatoires en cours sur certains secteurs d'Eybens*

# A- INTÉGRATION DU PLAN GUIDE DANS LE PLUI

- Création de l'**OAP 124 « Avenue Jean Perrot/ Jean Jaurès »** associée notamment à
  - Un travail **d'identification du patrimoine bâti et végétal** tout au long de l'axe
  - Un **travail fin sur les hauteurs** pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions
- Ces éléments apparaissent dans la **modification n°3 du PLUI** dont la **concertation** préalable est **en cours (approbation en 2025)**
- **Dans l'attente, un « périmètre de sursis à statuer » est en place, afin de temporiser pendant 2 ans les projets qui ne seraient pas conformes aux orientations du Plan Guide ou de l'OAP.**

# A- INTÉGRATION DU PLAN GUIDE DANS LE PLUI



# A- INTÉGRATION DU PLAN GUIDE DANS LE PLUI

- **Concertation préalable** de la modification n°3 du PLUI a lieu : **du 2 avril au 28 mai 2024**
- **Dossier et registre d'expression sur internet et en mairie**
- **Réunion publique** de concertation le **14 mai 2024 à 18h30** au siège de la Métropole, 1 Place André Malraux, 38000 Grenoble
- Toutes les informations sont à retrouver sur <https://metropoleparticipative.fr>



**VERS UN PLUI  
BIOCLIMATIQUE**

**CONCERTATION SUR LA  
MODIFICATION N°3 DU PLUI**  
*Découvrir et comprendre  
cette évolution du PLUI*

Accéder aux informations pour mieux participer à la concertation



**RÉUNION PUBLIQUE**

**Mardi 14 mai 2024 à 18h 30**

au siège de la Métropole

1 Place André Malraux, 38000 Grenoble



*Retrouvez les autres dates et participez  
en ligne sur :*

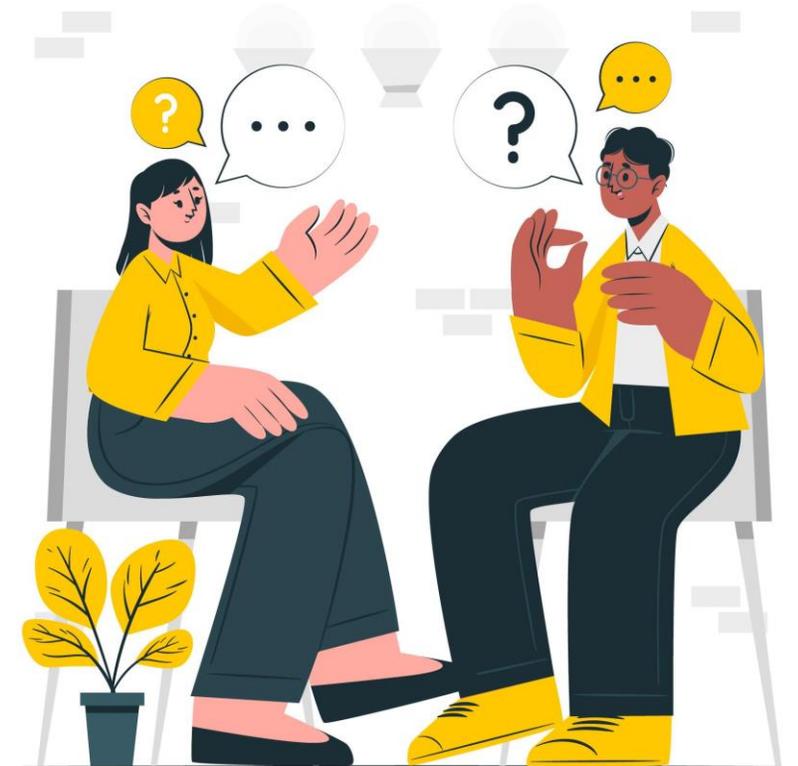
**metropoleparticipative.fr**

# **B- DES PERMANENCES DU PLAN GUIDE**

- **Des permanences du plan guide organisé par la ville d'Eybens, en présence d'élus et de techniciens :**
  - **Vendredi 12 avril 17h30-19h30, MDH Les Coulmes**
  - **Mardi 16 avril de 17h-19h, MDH les Coulmes**
  - **Jeudi 18 avril, 17h-19h, en Mairie**
  - **Vendredi 3 mai 17h-19h, en Mairie**

**Inscription obligatoire sur un créneau de 20 min**

**au 04 76 60 76 51**



# C - DES ÉTUDES PRÉPARATOIRES EN COURS

- **Hauts d'Eybens (République / Olympe De Gouges)** : Anticipation d'une potentielle reconversion des sites industriels vers de l'habitat,
- **Javaux** : Anticipation d'une potentielle reconversion du site industriel Brun vers de l'habitat
- **Ancien stade Charles Piot** : Réaménagement en un espace public non bâti
- **Projet de réaménagement de l'avenue** : Insertion d'une piste cyclable bi-directionnelle sur l'avenue Jean Perrot Jean Jaurès, tout en améliorant le confort des piétons, en préservant la desserte des transports en commun et en renforçant la végétalisation à travers la plantation d'arbre et de plantation basse

# SYNTHÈSE : LES POINTS POSITIFS DU PLAN GUIDE



- Protection du patrimoine bâti et végétal
- Maitrise des reculs et des hauteurs des futures constructions avec une moyenne sur l'axe de R+3
- Création de parcs, squares
- Création de chemins piétons dont le « Chemin des parcs »
- Requalification des espaces publics (plus grands, plus végétalisés, ludiques...)
- Offrir la possibilité à tous de se déplacer comme il le souhaite (véhicules, piétons, cycles, transports en commun)

# **5- TEMPS D'ÉCHANGE**