

SCHEMA DE SECTEUR DE L'AGGLOMERATION GRENOBLOISE  
-----  
CONTRIBUTION DE LA COMMUNE DE MEYLAN - NOTE ECRITE

**Préambule** : Document provisoire, répondant à une demande urgente de La Métro dans le cadre de l'élaboration du SCOT, et destiné à préserver l'avenir et les intérêts de Meylan, sans remettre en cause le débat en cours avec les Meylanais qui se poursuivra en 2010.

## Introduction

### 1- Meylan est à un tournant de son histoire.

- La Ville constate pour la première fois de son histoire une **baisse de sa population**, accompagnée d'un vieillissement significatif.
- **Inovallée**, zone d'activités innovantes, première technopole française dans les années 1970, véritable image de marque de Meylan, est aujourd'hui en perte de vitesse et en déficit d'image
- **Le tram** doit prochainement desservir Meylan par une ligne en cours d'études par le SMTC
- La **Rocade Nord**, dossier piloté par le Département, arrive sur Meylan et son insertion urbaine pose problème

### 2- Le contexte supra communal est en pleine mutation

- Au niveau de l'Etat : 1- le Grenelle de l'environnement va imposer des performances énergétiques fortes qui auront des conséquences lourdes pour le renouvellement urbain. 2- La **DTA** va **s'imposer** au SCOT et au schéma de secteur de la Métro. 3- Le PPRI et le PPRN vont pouvoir évoluer prochainement et par étapes.
- Au niveau de la Région Urbaine Grenobloise : SD mis en révision avec passage en **SCOT**
- Au niveau du Département : 1- Dossier **Rocade Nord**. 2- Intervention renforcée du Département dans les projets urbains communaux
- Au niveau Métro : 1- Elaboration d'un **schéma de secteur** au sein du futur SCOT. 2- **PLH** en révision
- Au niveau SMTC : ligne **TGM** en cours d'étude

→ **Conscient de ces enjeux, Meylan a mis en chantier un projet de Ville « Meylan réinvente Meylan »** qui débouchera sur une révision du POS avec passage en PLU (Le 1<sup>er</sup> PLU de 2005 a en effet été annulé en 2008). Ce projet en est au stade diagnostique, il va rentrer dans la phase II « orientations et PADD », avant une phase III traductions opérationnelles, avec révision du PLU.

## Les grandes orientations communales

### I- ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

1- La Plaine de la Taillat : c'est un espace à dominante agricole et naturelle, constituant l'un des Champs d'inondation contrôlée du projet Isère amont, accueillant l'espace naturel sensible départemental du plan d'eau de la Taillat et bordé par l'Isère et sa forêt alluviale.

DTA : carte B « préservation des espaces naturels : mention du corridor biologique de l'Isère. (mais pas mentionné ni en espace majeur, ni en espace complémentaire).

carte C « préservation des espaces agricoles », fait partie des « espaces résiduels de fond de vallée menacés ».

#### Orientations :

- **Maintien vocation agricole**
- Evolution vers des **productions liées au centre urbain grenoblois** (maraîchages, circuits courts, agriculture biologique)
- Evolution vers activités para-agricoles type **jardins familiaux**, permettant de déplacer certains jardins situés au cœur d'enjeux urbains majeurs
- Maintien forêt alluviale (**corridor biologique**)
- Maîtrise de la fréquentation de l'ENS par la création d'une **espace tampon entre Agriculture et ENS**, dédié aux loisirs de plein air.
- **Maintien pérenne accepté dans le réseau de CIC du Symbhi**
- **Fixation d'une limite intangible durable sur une ligne A41-Rocade Sud**
- **Réseau cyclable et de promenades à pied à organiser en continuité** de ceux de l'agglomération et du Grésivaudan

### 2- Espace Civerin-Ile d'Amour

Constat : Espace hétéroclite constitué d'un village, du parc d'agglomération de l'Ile d'Amour, d'un complexe sportif de l'Université, d'un commerce, de cultures céréalières, de pépinières, d'une usine de compostage, d'une station service, d'un lotissement + ou – maîtrisé, de terrains d'accueil des gens du voyage, ...

La présence d'Athnor à proximité est sans doute contraignante pour réaliser de l'habitat le long du chemin de la Carronnerie

#### Orientations :

5 vocations principales pour ce secteur

- 1- **Corridor écologique** de la forêt alluviale de l'Isère
- 2- **Plaine des sports**
- 3- **Nouveau quartier à créer par étapes** le long du futur boulevard urbain et assurer une continuité urbaine avec le reste de Meylan
- 4- Rendre possible à terme une liaison modes doux et TC entre Inovalée et le Campus via le Civerin, avec plate-forme multimodale, parc relais et urbanisation d'accompagnement (équipement public d'agglomération ?)
- 5- Extrémité Est d'une liaison Modes doux/Loisirs entre Parc Paul Mistral et Taillat, via Sablons

### 3- Secteur au nord d'A41

Conserver à Meylan son caractère de **Ville nature** (parcs, coulée verte, trames vertes et bleues le long des torrents, ... )

### 4- Secteur de la falaise du St Eynard

**Secteur figé** du fait des risques naturels.

L'espace tampon fragile entre forêt de coteau et urbain est à traiter (agriculture par exemple)

## II- HABITAT

Constat : Déclin démographique malgré un rythme de construction soutenu - Vieillesse de la population

Orientations :

- ~ 20.000 habitants à l'horizon 2025
- Conserver l'identité des quartiers (pas de densification lourde et uniforme partout)
- Diversifier l'offre y compris l'accès social à la propriété

Observations liminaires :

1. Il n'est pas possible à Meylan de répondre à l'objectif du PLH et aux orientations ci-dessus sans la **création d'un nouveau quartier**
2. Il n'est pas possible de placer de l'habitat au pied d'Athador
3. L'enjeu d'un nouveau centre commercial nouvelle génération, de qualité, proche de la Ville et multi-thématique, passe nécessairement par la translation de l'ensemble « Hypermarché-Rotonde-Garage » à l'Est du ch de la Carronnerie, profitant des opportunités du nouveau bd urbain (lié à la Roc N) pour s'intégrer parfaitement dans la Ville, de la protection des inondations en cours, d'une interaction avec la parking relais d'Athador manifestement sous-utilisé et enfin d'une concentration des usages de services d'Athador et de l'Hypermarché sur le ch de la Carronnerie
4. Une plaine des sports, en lien avec le plan campus, pourrait accueillir un ensemble Sports/Loisirs avec transfert des 2 terrains de foot des Aiguinards
5. Au-delà de la densité, la qualité de vie est primordiale : le fonctionnement de la Ville et les nouvelles formes urbaines devront absolument y répondre.

Objectifs en découlant :

L'espace ainsi libéré par le déplacement de l'ensemble commercial et des terrains de football pourra accueillir une importante opération de logements le long du tram, complété par la bande Hullyard à l'Est du nouveau centre commercial

Ce nouveau quartier :

- répond à l'objectif de construction dans l'aire commerciale du futur tram
- se situe dans une zone qui sera protégée des inondations de l'Isère par les travaux du Symbhi Isère amont
- nécessite de déplacer la limite intangible du SD actuel le long de la rocade sud

Ainsi, les nouvelles constructions pourraient globalement se développer comme suit dans Meylan :

- Quartier nouveau : 1500 logements
- Densification autour du tram : 600 logements
- Mixité en franges d'Inovalée : 400 logements

### III- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### Constat :

- Une Ville active, à l'opposé d'une ville dortoir, forte de 11.000 emplois
- Inovallée, zone emblématique, mais fragile

#### Orientations :

- Maintien d'une ambition économique forte
- Maintien identité « High Tech »

#### Objectifs :

- a- Requalifier Inovallée avec
  - Image
  - Densification
  - Mixité
- b- Réaliser la jonction avec Inovallée Montbonnot par la ZA du Bas Charlaix (avec mixité)
- c- Requalifier la ZA Buclos-Gd Pré (avec mixité)
- d- Maintenir et conforter le site PLM de Schneider

### IV- COMMERCES

Constat : bonne synthèse entre le commerce de grande surface et les commerces de quartier

Orientations : maintenir la vocation et le fort équipement commercial de la Commune, conforter le commerce de proximité

Objectifs : créer une entrée de Ville Ouest de qualité, innovante et répondant aux nouveaux besoins des habitants, avec un centre commercial de nouvelle génération et multi-activités, translaté au pied d'Athador,

## CONCLUSION GENERALE

:

- Conforter le corridor écologique en linéaire tout le long de l'Isère (forêt alluviale) mais aussi avec de larges espaces de « respiration »
- Acter la Taillat en zone inondable (CIC) et en zone nature, agricole et loisirs doux (jardins familiaux, espace nature, ENS, maraîchages, promenade)
- Acter la future protection contre les crues des secteurs situés entre Civerin et Carronnerie par une vocation urbaine dans la bande « Hულიard » : commerces-activités au pied d'Athador, habitat-activités plus à l'Est, le tout s'ouvrant sur une plaine des sports et irrigué par une liaison douce entre Mistral et Taillat via Sablons
- Maintenir le classement du Civerin en marge de manœuvre économique de 2<sup>e</sup> phase + plate forme intermodale + équipement public d'envergure d'agglomération, en synergie entre le Campus et Inovalée
- Déplacer la limite intangible le long de la Rocade Sud
- Prévoir la mixité habitat/Economie sur l'ensemble des secteurs d'activités, sauf cœur d'Inovalée et PLM
- Prévoir et anticiper la densification autour du tram
- Conforter les centralités majeures de l'Entrée de Ville Ouest, des Aiguinards et de l'Agora/Hôtel de Ville