

AVIS DE L'UNION DE QUARTIER GRENOBLE CONFLUENCE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le 1er janvier 2015, la communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole est devenue une Métropole. Plusieurs compétences communales ont été alors transférées à la Métropole, et notamment la gestion du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cela implique pour la Métropole d'élaborer un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a pour objectif de définir le projet d'aménagement et de développement durables du territoire pour les années à venir et de le décliner en règles de constructibilité et d'occupation des sols. Pour cela, il fixe :

- Les règles précises de construction par zone (à respecter dans les permis de construire: hauteur maximum, alignement des façades...);
- Des intentions d'aménagement sur des secteurs à enjeux ;

Élaboré à l'échelle des 49 communes de la Métropole, ce futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) remplacera en fin d'année 2019 les différents documents d'urbanisme existants. Les documents d'urbanisme communaux resteront en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU Intercommunal.

Le projet de PLUI arrêté par la Conseil Métropolitain le 8 février 2019 a été analysé et fait l'objet d'un avis de la part de l'union de quartier Grenoble Confluence dans le cadre de l'enquête publique qui se déroule du 1er avril au 24 mai 2019.

L'union de quartier Grenoble Confluence

L'union de quartier est née en 1935, et s'appelait alors l'Amicale des Abattoirs et de la cité Jean-Macé, sur un territoire occupé par 300 habitants, puis par étape, 1 500, 3 000, et désormais plus de 5 000 habitants, elle devient aujourd'hui l'union de quartier Grenoble Confluence, sur un territoire qui s'étend, entre le Drac et l'Isère, de la rue Arago et de la Place de Sfax au sud jusqu'au confluent des deux rivières au nord. Démontrant sa vitalité et la force de ses engagements, ses objectifs, solides, sont restés inchangés: créer, développer, favoriser tout ce qui concourt au bien-être des habitants du quartier et à l'intégration de ce dernier dans la métropole.

Elle rassemble tous ceux qui sont prêts à consacrer un peu de temps pour agir dans le sens de l'intérêt général de notre ville et pour animer le quartier. L'union de quartier Grenoble-Confluence poursuivra sa mission: promouvoir la vision des habitants, animer, faire des suggestions, élaborer entre habitants des propositions pour les présenter aux élus, aux services de la ville et de la métropole et à l'aménageur de la Presqu'île. A titre d'exemple, en 2018, l'union de quartier a émis un avis sur le PDU 2030 durant l'enquête publique.

1. INTRODUCTION :

Dans la droite ligne de l'objet de l'association d'habitants, l'union de quartier Grenoble Confluence souhaite exprimer par son avis motivé du PLUI, sa lecture du territoire d'un point de vue local, exprimant ainsi sa vision d'usage au quotidien des espaces, de sa mémoire des lieux, des évolutions, tensions et opportunités qui façonnent ce territoire singulier de la ville de Grenoble.

En effet, ce territoire enserré entre les rivières, traversé par des axes majeurs de circulation (autoroutes et voie ferrée) a connu un développement urbain insolite dans l'histoire de l'agglomération en accueillant de grandes entreprises industrielles et publiques (abattoirs, établissements Merlin-Guérin, polygone d'artillerie, le CEA, ESRF, CNRS, ...).

A l'orée du XX^{ème} siècle le secteur ne compte qu'environ 900 habitants mais le développement des grands instruments de recherche ainsi que les principales entreprises (ST microelectronics, Schneider, Siemens, ...) portent le nombre d'actifs en l'an 2 000 à 13 000 dont 5 000 du secteur privé et 8 000 salariés de la recherche publique. Elle accueille aussi plus de 15 000 chercheurs par an.

L'ambition des municipalités successives pour ce secteur stratégique va conduire à développer un projet de développement rapide qui porterait en 20 ans (2015 => 2035) à 10 000 habitants (logements locatif et en accession, étudiants et chercheurs), 10 000 étudiants et 25 000 actifs.

Ces bouleversements urbains majeurs dans un temps très court ont nécessité la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (octobre 2012) dont l'aménagement a été confié à la SEM Innovia.

Dans ce cadre, les habitants actuels de ce secteur rassemblés autour de l'union de quartier Grenoble Confluence souhaitent exprimer un avis sur les orientations concrètes du PLUI au regard des spécificités locales et des projets urbains conduits concomitamment dans le cadre de la ZAC Presqu'île.

2. LES DOCUMENTS PRIS EN COMPTE POUR LA FORMULATION DE L'AVIS :

Le présent avis se réfère aux documents du PLUI tel qu'arrêté le 8 février 2019. Il aborde néanmoins, en cohérence avec le territoire dont il est question, les éléments détaillés dans l'avis émis par la Ville de Grenoble (délibération du conseil municipal de Grenoble du 17 décembre 2018) sur le projet de PLUI arrêté par Grenoble Alpes Métropole le 28 septembre 2018. La singularité du territoire de la confluence grenobloise s'exprime également par l'inscription quasi intégrale de son territoire dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Presqu'île dont les principales conditions de son développement urbain sont identifiées dans le dossier de réalisation (octobre 2012) pour lequel il s'agit d'identifier les cohérences et les rapports de compatibilité.

3. ANALYSE LIMINAIRE

- L'union de quartier déplore l'absence de vision urbaine véhiculée dans le PLUI vis-à-vis du secteur Presqu'île / Jean Macé / Durant Savoyat alors même qu'il s'agit d'un document prospectif pour les 10 à 15 prochaines années. Les différents documents (atlas des formes urbaines notamment), se contentent d'un aplat généralisé relevant des règles les moins restrictives et renvoyant, de facto, au libre aménagement de la ZAC Presqu'île (elle-même non développée dans une perspective participative avec les acteurs du territoire).
- L'absence de règle urbanistique intégrée au PLUI est d'autant plus inquiétante que les documents fondant le développement de la ZAC Presqu'île (dossier de création, dossier de réalisation, ...) intègrent des intentions urbaines données à « titre indicatif et évolutif ». De fait, qu'il s'agisse du plan guide de la ZAC presqu'île ou du programme des équipements publics, ils ne nous semblent pas de nature à remplacer leur traduction dans le cadre du PLUI.

Il semblerait ainsi que les intentions urbaines du dossier de réalisation de la ZAC Presqu'île gagneraient à être traduites dans le cadre d'une « OAP stratégique » de secteur, permettant ainsi de remettre au « goût du jour » les belles intentions du dossier de l'époque (7 ans plus tard), à l'aune des évolutions des compétences des collectivités et notamment celles de la Métropole en charge du PLUI et au regard des contraintes budgétaires des collectivités.

Il apparaît pour le moins « étonnant » que le plus gros projet d'aménagement de la Ville de Grenoble (sur le plan financier) ne trouve aucune traduction stratégique dans le PLUI en cours d'approbation. L'union de quartier le regrette.

Par ailleurs, ce PLUI aurait pu être l'occasion d'entériner des orientations d'aménagement qui ont été discutés avec les habitants et les associations locales. Il a été, par exemple, intégré dans les principes d'aménagements, la création d'une coulée verte depuis la cité Jean Macé jusqu'à l'extrémité du « terrain Mory » au niveau de la rue Arago. Une telle intention aurait pu être traduite d'un document stratégique de planification urbaine. Là encore, l'union de quartier le regrette.

4. LA FORME DU DOSSIER PLUI

Le PLUI est présenté au travers d'une multitude de documents (règlement écrits, graphiques, OAPs...) Ce choix de présentation rend la consultation difficile.

Voici quelques points identifiés lors de la consultation des documents:

1- Les numéros de planches sont différents en fonction des documents :

Ex : la parcelle AH0117 qui se trouve dans la planche E3 pour le plan de zonage, se retrouve dans la planche G12 pour ce qui concerne l'atlas de l'assainissement mais aussi en I6 ou N24 pour les autres documents.

2- Les parcelles situées aux intersections des planches sont difficiles à visualiser. Il n'est pas possible de se déplacer sur un plan global lorsque la consultation se fait sur un écran d'ordinateur.

3- La recherche de texte dans les documents:

- a. Les documents mis à disposition via le site pluicarte.lametro.fr sont des documents numérisés dans lesquels la recherche de texte est impossible.
- b. La recherche est possible dans les documents du type "règlement écrit" https://www.lametro.fr/include/PLUI_WEB/3_1_Reglement_ecrit/T1_1_REGLES_COMMUNES_LEXIQUE.pdf
- c. La recherche de texte comme le nom d'une rue, d'une commune ou d'un cours d'eau dans le document suivant du type "règlement graphique" est impossible: https://www.lametro.fr/include/PLUI_WEB/3_2_reglement_graphique/F1_PLAN_OAP_PAYSAGES_BIODIVERSITE.pdf

L'union de quartier souhaite que dans sa version finale, la consultation du PLUI soit plus simple avec la possibilité de faire des recherches sur du texte dans tous les documents.

5. ANALYSE DU RAPPORT DE PRESENTATION : tome 4 explications des choix retenus – Livret communal de Grenoble, traduction réglementaire du PADD métropolitain

5.1 Poursuivre la mise en œuvre du projet Grenoble-Presqu'île/Bouchayer-Viallet pour l'ouvrir au reste de la ville.

Ce qui est indiqué dans le PLUI :

- Favoriser la vie de quartier autour de pôles de vie de proximité.
- « ...répondre aux besoins et attentes des usagers mais aussi des commerçants... »
- classement en UC1 de la partie « est » des secteurs Europole et Jean Macé

L'analyse de l'Union de Quartier Grenoble Confluence :

Le territoire connaît un fort déficit d'activités commerciales et économiques, d'équipements publics et de loisirs. Le PLUI doit être plus précis en ce qui concerne ces besoins en matière d'activités commerciales et économiques (en particulier rue Durand Savoyat, place Huillier) et en matière de voirie qui ne permet pas aujourd'hui des liens en mode doux avec les autres quartiers : Passerelle Esplanade, Promenade en balcon le long du quai de la Graille et du quai Claude Bernard, passerelle au-dessus de la voie ferrée, au niveau de la gare, et au niveau de la rue Arago, traversée de la voie ferrée en prolongement de la rue des Martyrs et de la rue Arago, de façon à réduire la circulation des transports en commun dans le quartier, plan de rénovation des axes de circulation dont en particulier la rue Tarze, la rue Villard de Lans et la rue Claude Bernard en état déplorable.

5.2 Justification complémentaire par rapport au plan masse de du secteur « L'Esplanade »

Ce qui est indiqué dans le PLUI :

- « ...articulation avec la presqu'île et les communes de l'ouest. »

L'analyse de l'Union de Quartier Grenoble Confluence :

Urgence d'une passerelle franchissant l'Isère pour relier le quartier Jean Macé-Arago, à la ligne E.

5.3 Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale

Ce qui est indiqué dans le PLUI :

- « ... périmètres de projet devant intégrer le développement d'une offre de proximité : Paul Huillier ZAC presque île »

L'analyse de l'Union de Quartier Grenoble Confluence :

Il ne suffit pas de donner cette justification, il faut la traduire en projets concrets, et non en un seul projet que tous jugent nécessaire et qui de plus traîne en longueur, sans solution depuis des mois sur le devenir de l'ex Intermarché, par exemple..

5.4 Adapter la métropole au changement climatique, préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances et réussir la transition énergétique de la métropole.

Ce qui est indiqué dans le PLUI :

- « Valoriser et développer les liens entre les différents espaces verts existants »
- « Accroître la surface d'espaces verts en ville »

L'analyse de l'Union de Quartier Grenoble Confluence :

Contrairement aux dires de la municipalité, le parc Tarze, depuis le déménagement des abattoirs en 1970, a toujours été un parc, avec des bancs, une pelouse et non des herbes folles, des arbres bientôt centenaires, des jeux, accueillant pendant une trentaine d'années le CHRS, et depuis des années les habitants demandent qu'il soit dépollué et rendu à la promenade.

Il est bien désigné dans le projet de PLUI comme un parc et non comme un terrain en mutation. La remarque N° 58, sur la planche n°16 faite dans les PPA de Grenoble votés le 17 décembre 2018, demandant la « suppression de ce repérage » à propos de la mention du parc Tarze dans les documents du PLUI arrêtés en septembre ne doit pas être acceptée

Il ne s'agit pas d'une erreur. La décision de construire sur le Parc Tarze est récente, très récente, et en complète contradiction avec les souhaits des habitants que l'on veut mettre devant le fait accompli. Ni le projet d'aménagement des Berges, ni la proximité avec le parc du Clos des Fleurs ne sont recevables : d'autres parcs sont voisins à Grenoble (Parc de Bonne et Parc du Bois d'Artas, par exemple) et seul doit être considéré le déficit très important de ce quartier en matière d'espace vert.

5.5 Identifier et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti de la ville et de ses quartiers, marqueurs de l'identité des lieux.

L'analyse de l'Union de Quartier Grenoble Confluence :

Les éléments patrimoniaux sont rares dans ce quartier au passé très industriel. Il est donc nécessaire de conserver le mur des anciens abattoirs, ceinturant en partie le Parc Tarze, ainsi que la structure métallique, reste du portail d'entrée des animaux.

5.6 Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire.

Ce qui est indiqué dans le PLUI :

- « SMS à 40% sur la presqu'île. »

L'analyse de l'Union de Quartier Grenoble Confluence :

Dans le quartier Jean Macé, Arago et le quartier Cambridge, une grande partie du territoire est composé de friches industrielles qui ont été ou vont être remplacées par de l'habitat neuf. Il en résulte un impact très direct de ce SMS à 40%. En effet, limité aux nouvelles constructions, il va concerner entre 60 et 80% de l'habitat, alors que le même taux dans une zone habitée de longue date ne concernera que 20 à 30% de l'habitat et aura donc un impact beaucoup plus faible.

Par conséquent, il est nécessaire de prévoir un renforcement des équipements publics et des structures d'accompagnement : crèches, écoles, centres sociaux, maison des habitants, bibliothèque,... et donc de procéder à des réserves foncières dans ce but

5.7 Créer les conditions d'une mobilité apaisée aux services des relations de proximité...

Ce qui est indiqué dans le PLUI :

- « Améliorer le maillage entre quartiers »
- SL7 GRE création d'une voie au-dessus des emprises SNCF entre l'avenue des Martyrs et l'avenue Emile Gueymard
- L'OAP sectorielle 26 Esplanade prévoit la réalisation de la passerelle pour piétons et cycles pour traverser l'Isère et relier l'Esplanade à la Presqu'île.

L'analyse de l'Union de Quartier Grenoble Confluence :

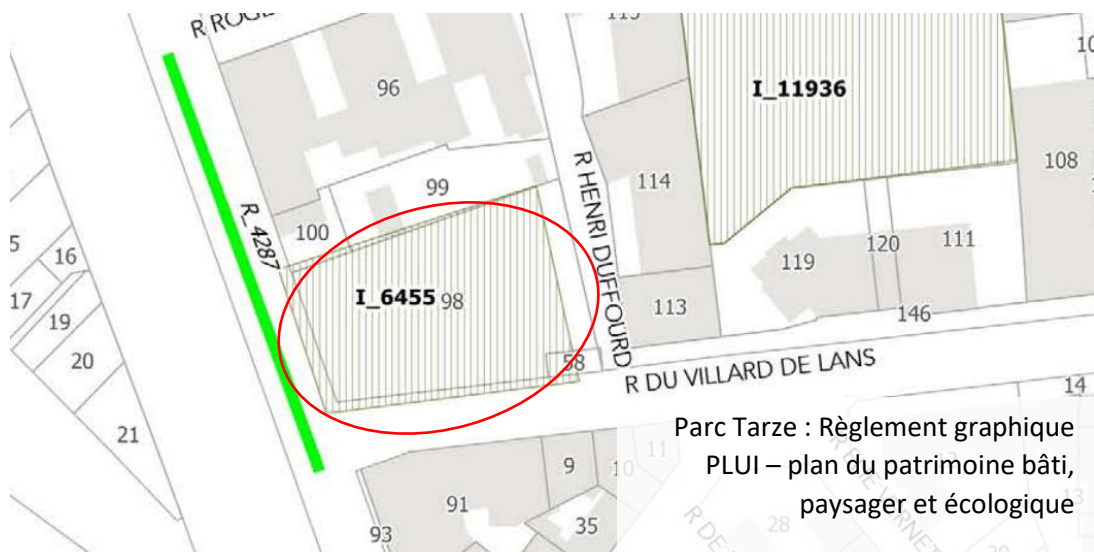
Il est nécessaire et urgent de réaliser ces équipements pour favoriser l'utilisation des transports en commun.

- *Urgence d'une passerelle franchissant l'Isère pour relier le quartier Jean Macé-Arago, à la ligne E. Pour mémoire, cette passerelle avait justifié l'attribution par le SMTC de fonds à la ville de Grenoble au titre du contrat d'axe car elle reliait le Clos des Fleurs à la ligne E.*
- *Urgence de créer une passerelle au niveau de la gare pour avoir une liaison douce entre l'Est et l'Ouest ouverte en permanence (le passage SNCF souterrain est fermé toutes les nuits à partir de 23h).
Pour mémoire, une passerelle avait été prévue, suite aux concertations qui avaient été organisées en 2012-2013. Elle avait précisément pour but de permettre cette liaison à toute heure, tout en séparant flux des voyageurs SNC et flux des riverains. Elle a été supprimée du projet sans concertation ni explication dès l'installation de la nouvelle municipalité.*
- *Urgence enfin de créer une voie permettant de relier la rue des Martyrs et la rue Arago, afin de limiter la circulation des cars et bus dans le quartier, d'assurer une meilleur linéarité de la ligne B et de créer un lien entre le quartier Nord Est de la gare et le quartier nord d'Europole.*

6. ANALYSE PAR THEMATIQUE DU PLUI

6.1 ZONAGE

- La présence d'un terrain de grand jeu de l'amicale des cheminots (et ses annexes et dépendances) situé rue Winston Churchill représente le seul terrain de cette envergure de la confluence Grenobloise (et plus généralement du nord-ouest grenoblois). A ce titre, l'union de quartier souhaite le classement de ce tènement en zone UZ1 : équipements collectifs et touristique pour en garantir la pérennité.
- La présence de la base nautique de l'aviron grenoblois sous le pont d'Oxford n'est pas matérialisée dans le plan de zonage. L'espace réservé à cette activité mériterait d'être identifié également en zone UZ1 : équipements collectifs et touristique pour en garantir la pérennité.
- Aucune parcelle n'est classé en zone UV sur le secteur Durant Savoyat alors même que le PLUI arrêté le 28 septembre 2018 intègre bien cette réalité territoriale (planche I6 de l'atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique). A ce titre, l'union de quartier souhaite le classement du parc Tarze en zone UV ainsi que le parc du clos des fleurs (d'une surface équivalente à la zone UV du futur parc Cambridge). Par ailleurs, l'union de quartier s'interroge sur l'absence de l'emprise du parc Paul Louis Merlin en UV alors même qu'il s'agit d'un parc existant qui doit faire l'objet d'un réaménagement dans le cadre des travaux conduits dans le cadre de la ZAC.





- Par ailleurs, le dossier de réalisation de la ZAC Presqu'île et la mairie de Grenoble faisant perpétuellement référence au projet de réaménagement des berges de l'Isère, les espaces existants le long du fleuve (terrains de tennis, square, skatepark et plus généralement l'ensemble du parc Paul Louis Merlin) pourraient être classés en zone UZ1 : équipements collectifs et touristique ou en zone UV.
- Le futur parc Cambridge a été défini par la SEM Innovia comme allant « de façade à façade » entre les îlots CE2 et CG1. Le plan de zonage n'est donc pas représentatif de cette volonté.
- L'îlot situé entre la rue Vernet et la rue de Mens nous semble relever de la zone UC3 (collectif R+3) au regard de la typologie de l'habitat constitué de maisons individuelles et de petits collectifs. Ce même îlot devrait se situer en hauteur maximum de 14m au lieu de 17m actuellement (Cf atlas des formes urbaines : hauteurs).
- L'entreprise « Charpente Jouvel », située au début de la rue Vernet, installée depuis 1908 fait partie des activités économiques emblématiques du quartier et mériterait d'être protégée dans le zonage du PLUi pour en maintenir son activité avec un classement en zone UE1.
- La limite entre la zone UC1au du secteur Cambridge et les emprises SNCF en UE2e au niveau de la rue Île de Sein au droit du parc ne reflète pas la réalité. La limite devrait s'effectuer sans décrocher.
- L'intégration d'une partie du futur parc Cambridge (zone UV) en zone F6 (Atlas des périmètres d'intensification urbaine) ne semble pas avoir de sens.

6.2 MIXITE SOCIALE

- L'union de quartier Grenoble Confluence soutient le développement de logement social qui lui semble être un facteur important pour l'accès au logement pour tous. L'union de quartier s'interroge néanmoins sur le pourcentage de 40% de logements sociaux pour les constructions neuves alors même que le secteur est déjà doté d'une proportion très importante de logements sociaux (Cité Jean Macé ; clos des fleurs, Cambridge). La prise en compte des réalités micro locales semblent devoir faire l'objet d'une analyse fine ce qui ne semble pas être le cas aujourd'hui.

A ce titre, des difficultés sont notées dans le fonctionnement de l'école Simone Lagrange (violence, incivilités...) et des « stratégies d'évitement » sont déjà à l'œuvre sur le quartier, d'ores et déjà et notamment par certains habitants nouvellement arrivés sur le secteur Cambridge.

A contrario, l'inscription d'un seuil minimal d'accession sociale semble pertinent puisqu'il s'agit du seul produit immobilier permettant l'implantation de « propriétaire résident » (à contrario de l'accession libre très largement préempté par les investisseurs et donc occupé par des locataires). Il apparaît en effet que l'équilibre des quartiers passe autant par la mixité sociale que par la mixité du statut d'occupation des résidents (équilibre entre locataires, propriétaires, étudiants, structures d'accueil, ...)

Sur le secteur Cambridge dont le programme de construction indique :

- 30 % de locatif social => 30% de locataires
- 60 % d'accession libre => dont 70 % sont acquis par des investisseurs mettant en location=> soit représentant 42% de locataires de l'ensemble du parc de logement¹
- 10 % d'accession sociale => 0 % de locataires

Ainsi, sur le secteur Cambridge, plus de 70 % des logements sont occupés par des locataires. Cette représentation importante du parc locatif a des effets sur les dynamiques sociales de quartier (faible investissement des habitants dans la vie de quartier, moindre pérennisations des dynamiques sociales, ...).

Ainsi, l'union de quartier souhaiterait un rééquilibrage des objectifs de construction en faveur de l'accession sociale avec une baisse d'obligation de construction de logements sociaux de 40 à 30 % et la mise en place d'une obligation de construction de logements en accession sociale à 10 %.

¹ Données chiffrées transmises par les commerciaux du bâtiment Eiffage en cours de commercialisation sur le secteur Cambridge

6.3 COMMERCES

- L'union de quartier s'interroge sur les linéaires commerciaux classés L3 : linéaire de mixité fonctionnelle sur la place Huillier. En effet, cette poche commerciale à développer aurait, à la vue du développement urbain du secteur et de l'éloignement aux commerces du centre-ville, une fonction de « commerce du quotidien » et de première nécessité. Or, le classement en L3 permet le développement de Rdc « non vivant » (ex : bureaux) qui ne correspondrait pas aux besoins de proximité.
- Le linéaire commercial identifié sur l'avenue des Martyrs ne se retourne pas le long de la rue Winston Churchill alors même que les bâtiments de la tranche 2 du secteur Cambridge doivent recevoir des rez-de-chaussée accueillant de l'activité sur la rue...
- Il n'est pas représenté de linéaire commercial sur la rue Durant Savoyat alors que les discussions avec la Ville et l'aménageur avaient conclu à l'opportunité de créer au niveau des angles d'îlots de part et d'autre de l'école Simone Lagrange partie un linéaire commercial sur ce secteur, ce qui mérite réflexions compte tenu de la difficulté pour le commerce de vivre sur le quartier.
- L'ensemble du secteur Cambridge est identifié en centralité urbaine commerciale mais sans indication de la « dimensionnement maximale par établissement de la surface de vente en m² ».

6.4 STATIONNEMENT

- L'ensemble du secteur est situé en zone S1 (centre-ville élargie de Grenoble) : La règle du « 0 » stationnement pour le logement locatif social et la réduction drastique des obligations dans le parc privé va engendrer inexorablement des conflits d'usages les prochaines années. Les différents secteurs du territoire de l'Union de Quartier Grenoble Confluence, sont très largement situés dans la ZAC Grenoble Presqu'île. Le secteur Cambridge a devancé la réglementation généralisée dans le cadre du PLUI. Le manque important de places à des prix accessibles pour les ménages (rappelons que 40% du parc est constitué de locatif social) est très réduit et amène à une généralisation du stationnement sauvage ou à l'usage impropre des places disponibles (places de livraison, places de dépose minute) détournées de leur fonction initiale. A titre d'exemple, pour un lot ouvert à l'urbanisation dans le secteur Durant Savoyat de 3 000 m² permettant la création potentielle de 46 logements dont 40 % de logements sociaux :
 - o Locatif social (40 %) => 18 logements => génère 0 stationnement
 - o Logements en accession (60 %) => 28 logements => génère 10 places de stationnementAinsi, pour 46 logements, le PLUI ne permet la création que de 10 places de stationnements soit un ratio de 0.21 place par logement, ou en d'autres termes, 1 place pour 5 logements.

L'union de quartier est très inquiète sur ces règles de stationnement qui vont conduire à une sur-occupation du stationnement sur le domaine public qui n'est pas en capacité de l'accueillir. Les règles proposées apparaissent comme des « cadeaux » aux promoteurs immobiliers au détriment de l'usage de l'espace public.

6.5 EMBLEMES RESERVES

Le projet de PLUI ne présente qu'un seul emplacement réservé pour l'ensemble du secteur. Il s'agit de l'emplacement réservé pour un franchissement de voie ferrée qui n'est d'ailleurs pas repris par le Plan de Déplacement Urbain mais indiqué dans le dossier de réalisation de la ZAC Presqu'île (le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme est ainsi à questionner) :

- SL_7_GRE Servitude de localisation : « Création de voie pour le franchissement des voies SNCF, 8.9ha, SEM InnoVia, de l'Avenue des Martyrs à la Rue Emile Gueymard » => A quelle échéance ?, quel budget ? quelle compatibilité avec le PDU qui ne retient pas cette proposition ?
- Par ailleurs, le dossier de réalisation de la ZAC, au même titre que le franchissement de la voie ferrée, indique par une flèche jaune, le franchissement de l'Isère vers le secteur Esplanade. Cet élément est également indiqué dans l'OAP Esplanade. Il apparaît logique que ce franchissement soit, dès lors, listé en tant qu'ER dans le PLUI.

Par ailleurs, le dossier de réalisation de la ZAC, sur son volet « programme des équipements publics » aborde un certain nombre de projets d'aménagement ou de construction pour lesquels il n'est pas prévu d'emplacements réservés pour leurs réalisations. L'union de quartier propose donc, en lien avec ce document fondateur de la ZAC Presqu'île, de prévoir les emplacements réservés suivants :

- Emplacement réservé pour le passage sous le pont pique pierre. Ce passage inférieur est bien prévu et financé dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC Presqu'île (Point F). Il apparaît donc nécessaire de le prévoir au PLUI.

Ville de Grenoble – ZAC Presqu'île – Dossier de réalisation








Extrait du dossier de réalisation –
ZAC Presqu'île – octobre 2012)



- Il n'est pas identifié d'emplacement réservé pour l'école Cambridge. Or un tènement foncier a été réservé, dès le développement du plan masse du secteur Cambridge (point A). Il est pertinent de « geler » ce tènement en le listant en tant qu' « emplacement réservé » (ER) pour un équipement public.

Cambridge

Projet urbain 2016/2034

	Activités, recherche En construction ou attribués / à attribuer
	Logements En construction ou attribués / à attribuer
	Equipements publics Livrés ou prévus / envisagés
	Universités, logements étudiants En construction ou prévus / envisagés
	Bâtiments existants
	Secteurs constructibles à concerner
	Potentiel constructible



- Il est prévu la réalisation d'un gymnase sur un espace aujourd'hui occupé par le nouveau siège du Crédit Agricole. Il serait intéressant que le PLUi au travers d'un ER positionne ce nouvel équipement de la presqu'île.
- Enfin, la réfection des berges de l'Isère prévue au dossier de la ZAC pourrait également être traduite par un ER de préservation des continuités écologiques.

6.6 PLAN DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

- Au titre de la préservation du patrimoine, il est pertinent d'inscrire en tant que « Patrimoine de proximité – murs et clôtures », le mur des anciens abattoirs (implanté au XIX^{ème} siècle et qui a structuré la vie économique et mémorielle du quartier). C'est en effet le dernier vestige du passé industriel et populaire de l'histoire de notre quartier, dont aucune trace n'a été conservée dans le cadre des projets d'urbanisation successifs.



Enceinte des abattoirs
première moitié du XX^{ème} siècle



Enceinte du parc Tarze
première moitié du XXI^{ème} siècle

- Au titre de la préservation du patrimoine végétal, l'union de quartier souhaite également l'inscription des alignements d'arbres existants sur le parc Tarze

Grenoble confluence
UNION DE QUARTIER
1bis rue Joseph Lyonnaz
38000 GRENOBLE
grenoble.confluence@gmail.com