



DGADDUC / DAJARE / Serv. Aménagement



## Projet d'écoquartier Paul Bert / Paul Eluard Compte-rendu de l'atelier participatif du 23 novembre 2022

**Présents :** 12 habitants, 2 élus (Christophe Bresson - adjoint à l'environnement, la Mobilité et les espaces publics -, Colin Jargot - conseiller délégué à la participation citoyenne -), 2 membre du groupement INTERland, 4 techniciens de la ville + Isère Aménagement

### 1. LA MISE INITIALE

#### INTRODUCTION / ACCUEIL PAR COLIN JARGOT

Les élus remercient les habitants de leur participation à l'atelier.

M. Jargot rappelle l'imbrication des différents projets qui sont en cours et à l'étude sur les quartiers sud :

- Le projet d'écoquartier Paul Bert / Paul Eluard,
- Le projet de requalification d'espaces publics CVCM Cachin
- Et le projet de réhabilitation des constructions existantes à travers le dispositif Mur/Mur.

Il explique également que cette rencontre fait suite au premier cycle de concertation qui s'est déroulé d'avril à juin 2022, à partir duquel un diagnostic a été défini et des enjeux et des orientations sont ressortis. Cette seconde phase va permettre de rentrer plus concrètement dans le projet d'écoquartier Paul Bert / Paul Eluard.

Les élus informent les participants du **report du second atelier participatif, initialement prévu le 07 décembre. Il sera reprogrammé au cours du premier trimestre 2023**, pour laisser le temps aux bureaux d'études de travailler.

Cet atelier est **dédié au travail sur la composition urbaine du projet d'écoquartier. L'objectif est d'ouvrir la réflexion et de proposer des principes d'aménagement du quartier en lien avec les ambitions de programmation urbaine et les enjeux environnementaux et paysagers.**

#### PRESENTATION DU GROUPEMENT D'ETUDE PAR INTERLAND

Une étude pluridisciplinaire a été recrutée pour travailler sur le projet d'écoquartier. Elle nous accompagnera tout au long de la démarche. Le mandataire INTERland, présente son équipe et les compétences qui sont mobilisées pour répondre au projet d'écoquartier.

#### RAPPEL DES 6 GRANDS AXES DU PROJETS QUARTIERS SUD PAR CHRISTOPHE BRESSON

Christophe Bresson rappelle les 6 grands axes du projet « Quartiers Sud » qui ont été présentés lors de la réunion publique du 14 avril 2022, et auxquels le projet devra répondre :

##### **Embellir le cadre de vie**

*Les espaces publics de vos quartiers ont besoin d'être adaptés aux nouveaux usages.*

##### **Accompagner la rénovation du parc de logements existants**

*Un des grands objectifs du projet Quartiers sud est de poursuivre cet effort de réhabilitation du parc de logements existants.*

##### **Dynamiser le secteur avec de nouveaux logements**

*Le projet prévoit la création de logements sur les terrains dit "Rival" dont la Ville est en cours d'acquisition.*

##### **Innover avec l'agriculture urbaine en cœur de ville**

*Une partie des terrains dit "Rival" ont vocation à devenir un espace dédié à l'agriculture urbaine.*

### **Soutenir les 3 pôles de commerces de proximité dont le marché Paul Eluard**

*Différentes interventions vont permettre de donner de la visibilité aux commerces existants.*

### **Valoriser les équipements publics**

*Les quartiers sud disposent d'une offre satisfaisante d'équipements à vocation diverse.*

### **PRESENTATION DES GRANDS INVARIANTS DU PROJET PAR REMY TRANCHANT (DGA VILLE)**

A travers le projet d'écoquartier Paul Bert / Paul Eluard, la ville possède un **objectif de construction de 350 logements** sur le secteur, correspondant à l'objectif fixé par le Plan Local de l'Habitat (PLH). Cet objectif poursuivi est défini en fonction du contexte de la commune, Saint-Martin-d'Hères étant située en cœur urbain dense et à la limite de la ville centre ; dans le but de lutter contre la périurbanisation et l'urbanisation des espaces naturels.

La dimension de mixité sociale est importante. L'objectif est de trouver un équilibre entre les logements sociaux et les logements en accessions, en fonction du contexte existant. Au vue de la proximité de plusieurs Quartiers Politiques de la Ville (QPV) dont Teisseire, il semble opportun de réduire l'objectif de logement social par rapport aux autres opérations de la ville. Ainsi la collectivité souhaite atteindre **20% de logements locatifs sociaux et 80% de logement en accession** sur ce futur projet d'écoquartier.

**Les formes urbaines devront s'adapter au contexte existant environnant** en faisant varier la hauteur des constructions entre :

- Des formes d'habitat collectif : de R+3 à R+6
- Des formes d'habitat intermédiaire : de R+1 à R+2

La hauteur (raisonnée) est une garantie de moindre artificialisation du site.

Par ailleurs, la ville à l'objectif de **produire 100% de logements en énergie renouvelable** soit avec un raccordement au chauffage urbain ou par le biais d'autres formes d'énergies renouvelables.

Le projet d'écoquartier devra intégrer une **dimension d'agriculture urbaine** avec, à minima, deux principales formes :

- La création d'un **espace de maraichage**, de l'ordre d'1.5ha.
- La création de **jardins familiaux** permettant de renforcer l'offre existante sur la commune.

L'ensemble du projet devra **tenir compte de l'existant en travaillant les accroches avec son environnement** afin qu'il soit pleinement intégré dans les quartiers Paul Bert et Paul Eluard.

L'organisation spatiale du projet devra **intégrer les trames verte et bleue existantes dans le but de les conforter**. Cet espace devra avoir une dimension dédiée à la promenade notamment en valorisant les vues sur le grand paysage.

La perméabilité du secteur devra être renforcée en **complétant l'armature des cheminements pour les piétons et les cycles**. Cependant, le projet devra limiter au maximum la pénétration de la voiture dans le futur écoquartier.

L'objectif est de **renforcer le pôle commercial situé au Nord de Cachin** - « Le Charlemagne », en créant des nouveaux commerces de proximité. Une étude commerciale menée par Grenoble Alpes Métropole a révélé un potentiel de création de 3 à 4 cellules commerciales sur le secteur.

Rémy Tranchant ajoute qu'il est intéressant de pouvoir **faire évoluer les orientations Nord/Sud** qui sont actuellement intégrées dans les documents de planification afin de pouvoir faire vivre le projet. Néanmoins, il précise que **les proportions identifiés d'une part au projet de logements et d'autre part à l'agriculture urbaine, devront être conservées**.

### **PARTAGE DES CONSTATS ET DES ENJEUX PAR INTERLAND**

Le bureau d'étude a travaillé de septembre à novembre sur l'élaboration du diagnostic, tout en intégrant les éléments qui ont été travaillés avec les habitants au cours du premier cycle d'ateliers participatifs, qui s'est déroulé d'avril à juin 2022.

INTERLAND est revenu brièvement sur quelques grands enjeux du projet :

Le secteur d'étude se trouve au cœur d'une trame verte à conforter qui permet de relier différents parcs urbains et les grandes composantes paysagères de Saint-Martin-d'Hères. Cet espace ouvert offre des vues privilégiées sur le grand

paysage. Par ailleurs c'est également l'un des derniers témoins paysager de l'occupation agricole d'hier. Ce site de projet comporte donc d'importants enjeux paysagers, en lien avec la biodiversité.

Par ailleurs, le site est à l'interface entre différents tissus urbains (tissu de maisons, grands ensembles, tènements d'activités et d'équipements, etc.). Il s'agit de composer avec l'existant et de travailler l'insertion urbaine des futures constructions.

Les quartiers Paul Bert et Paul Eluard possèdent une offre de commerces de proximité limitée. Ces commerces sont répartis dans 3 polarités commerciales (dont 1 marché alimentaire) le long de l'avenue Marcel Cachin, dans le prolongement de la polarité de Malherbe et de Poisat. Les habitants ont fait part de leurs habitudes commerciales : ils fréquentent les commerces des polarités de Malherbe et de Poisat, bien qu'ils soient plus loin. L'organisation des commerces et la diversité correspondent plus à leurs attentes (présence d'une épicerie, une boucherie, une boulangerie, etc.). L'enseigne Leclerc joue également le rôle d'un commerce de proximité pour certains habitants.

## 2. ATELIER SUR TABLE

L'objectif du travail sur table était de définir des principes de maillage et d'aménagement de l'écoquartier à trois échelles différentes :

- **L'écoquartier dans la ville de Saint-Martin-d'Hères** : travail sur les liaisons avec les autres quartiers, les lieux de vie et d'animation.
- **L'écoquartier à l'interface des quartiers Paul Bert et Paul Eluard** : travail sur les accroches avec l'existant et le lien avec les équipements et les commerces des quartiers Sud.
- **Le projet d'écoquartier** : travail sur le maillage interne, la répartition et l'organisation des fonctions, l'aménagement des espaces ouverts.

Plusieurs sujets ont fait l'objet de discussion entre les habitants, le bureau d'étude et les techniciens et élus de la ville de Saint-Martin-d'Hères :

- Tel qu'actuellement, le site semble former une réelle fracture entre Saint-Martin-d'Hères et Grenoble. Les habitants des quartiers Paul Bert et Paul Eluard fréquentent peu les équipements et les espaces sur Grenoble (le Verger Aventure, le jardin de la Poterne, la Plaine des sports, etc.). Il est important de créer des porosités urbaines. Ce projet d'écoquartier devra constituer un espace d'articulation.
- Les habitants sont attachés à cet espace qu'ils considèrent comme un espace de respiration en cœur urbain. Il est important pour eux de conserver cette qualité et de valoriser son aspect paysager.
- L'espace Henri Maurice et l'avenue Georges Sand sont considérés comme des lieux fréquentés par une partie des habitants du quartier, surtout par les jeunes du fait de la présence des terrains de sport, du citystade et des jeux pour enfants.
- Le parc des Maisons Neuves à Eybens est un espace apprécié des habitants. La passerelle est également utilisée pour traverser la Rocade Sud et la voie ferrée de manière sécurisée par les piétons et les cyclistes. Il est important de penser aux cheminements entre le futur écoquartier et le parc des Maisons Neuves.
- Les commerces de l'avenue Marcel Cachin sont moins qualitatifs et diversifiés que les commerces situés sur les polarités de Malherbe et de Poisat, situés aux extrémités de Cachin. Par ailleurs, les habitants font part de l'intérêt de regrouper les commerces sur un même pôle plutôt qu'une dissémination le long d'un axe : « *la polarité Cachin Sud, répartie de part et d'autre de la voirie n'est pas attractive et a du mal à survivre* ».
- La forme des jardins familiaux sera à travailler afin d'éviter l'individualisation et la transformation de ces espaces. Certains habitants ont fait part de leur crainte d'une évolution non qualitative des jardins.
- L'imbrication de la fonction agricole et du logement a été perçue comme intéressante par les habitants.

Ces discussions ont permis de trouver des points de consensus et des grands principes qui ont été spatialisés sur les différentes cartes proposées :

- **L'urbanisation** doit s'effectuer prioritairement **sur les franges du secteur** : le long des axes Jouhaux / Cachin et Mogne, au contact des voiries pour **limiter la pénétration de la voiture dans le quartier**.

- Garantir une **densification qualitative** le long des axes Jouhaux et Cachin
- Les hauteurs des constructions doivent **respecter l'environnement urbain**, être harmonieuses et permettre des **porosités visuelles sur le cœur agricole** depuis la rue.
- Les constructions doivent être regroupées sur des secteurs précis afin de ne pas avoir un « saupoudrage » de logements sur l'ensemble du quartier et de **garantir la préservation d'un cœur vert et ouvert centrale**, permettant de conforter la trame paysagère Nord / Sud
- **Préserver et valoriser les vues sur le grand paysage** (massifs de Belledonne, du Vercors et de la Chartreuse) comme marqueurs de l'identité des lieux.
- **Développer un maillage pour les déplacements doux Nord / Sud**, reliant l'Avenue M. Cachin au Verger Aventure, s'appuyant sur la trame verte
- **Développer un maillage pour les déplacements doux Est / Ouest**, depuis l'avenue George Sand, pour traverser le futur quartier et limiter les coupures urbaines.
- Les fonctions d'agriculture urbaines seront organisées selon un gradient : **un cœur maraîcher et des franges de jardins permettant de faire la transition avec les zones urbanisées.**
- La gestion "agricole" est à déployer sur l'ensemble du site y compris sur les espaces publics (entretien raisonné).
- **L'offre commerciale** est à requalifier au regard des polarités voisines (Malherbe, Poisat, Leclerc) et à **implanter le long de l'avenue M. Cachin.**

### 3. LA SUITE

INterland va construire des scénarios qui seront travaillés dans un prochain atelier participatif au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.