

PROJET DE QUARTIER DURABLE PAUL BERT / PAUL ELUARD

REGISTRE DES CONTRIBUTIONS CONCERTATION PRÉALABLE SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DU 16 DÉCEMBRE 2024 AU 6 JANVIER 2025



Note à l'attention de Mr le Maire

En référence à la notice explicative, pièce n°1, du dossier de mise en compatibilité du PLUI de Grenoble Alpes Métropole avec le projet Paul Bert/Paul Eluard, en date de Septembre 2024.

Je m'oppose aux suppressions, transformations, modifications, suivant les repères ci-après :

A-« suppression du projet d'agriculture urbaine »

Voir pages 21 et 23.

Car trop grande imperméabilisation des sols,

Terrain agricole cultivé, depuis des décennies, en maïs sans arrosage complémentaire

Apport important de fraîcheur sur l'ensemble de la zone

Visualisation d'une zone paisible, sans bruit, repères pour les oiseaux

B- « transformer la zone UZ1 en zone AUCRU10 »

Voir page 25

Rend la zone constructible immédiatement, malgré l'absence de contrôles de la portance des sols pour prouver l'aptitude des terrains à recevoir ces bâtiments.

Sans mesures d'accompagnement pour l'habitat limitrophe.

C- Modification du plan A de zonage

Voir Page 37

Sans études préalables

D- Dépassement de 300 logements

Voir page 26

Densité trop importante

Problèmes d'infrastructures, en particulier sur l'avenue de la Mogne, déjà très « chargée »

Pas de transports en commun prévus sur l'avenue de la Mogne

Je demande de conserver les textes ci-après :

E- « en assurant un épannelage des nouvelles constructions par rapport à l'existant et

PARTICULIEREMENT en abaissant les hauteurs au niveau du quartier pavillonnaire à l'Est »

Voir page 30 (OAP 66)

La proposition de l'esquisse de projet n'est pas compatible avec l'OAP 66, la densité est trop importante et l'immeuble D est beaucoup trop haut.

Je demande de modifier les textes, suivant les repères ci-après :

F- Art 4.2 : implantation par rapport aux limites séparatives.

Proposition PLUI : $L > H/2$ avec 4 m mini

Voir page 34

Concernant le tissu pavillonnaire existant îlot Mogne. **Modification = $L > H$**

G- Modification de l'atlas D2

Proposition PLUI : « limiter la hauteur des constructions à 14 m maximum »

Voir page 37

Modification : les hauteurs des constructions devront respecter les gabarits existants du tissu pavillonnaire, en limite de propriété en vue d'insérer le projet à son environnement et limiter les préjudices pour le voisinage.

Je dénonce les incohérences dans les documents présentés dans la notice et déjà signalés lors des ateliers :

Page 12 : fonctionnement urbain de la frange de la Mogne

Les stationnements sont situés en rdc, sous les immeubles, avec des impacts de voiries minimum.

Page 13 : le plan de composition apparaît avec une autre disposition des immeubles, les stationnements et les voiries ne sont que partiellement représentés, avec certains îlots non desservis. Ces distorsions introduisent le doute quant à la fiabilité des informations diffusées lors des ateliers et sur les implantations des futures constructions qui « naviguent » au gré des éléments que la mairie veut occulter.

Je demande le respect du plan « fonctionnement urbain » de la page 12 qui permet de dissimuler les voitures, réduire au maximum les surfaces imperméabilisées des circulations, de réduire l'emprise au sol des immeubles et libérer des surfaces d'espaces verts.

De plus, l'ambiguïté consistant à ne pas dessiner de circulations pour l'îlot E serait levée et permettrait de voir plus clair sur les intentions de la mairie,

Je dénonce l'implantation de l'îlot D:

Voir page 13

Ce bâtiment, en particulier son aile Sud, est de nature à nuire durablement aux habitants des maisons de la rue des résistants et renie le passé de ce lieu.

Malgré des textes dithyrambiques sur le respect du tissu pavillonnaire existant, sur la vue sur le « grand paysage », la mairie et son service de l'urbanisme tentent d'imposer le résultat « d'un geste architectural (tête d'îlot etc etc etc ...) » qui n'a pas sa raison d'être compte tenu du contexte et de l'absence de contraintes de surfaces, de formes du terrain d'assiette.

J'attire l'attention de la mairie sur les préjudices financiers pour les maisons existantes.

- Désordres de structures (fissures, affaissements, assèchements....) dans le tissu pavillonnaire existant (environ 1930), lors de la mise en œuvre du chantier, en particulier lors de la création des fondations profondes.

- Pertes de la valeur immobilière des biens existants par la création d'un habitat trop dense, en limite du projet.

Christian TEYRAZ 

Medane, Mascul,

Pour les projets "quartiers sud"

Risq: Beau projet mais densité et moustiques: Risques?
Élargissement Avenue Marcel Cachin à 22 mètres de largeur:

- l'uniformisation risque de faire perdre l'identité de cette avenue,
- l'uniformisation et l'élargissement rendra encore plus difficile le cheminement piéton l'hiver (environ 1 jour sur 3): le vent du nord est très désagréable sur cet axe Nord-Sud,
- création piste cyclable de largeur 3 m 50 devra être accompagnée de chicanes* à chaque intersection pour éviter les mauvais usages fréquents sur les autres pistes du secteur (présence volontaire ou involontaire de voitures, motos et quads assez fréquent),
- continuité de la piste cyclable côté gauche et droit (surtout le part de Poizat à la piste d'entrée au milieu du part → principal problème pour les cyclistes actuellement).

Be. Cochelet,

* et symétrie.

remarque sur nouveau PLUI

De : laurent bernard6

sam., 04 janv. 2025 18:54

Objet : remarque sur nouveau PLUI

À : quartiersud@saintmartindheres.fr

Répondre à : laurent bernard6

Bonjour

En tant que propriétaires dans la résidence Strauss, au 85 avenue de la mogne, nous ne sommes pas d'accord avec le projet de desserte du nouveau quartier dit Rival par la rue George SAND.

Cela comporte plusieurs inconvénients :

- Ce futur projet augmenterait le flux automobile sur cette rue Georges SAND, fréquentée et traversée par de nombreux enfants pour se rendre à l'école Paul Bert ou au parc Henri Maurice et serait donc en **contradiction** avec vos préconisations : confère page 38 du dossier de mise en compatibilité : de ne pas augmenter le flux motorisé sur la rue Georges Sand. En effet, cette rue comporte de nombreux équipements de loisirs et sports et le square Henri Maurice.
- Ce projet de desserte par la rue George Sand implique un passage sur une partie des **parkings privés** de la résidence Strauss. Nos parkings utilisés pour le passage où les retrouverions nous ?

Proposition pour éviter le passage sur les parkings de la copropriété Strauss et éviter de surcharger la rue George Sand :

- Faire l'entrée et la sortie sur la parcelle 162 qui débouche sur la rue pré Ruffier, qui, elle ne dessert pas de logement et donne accès directement à la zone commerciale et à la bretelle de la rocade.
- Une zone de retournement doit être possible à faire (pour collecte des déchets ménagers, desserte véhicules de secours, etc.) dans le nouveau quartier dit Rival (sur l'emprise foncière de 7.5ha faire une zone de retournement semble possible.

Cordialement,

Mme et M. BERNARD Nathalie et Laurent
85 avenue de la mogne
38400 Saint Martin d'Hères

Avis/concertation quartiers Sud

De : Georges HOME
Objet : Avis/concertation quartiers Sud
À : quartiersud@saintmartindheres.fr

ven., 03 janv. 2025 10:14
📎 1 pièce jointe

Ci Joint

--

A+++,
Georges Oudjaoudi

=====
=====

**46, av. Marcel Cachin - 38400 - St Martin
d'Hères (06 08 91 12 00)**

#

 **Avis Concertation G_O.pdf**
98 ko

Avis de M. OUDJAOUDI Georges, 46 avenue Marcel Cachin 38400 – St Martin d'Hères

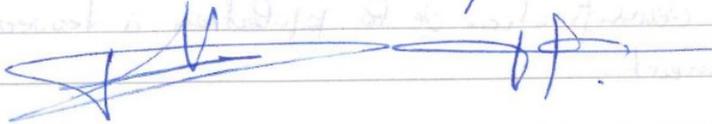
Je souhaite, tout d'abord, protester contre les dates de soumission de cette consultation, et le refus délibéré de la commune de décaler, ne serait-ce que d'une semaine, ces dates. Ce fait entache profondément l'esprit affiché et le mépris envers le fondement d'une concertation réglementaire.

- Je prie M. le commissaire enquêteur de bien vouloir excuser le caractère totalement incomplet de ma contribution :
- Une densité de logements non justifiée : le PLH consolidé au niveau de la Métropole relève d'objectifs formulés par la commune. Le PLH a pour vocation d'assurer la dynamique de construction de logements sociaux qui induit une prévision de logements dont, à minima, 25% seraient à vocation sociale. Le projet présente tantôt 350, tantôt 360 logements dont 20% à propriété différée et selon une densité inexplicite. La partie face à Teisseire est plus dense que la cité Teisseire ou que le Strauss Chopin. Ce projet va accentuer la densité apparente du quartier dont la dynamique de développement de densité sur les parcelles d'habitat individuel est inéluctable. L'exemple est déjà vérifiable sur Emile Zola. Avec la libération des terrains de la SGL et Guichard cette zone sud va, dans les 20 ans, devenir une des zones les plus peuplées de l'agglomération. Par ailleurs le choix de densifier là où c'est déjà dense et moins là où cela l'est moins (la densité de 78logements/hectare est qualifiée de « plus raisonnable) est discutable et à tout le moins accentue le déséquilibre.
- Le discours sur le commerce doit être mis à l'échelle de la surface envisagée qui permettra à un seul commerce de s'implanter. Il n'est pas normal que dans une zone existante de commerces il n'y ait une vocation affichée du commerce ajouté pour forcer une synergie ou consolider la zone.
- Je n'ai pas trouvé de bilan de la biodiversité existante, ni le recensement arbres remarquables.
- La question des stationnements ne semble pas du tout abordée. L'existence de parking en rez de chaussée des bâtiments ne semble pas affirmée.
- La sortie de la zone dense sur la commune de Grenoble, rue Léon Jouhaux, ne semble pas tenir compte de la réalité actuelle avec des trottoirs saturés, des accès du stade, et de l'installation d'une mosquée. Par ailleurs les sorties Jouhaux ou la Mogne présage de tourne à gauche qui essaient déjà notre ville.
- La cohabitation avec le projet d'extension de la ligne D n'est pas évoqué alors qu'il est en cours d'instruction et devrait forcément impacter fortement les rues George Sand et La Mogne
- La Zone humide devrait être prise en charge par l'Etat, mais il n'est nullement question des objectifs et moyens de la préservation de cette zone.
- Il faudrait revenir aux zones de constructibilité définies dans le PLUI actuel.
- Le PADD, en cours de révision, risque de définir des exigences sur Léon Jouhaux.

Bernard et Jeannine BERTOLOTTI

Nous nous associons aux remarques
exprimées par mes voisins concernant ce projet
qui nous paraît, à l'heure actuelle,
susceptible de modifications auxquelles nous
souhaitons être plus précieusement associés,
dans le cadre d'une concertation annoncée.

L'édification des immeubles prévus devrait
plus précieusement prendre en compte la
qualité de vie à laquelle restent attachés
les résidents des parcelles en question.



le 03 janvier 2025.

M^{me} et M^l Bouetean
Nathalie, Joseph

Sur votre projet de densification de la population à travers
la construction de bâtiment.

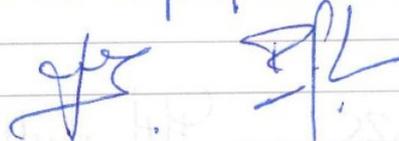
Nous souhaitons conserver et préserver au mieux notre bien
et préserver la qualité de vie en maison.

Nous sommes inquiet par la non information

et la fiabilité des Plans Communiqués qui se
modifient au fil du temps. (Contradictoire Page 12 et 13)

les constructions sont déplacées, augmentées en hauteur. Ainsi
les aménagements par les accès impossible concrètement.

Je pense qu'une communication plus ouverte et partagée avec
tous vos concitoyens situés autour au périphérie de votre projet.

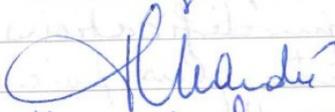


3/01/2025

MH Andrieu

La mairie a découvert nos éléments de solution lors de notre rendez-vous du 22 octobre 2024.

Nous espérons que tous les éléments avancés seront traités avec la même diligence que nos autres motifs dans nos échanges. La modification de hauteurs du PLVi

est un enjeu qui ne peut dériver d'un préjudice réel et des parcelles.  

27/12/2024 - C. Cotte

p-16 - déplacements

il est fait mention du projet d'extension de la ligne D de tram. Or on ne trouve pas les emplacements réservés sur les plans qui sont joints dans le dossier, même si le projet est situé dans un périmètre de 500m.

Une ligne de tram est un élément structurant du sud de la ville suffisamment important pour qu'il y figure - 

Contribution - Double-sens de la desserte de l'écoquartier Rival vers la Rue Pré-Ruffier + Georges Sand Sens Unique Sud-Nord

De : morin stephane

jeu., 19 déc. 2024 21:12

Objet : Contribution - Double-sens de la desserte de l'écoquartier Rival vers la Rue Pré-Ruffier + Georges Sand Sens Unique Sud-Nord

À : quartiers sud <quartiers.sud@saintmartindheres.fr>

Bonjour,

Contribution Quartiers Sud

1. La mise en **double-sens de la desserte** de l'écoquartier Rival vers la **Rue Pré-Ruffier** (*pour un meilleur accès au centre commercial et à la rocade sud de l'écoquartier Rival*)
2. La mise en **sens unique** de la rue **Georges Sand** (**Sud-Nord**) entre l'avenue Zella Mehlis et l'avenue Mogne, pour limiter les apports de flux complémentaires de circulations/dangerosité/pollutions

Bien à vous
