

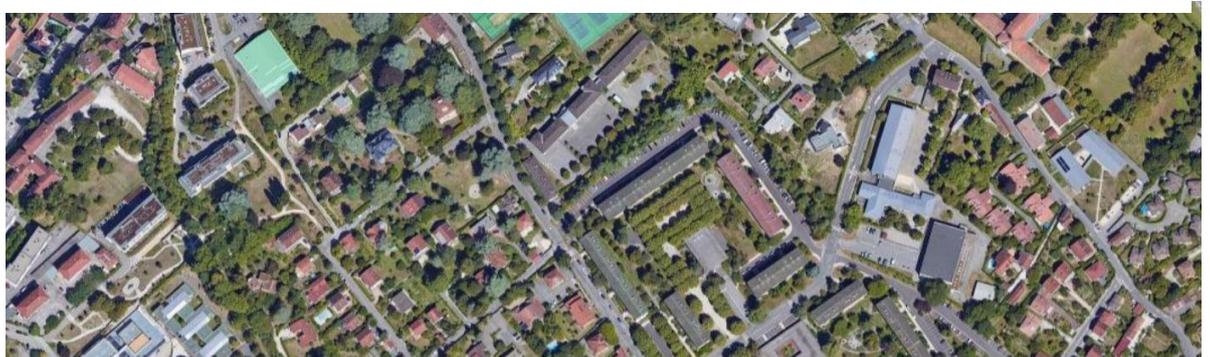
---

# **ATELIER D'URBANISME COLLABORATIF**

## **12 JUIN 2021**

### **QUARTIER DOYEN GOSSE - CARRONNERIE**

**Compte rendu, éléments de synthèses, pistes de d'actions**



**VERSION CORRIGEE DU 16 SEPTEMBRE 2021**

## SOMMAIRE

<b>1. CONTEXTE DE L'ETUDE ET DE L'ATELIER D'URBANISME</b> .....	<b>4</b>
> Pour rappel : un périmètre inclus dans la Polarité Nord-Est de la Métropole.....	5
> Pour rappel : plan du périmètre de prise en considération de projet.....	5
<b>1.2. LISTE DES PARTICIPANTS DE L'ATELIER DU 12 JUIN 2021</b> .....	<b>6</b>
> Parcours urbain et atelier du 12 juin 2021 .....	6
<b>1.3. ORGANISATION DE LA JOURNEE D'ATELIER DU 12 JUIN 2021</b> .....	<b>6</b>
> Déroulement du cycle parcours urbain / atelier d'urbanisme :.....	6
<b>2. UNE LECTURE CROISEE DU QUARTIER PAR LE PARCOURS</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1. DETAIL DES CONSTATS DES DEUX GROUPES SUR LE PARCOURS</b> .....	<b>7</b>
> Espace commercial Doyen Gosse.....	8
> Rue Doyen Gosse.....	8
> Avenue des Cèdres, Parc Marie Volait .....	8
> Avenue des Maquis du Grésivaudan.....	9
> Haut de la rue Doyen Gosse (en contact avec l'avenue du Maquis), chemin Hébert .....	9
> Chemin de la Carronnerie.....	10
> Carrefour de la Carronnerie au sud (14).....	10
> Stade Louis Gaillard, domaine Merici par le passage de la rue Louis Peclet.....	11
> Boulevard de la Chantourne (15).....	11
> Avenue de l'Obiou, Chemin des Grenouilles.....	11
> Place du Charmeyran.....	11
Chemin Georges Ferrieux .....	12
> Le parcours en photos .....	12
<b>2.2. LES IDEES PRINCIPALES RETENUES PAR LES HABITANTS</b> .....	<b>14</b>
> Le paysage naturel et bâti, un élément qui fait la singularité du quartier .....	14
> Un renouvellement urbain entre opportunité, interrogation et évolution .....	14
> Divers .....	14

<b>3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS PARTAGÉES ISSUES DE L'ATELIER .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1. ORIENTATIONS PARTAGÉES PAR LE GROUPE 1 : .....</b>	<b>15</b>
> Quels défis importants à relever pour l'avenir ? .....	15
> Travail du groupe concentré sur les secteurs et conditions d'accueil de nouvelles constructions..	15
<b>3.2. ORIENTATIONS PARTAGÉES PAR LE GROUPE 2 : .....</b>	<b>16</b>
> Quels défis importants à relever pour l'avenir ? .....	16
> Travail du groupe concentré sur les secteurs et conditions d'accueil de nouvelles constructions..	17
> Ce qu'il faudrait améliorer dans le quartier .....	18
> Conclusions .....	19
<b>3.3. SYNTHÈSE DES TRAVAUX DES DEUX GROUPES.....</b>	<b>20</b>
> Les deux groupes sont divisés sur la pertinence et la faisabilité du rattrapage SRU : .....	20
> Les deux groupes sont unanimes sur la priorité à donner à de petites opérations prioritairement sociales qui s'intègrent bien au cadre paysager, bâti et végétal, dans un tissu qui globalement se densifierait peu : .....	20
> Les deux groupes ne sont pas demandeurs de grands aménagements mais de petites améliorations : .....	20

## 1. CONTEXTE DE L'ETUDE ET DE L'ATELIER D'URBANISME

L'ensemble du quartier Doyen Gosse-Carronnerie est situé stratégiquement et au cœur d'enjeux importants : triangle CHU, Campus, Inovallée, proche du futur Pôle d'Echanges Multimodal. Le PLUi permet une constructibilité de niveau UD1 dans le quartier depuis son approbation en décembre 2019 afin de donner la capacité constructive d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux conformément à la loi SRU et en compatibilité avec les objectifs de développement du SCOT. De nombreux riverains ont exprimé leurs inquiétudes dans le cadre de l'enquête publique du PLUi en 2019 dans le chemin de la Carronnerie quant aux possibles effets de futures constructions sur le cadre de vie du quartier : problèmes de vis-à-vis, de hauteur et de stationnement dans les rues, et de disparition de la pleine terre.

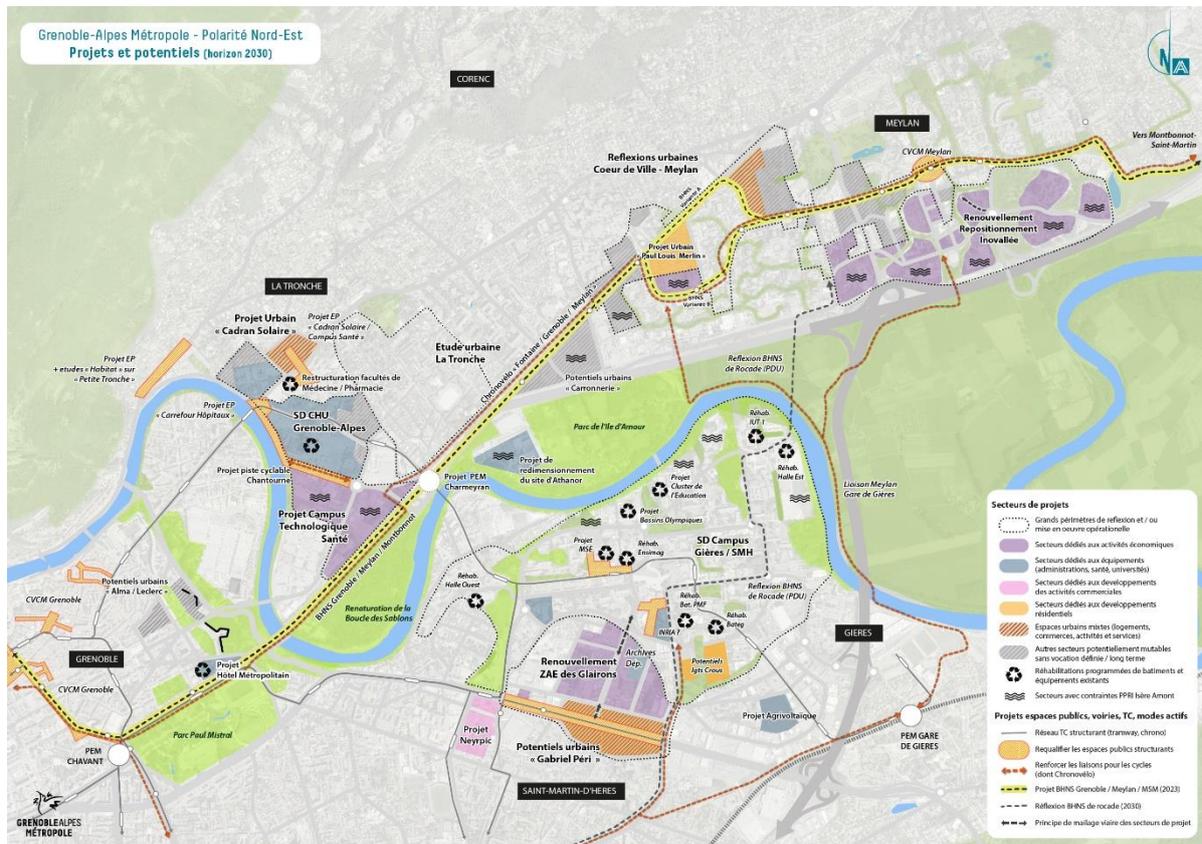
La commune de La Tronche a institué un périmètre de prise en considération de projet en 2019, le temps de définir une stratégie et de nouvelles opérations d'urbanisme. Elle a demandé à l'Agence d'étudier en 2020 le quartier Doyen Gosse et d'élaborer des propositions pour conduire l'évolution du quartier.

En lien étroit avec Grenoble Alpes Métropole, ces orientations doivent permettre de préciser les orientations d'aménagement et d'urbanisation dans le quartier, d'identifier de nouveaux secteurs de projet, pouvant requestionner des espaces publics existants et permettre à la commune un rattrapage SRU effectif. A noter qu'il y a également une volonté de cohérence avec le PPCP de la ville de Meylan dont une des deux zones est contigüe du chemin de la Carronnerie.

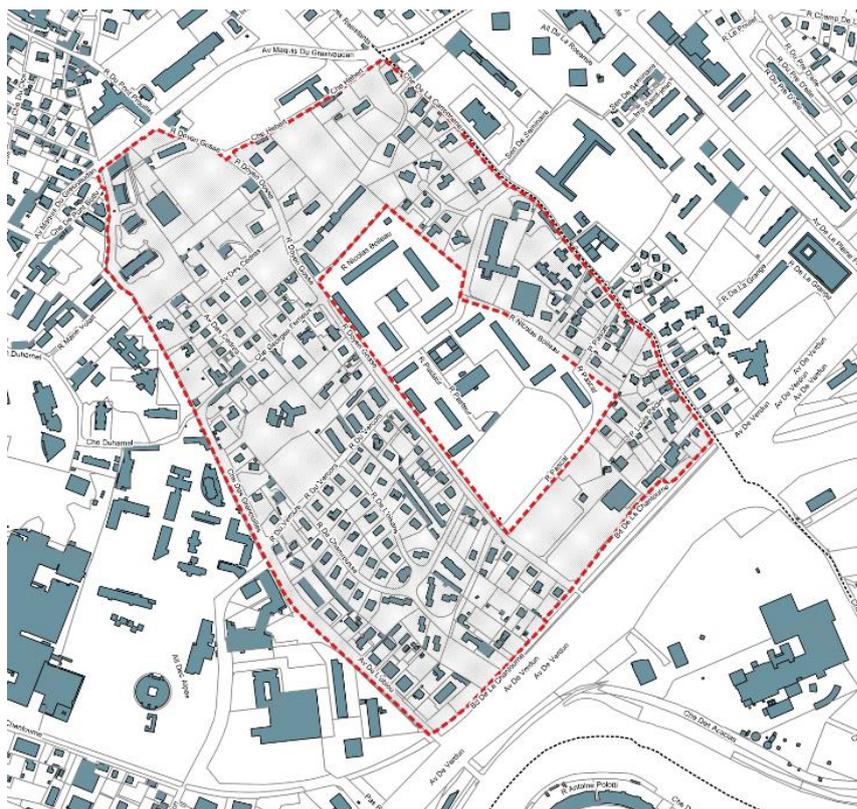
A cette fin, un travail en plusieurs étapes a été conduit par l'Agence : un diagnostic approfondi du quartier, la construction de scénarios stratégiques présentés en COPIL le 7 octobre 2020, un atelier d'urbanisme réalisé le 26 novembre 2020 avec les élus et les services et une réunion publique (en visioconférence) de présentation de l'étude aux habitants le 26 mai 2021.

L'Agence a proposé ensuite en juin un second atelier le 12 juin 2021 réunissant cette fois un groupe d'habitants de La Tronche et des habitants et élus de Meylan afin de partager les enjeux sur le terrain.

> Pour rappel : un périmètre inclus dans la Polarité Nord-Est de la Métropole



> Pour rappel : plan du périmètre de prise en considération de projet



## 1.2. LISTE DES PARTICIPANTS DE L'ATELIER DU 12 JUIN 2021

---

### > Parcours urbain et atelier du 12 juin 2021

#### Commune de La Tronche (élus) :

- Bertrand SPINDLER
- Marie-Claude BLIN
- Gilles NOVARINA
- Philippe AUGER

#### Commune de La Tronche (habitants) :

- Corentin LEGALL,
- Jean-Claude GOMES-LEAL
- Martin YANNICK
- Francis CHARPENTIER
- Virginie DELFOUR
- Florence ENGHELS
- Gilles DEBIZET
- Rémy DENDIEVEL
- Jean-Pierre CHARRE
- Pierre PAYRARD
- Nathalie HOFMANN
- Caroline ARNAUD
- Didier CLARENCON
- Laurence VIALLET

#### Commune de Meylan :

- Antoine JAMMES (adjoint à l'urbanisme de Meylan),
- JC FAURIE (Commission Extra-Municipale de Meylan)

#### Agence d'urbanisme de la région grenobloise :

- Christophe BILIC (Chargé d'études « territoires / projet urbain »),
- Amélie GARNIER (Chargée d'études « territoires » - Architecte DE)

## 1.3. ORGANISATION DE LA JOURNEE D'ATELIER DU 12 JUIN 2021

---

### > Déroulement du cycle parcours urbain / atelier d'urbanisme :

**Matin :** parcours urbain avec deux groupes dans les rues du quartier pour partager une vision commune des qualités et postes de progrès à envisager au regard des pratiques et usages existants.

**Après-midi :** atelier en salle avec deux groupes, suivi d'un temps de restitution collective.

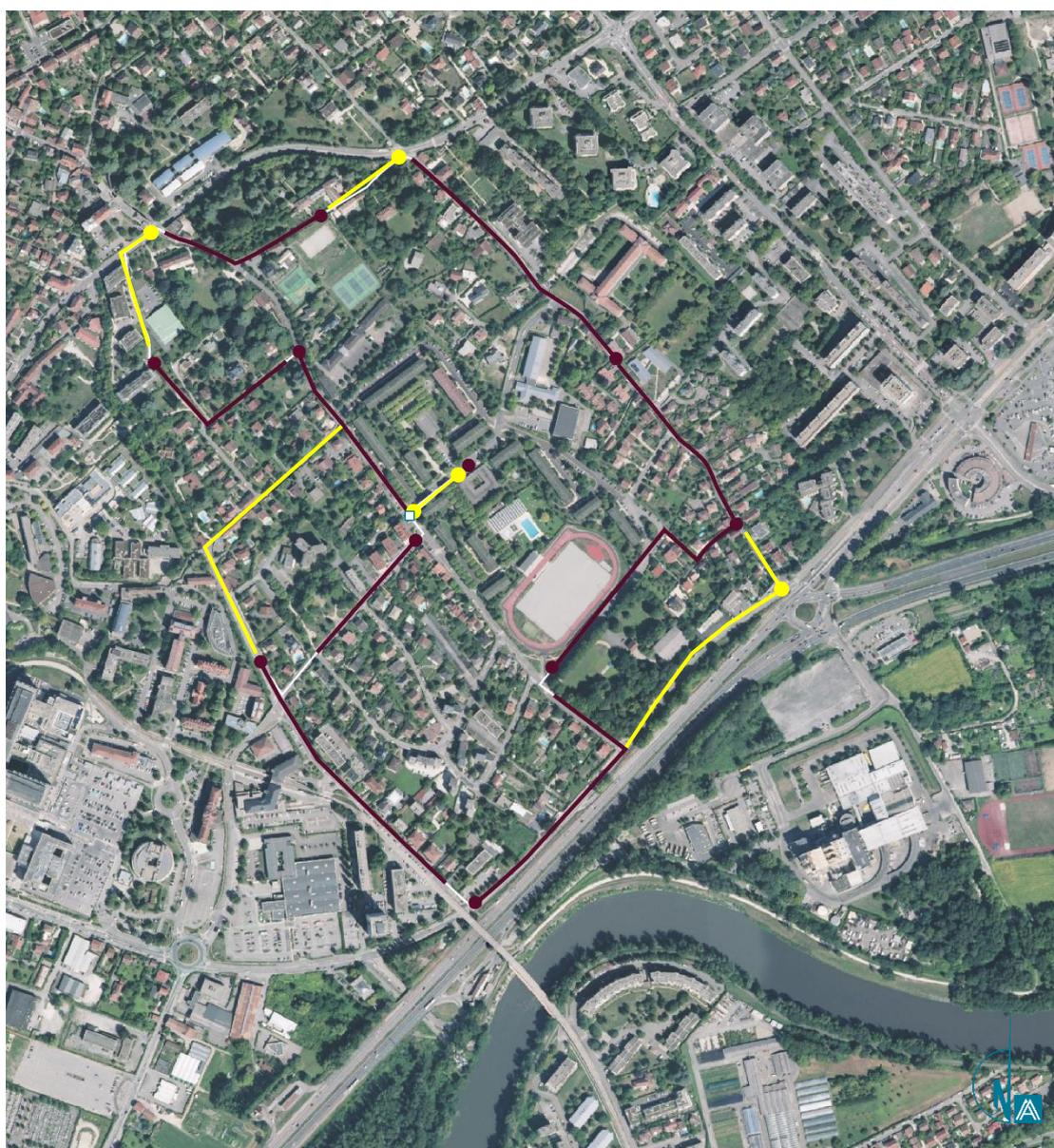
**Matériel :** matériel de dessin, documents ressources (atlas du patrimoine, PPRI, PPRN, etc.).

## 2. UNE LECTURE CROISEE DU QUARTIER PAR LE PARCOURS

### 2.1. DETAIL DES CONSTATS DES DEUX GROUPES SUR LE PARCOURS

Un parcours piéton dans le quartier a été proposé aux 14 habitants sélectionnés, organisés en demi-groupe. Ponctué de points d'arrêts, il a permis de partager une connaissance usagère du quartier et d'échanger sur certaines caractéristiques du périmètre. Chaque arrêt renvoyait à l'analyse d'une séquence donnant lieu à une mise en discussion à partir de cinq éléments conducteurs (un ressenti / une ambiance, un élément prédominant, un élément surprenant, l'usage, ce que l'on pourrait imaginer demain) afin d'alimenter la réflexion de l'après-midi. Il s'agit donc ici d'une synthèse des échanges **issue des deux groupes** pendant le parcours.

*NB : chaque groupe a réalisé le parcours avec quelques variantes afin de mieux couvrir le quartier (en jaune et en violet)*



Source : IGN (vue aérienne)

### > Espace commercial Doyen Gosse

- La place de commerces Doyen Gosse est un point de rencontre, une centralité de proximité.
- Fréquentation de la piscine par les habitants du quartier et de la commune.
- Fréquentation des commerces par les habitants du quartier voir au-delà pour dépanner.
- Proximité des services et équipements : tennis, piscine, centre de théologie, école.
- Interrogation sur la visibilité de la place des commerces pour un juste équilibre entre la complémentarité d'offre de la Grande Tronche, la viabilité commerciale au regard des supermarchés et la volonté de ne pas en faire un espace sur-fréquenté.
- Le bon entretien, la végétation et le caractère aéré du quartier sont très appréciés.
- Les cheminements peuvent être améliorés à la marge car les enfants sur le trajet de l'école marchent en ligne droite sur la route derrière les voitures stationnées ce qui peut créer des gênes réciproques.

### > Rue Doyen Gosse

- L'opération de logements sociaux (1) est considérée comme une réussite dans son intégration au gabarit de la rue (R+2 en retrait + bande végétale à l'avant). > *modèle à reproduire*
- A l'inverse les logements de fonction situés près du centre de loisirs semblent mal entretenus. La question de la gestion est donc importante. Implantations discontinues dans la rue laissant voir de grands arbres en cœur d'îlots.
- Qualités et gabarits des bâtiments irréguliers dans la rue : les copropriétés R+4 au pignon Doyen Gosse / Vercors sont hors gabarit alors que l'immeuble Doyen Gosse, bien que présentant une forme qui ne serait pas reproduite aujourd'hui, a une hauteur acceptée car il présente un retrait et une bande végétale. (2-3)
- Quand la rue est trop large, le stationnement est présent et ne donne pas une impression de qualité comme à l'entrée du quartier Doyen Gosse. Des petits îlots de décoration sont présents mais ne sont pas particulièrement appréciés, voire sont considérés comme potentiellement gênant ou dangereux. (4)
- L'accueil de constructions nouvelles semble plus facile au milieu ou au sud de la rue qu'en haut.
- Murs et murets anciens accompagnés de végétation qui contribuent à l'identité du quartier. > *éléments à maintenir*
- Parc des Cèdres, (5) parc public en lien avec le centre de loisir, très fréquenté, il propose des équipements et une ambiance qui concourent à son attractivité. > *espace à préserver absolument et à conforter*
- Les deux villas, en face du parc et au sud des tennis : implantation en retrait, importance du végétal, perception de la hauteur depuis le chemin Hébert. > *caractère à maintenir en cas de mutation*
- Alignement d'arbres sur l'espace public sur la partie centrale. > *ambiance du lieu à maintenir*
- Perception et devenir du bâtiment sur rue de l'Espace Doyen Gosse. > *possibilités de réhabilitation voire de renouvellement urbain ?*
- Importance des grands arbres et des haies présents sur les propriétés privées qui concourent à l'ambiance du quartier, en particulier dans le haut de la rue, alors que la partie basse au sud est moins végétalisée.

### > Avenue des Cèdres, Parc Marie Volait

- L'avenue des Cèdres (6) : une voie apaisée, partagée avec une priorité aux piétons à l'usage des riverains permise par le gabarit de la voie et l'absence de trottoir. La présence de la végétation et d'arbres participe au caractère apaisé. Cette rue est largement empruntée par les familles et les vélos qui évitent l'avenue des Maquis du Grésivaudan et le nord de la rue Doyen Gosse. > *caractère similaire des voies est-ouest à conforter*

- Les participants soulignent que les voitures peuvent toutefois emprunter rapidement cette rue : peut-on réaliser des aménagements légers ou signalétiques pour renforcer la priorité du piéton et baisser la vitesse ?
- Les constructions ici ont un caractère patrimonial et la végétation est bien développée, ce qui rend le quartier très appréciable pour y vivre et s'y promener. La rénovation et la densification sont ici à encadrer finement.
- La résidence étudiante a beau être loin, sa hauteur importante en R+9 marque largement la vue sur les massifs au sud et à l'ouest.
- La parc Marie Volait (7) est un lieu de passage comme chemin de liaison nord-sud /est-ouest ; entre la Grande Tronche et le Campus universitaire en passant par le chemin des Grenouilles et en direction du CHU à la fois pour des itinéraires sportifs mais aussi pour rejoindre les stations de transport en commun. > *améliorer la lisibilité des continuités, des perméabilités et de certains points d'accroche (ex : sur l'avenue du maquis du Grésivaudan)*
- Les participants apprécient le caractère aéré du parc et la volumétrie générale des bâtiments, même si le R+3 semble encore trop élevé pour certains. On remarque que c'est la grande superficie du terrain initial qui permet ce confort et ses caractéristiques d'implantation sous forme de petit parc.
- Le parc Marie Volait est aussi un espace de promenade (hausse de la fréquentation pendant le confinement), de rencontre pour les nourrices ou encore pour se réunir autour d'un pique-nique. > *à conforter*
- Les maisons individuelles à l'arrière de la villa Doyen Gosse (8) interpellent les participants quant à la cohérence architecturale.
- La liaison avec l'avenue des Maquis du Grésivaudan n'est pas pratique. Le passage latéral n'est pas utilisé, les gens utilisent le porche.

#### > Avenue des Maquis du Grésivaudan

- L'ambiance est bruyante, chaude et minérale et ne donne pas envie d'y circuler à pied ou à vélo. Les traversées ne sont pas aisées non plus. Certaines voitures en double file gênent les cyclistes sur la bande cyclable. Le carrefour avec la rue du Pont-Prouiller mériterait d'être amélioré ainsi que la rue elle-même. Dans cette petite rue, la place du piéton n'est pas légitime et n'encourage pas cet usage.

#### > Haut de la rue Doyen Gosse (en contact avec l'avenue du Maquis), chemin Hébert

- Espace beaucoup plus bruyant, place du piéton minime à niveau qui renvoie un signal de vitesse aux véhicules. > *apaiser le flux et donner plus de place aux piétons (passage piéton, street art sur le mur aveugle de la clinique à l'angle de la rue du Pont Prouiller ? ouverture du parc Hébert pour les cheminements ?)*
- Le resserrement de la rue au nord (9) est apprécié car il oblige les voitures à ralentir, même si elles roulent encore trop vite du point de vue des participants. La taille des trottoirs oblige les vélos à rouler sur la route : cela sécurise les piétons mais pas les cyclistes, surtout en montée.
- Le chemin Hébert (10) reprend les principes de l'avenue des Cèdres tout en étant plus fréquenté
- Large ouverture sur les massifs au sud qui offre une respiration. > *à maintenir (protégée par la servitude de cône de vue du Musée Hébert)*
- Espace fréquenté toute la journée (musée, tennis, chalet, piscine, associations, centre de loisirs, nourrices, etc.). > *réfléchir à une continuité piétonne nord-sud pour connecter plus facilement ces différents espaces et mettre en valeur l'espace sud en continuité du musée et est-ouest pour rejoindre Meylan facilement ou pour venir de l'est du quartier*
- Le carrefour entre l'Avenue Maquis du Grésivaudan, Chemin Hébert et Chemin de la Carronnerie. > *point à étudier pour une meilleure lisibilité et sécurité de l'espace*

### > Chemin de la Carronnerie

- Carrefour complexe en partie nord > mettre en évidence le chemin piétonnier par le parc des Ombrages (11-12) et améliorer la visibilité et la circulation pour les véhicules sortant du chemin Hébert, mais cela risque aussi de favoriser l'effet de shunt de l'avenue des Maquis par le chemin Hébert. Intérêt d'améliorer les traversées piétonnes à cet endroit qui fait le lien entre Corenc, le haut de La Tronche et le bas de La Tronche et d'un cheminement piéton vers le parc de la Villa des Alpes.
- Cheminement étroit, chaud et minéral au nord. Les femmes, les enfants n'aiment pas trop passer par le chemin derrière le mur qui est trop isolé, surtout la nuit. Cet espace n'est pas unanimement perçu, et il ne semble pas y avoir de consensus clair sur ses possibilités d'aménagement.
- Copropriété des Hortensias > *connexions piétonnes à imaginer avec l'ancienne école, les tennis ?*
- Villa Cohen > une attente quant au traitement de la limite sud sur le lotissement qui aujourd'hui est très arborée.
- Secteur de l'école : du stationnement en désordre et peu d'espaces pendant la période de Covid pour recevoir les parents qui attendent les enfants ; faut-il repenser le parvis ? Importance du cheminement vers Meylan ; à préserver / conforter.
- Au centre, sous l'école, le cheminement est très étroit pour les piétons et les voitures et des stationnements gênent le passage. On constate une importante végétation dans les parcelles dont il faut tenir compte et l'importance des limites séparatives dans ce secteur où les constructions sont légèrement plus denses qu'ailleurs (secteur de maison groupées).
- Au sud (13), la rue s'élargit en méandre, les liaisons est-ouest sont importantes à préserver / conforter. On trouve un esprit village : diversité de maisons avec jardins arborés, et implantation en retrait, sur au moins un côté, laissant voir les arbres depuis la rue. Ce caractère doit être conservé mais semble pouvoir être densifié dans certaines conditions permettant de conserver le caractère apaisé des lieux. La rue est très large et favorise la voiture alors que le piéton dispose de peu d'espace.

### > Carrefour de la Carronnerie au sud (14)

*Nb : Echange réalisé sans aller jusqu'au bout de la rue pour le groupe n°1*

- Liaison modes actifs en direction des berges de l'Isère via le chemin des Tuileries. > *manque de projection ? pas de nécessaire utilité perçue*
- Le groupe n°2 constate un fonctionnement peu lisible et sécurisé : trop de flux se croisent : les voitures sur le boulevard de la Chantourne, la chronovélo, les piétons. Pour entrer et sortir en voiture il faut atteindre un espace refuge entre la chronovélo et le boulevard de la Chantourne.
- Pour aller plus loin à pied ou à vélo, c'est « mission impossible ! ». Même pour les piétons, les différentes rampes et feux, rendent la traversée décourageante d'autant que l'espace est bruyant, chaud et minéral. Les habitants disent peu fréquenter le parc de l'île d'Amour pourtant à 100 m parce qu'il est trop compliqué de traverser le carrefour avec l'A41. Ils passent plutôt soit par la passerelle du campus, soit par la passerelle des pépinières à Meylan. Le détour en décourage plus d'un. L'ambiance sur place n'est pas toujours plaisante : barbecues à répétition, sur fréquentation, phénomènes de privatisation du parc par de grands groupes.
- L'accès au chemin de la Carronnerie doit rester empêché pour les voitures provenant de l'avenue de Verdun afin de ne pas ramener de véhicules supplémentaires dans un shunt.
- Si le boulevard ou l'avenue sont réaménagés, il faudrait en profiter pour repenser tout cet espace, mais cela ne doit pas empêcher d'agir à court terme sur le carrefour.

### > **Stade Louis Gaillard, domaine Merici par le passage de la rue Louis Pecllet**

*Nb : Le groupe n°2 n'y est pas passé*

- La sente de la rue Louis Pecllet, confidentielle et exigüe, permet un raccourci important. > *valoriser et améliorer les continuités existantes*
- Domaine de la Merici peu connu, peu visible et très fermé. Caractère arboré qui conforte le caractère du quartier. > *espace potentiel pour accueillir de l'habitat dans une ambiance ville-parc.*
- Les participants remarquent l'importance potentielle du domaine Merici comme espace végétal et comme site de sport à proximité du stade : espaces libres, gymnase ; ainsi que comme espace pouvant permettre une liaison entre le nord et le sud. Il pourrait constituer un parc en plus (le parc des Cèdres et du Vercors sont petits et ne permettent pas beaucoup d'usages).

### > **Boulevard de la Chantourne (15)**

- Voie de transit utilisée en véhicule pour accéder facilement à l'autoroute via le passage Ricou ou comme voie de délestage.
- Espace évité par les piétons et les cycles sauf pour bénéficier d'un lien direct via la Chronovélo. > *manque de confort dû au bruit généré par l'avenue de Verdun et au manque d'espaces ombragés*
- Potentiel de renouvellement urbain sur la frange sud du périmètre, le long du Boulard de la Chantourne Les contraintes présentes (bruit, PPRI, pollution de l'air) pourraient permettre de bénéficier d'un foncier moins cher tout en prenant en considération les surcoûts d'un urbanisme résilient. > *Possibilité d'opérations de logements voir de tertiaires évoquée (en lien avec CTS) ?*
- Sur ce secteur la densification urbaine ne pose pas de problème, les vues sont dégagées, les projets peuvent ouvrir le quartier vers le sud pour les piétons et les vélos, et peuvent contribuer à requalifier proprement le boulevard de la Chantourne mais aussi l'avenue de Verdun.

### > **Avenue de l'Obiou, Chemin des Grenouilles**

- Enjeux de connexion avec le Campus et de franchissement de l'Avenue de Verdun de manière directe et sécurisée. > *passage à niveau sur l'Avenue de Verdun voire une passerelle modes actifs en doublon de tramway pour éviter des effets répétitifs de montée / descente ?*
- Avenue de l'Obiou (16) : espace chaud et inconfortable. > *Lisibilité à clarifier autour de la station du Grand Sablon, apport de végétation et aménagement d'un cheminement piéton plus qualitatif et confortable*
- Le chemin des Grenouilles (17) : large, très minéral > rendre plus visible le Charmeyran. > *étendre le périmètre sur l'ilot en négociation en mobilisant une partie du chemin des Grenouilles au profit d'un traitement qualitatif ? > hauteurs admissibles à étudier, possiblement différentes en prenant en compte l'environnement : vues sur le grand paysage depuis l'espace public et les propriétés privées, mais aussi un voisinage différent (CHU, résidence étudiante) permettant l'expression d'une densité plus forte, en tenant compte du quartier Cèdre et Ferrieux, et en prenant garde à la gestion des flux.*

### > **Place du Charmeyran**

*Nb : Echange réalisé depuis la rue du Vercors sans aller jusqu'à la place pour le groupe n°1*

- Parc du Vercors (18) qui semble sous utilisé > rendre attractif l'espace et faciliter les chemins d'accès.
- Logements collectifs à l'angle de la rue Doyen Gosse > améliorer la perception piétonne (garage).

## Chemin Georges Ferrieux

Nb : point de passage pour le groupe n°2

- Fonctionnement similaire à l'avenue des Cèdres, et au chemin Hébert : pas de trottoir, les piétons peuvent marcher en large, les voitures doivent rouler au pas, et les arbres des propriétés produisent une ambiance fraîche, ombragée et apaisante : à conserver.
- Les sens uniques et vitesses réglementaires ne sont pas toujours respectées, il faudrait renforcer avec des aménagements incitatifs.
- Un cadre paysager très apprécié composé de murs, d'un environnement végétal très marqué (mais végétation peu entretenue débordant sur l'espace public) et de belles maisons.

### > Le parcours en photos



1 - Logement sociaux, Rue Doyen Gosse



2-3 Qualité et insertion de copropriétés de même hauteur (R+4) Av. de Verdun et rue D. Gosse



4 - Rue Doyen Gosse et îlots décoratifs



5 - Parc des Cèdres



6 - Avenue des Cèdres



7 - Parc Marie Volait



8 - Maisons à l'arrière de la villa D. Gosse



9 - Haut de la rue Doyen Goësse



10 - Chemin Hébert



11 - Haut du chemin de la Carronnerie



12 - Entrée du parc des Ombrages



13 - Bas du chemin de la Carronnerie



14 - Carrefour de la Carronnerie



15 - Boulevard de la Chantourne



16 - Avenue de l'Obiou



17 - Chemin des Grenouilles



18 - Parc du Vercors

## 2.2. LES IDEES PRINCIPALES RETENUES PAR LES HABITANTS

---

Avant de poursuivre l'atelier en salle l'après-midi, chaque habitant a exprimé à l'ensemble du groupe une ou plusieurs idées retenues à partir du parcours effectué le matin.

### > Le paysage naturel et bâti, un élément qui fait la singularité du quartier

« La singularité de l'ambiance » présente dans le quartier est identifiée comme quelque chose à maintenir. Elle semble se définir à travers la végétation importante à la fois présente dans « l'espace public et les espaces privé, par « les larges ouvertures sur le paysage » et par « la tranquillité » présente.

Ce quartier qui donne l'effet d'être « au calme car peu traversé par les véhicules » se compose d' « un espace arboré avec du bâti pas trop haut et espacé ». Il y a donc un enjeu à assurer « la pérennité du cadre de vie en lien avec la qualité architecturale » et par conséquent « l'importance de l'insertion du neuf dans l'existant », que ce soit au regard de la végétation en place ou du dialogue avec le contexte bâti proche.

### > Un renouvellement urbain entre opportunité, interrogation et évolution

La condition préalable d'une bonne intégration au quartier des personnes habitant le logement social et d'un bon entretien du patrimoine bâti des bailleurs sociaux.

L'attention nécessaire sur « le rapport entre bâtiment collectif et maison individuelle » qui rejoint le point précédent et le rapport au paysage. C'est plutôt la diversité des formes urbaines et la relation à l'existant qu'il faut comprendre ici en incluant notamment des formes d'habitat intermédiaires.

La nécessité d'une « finesse de conception des logements » et d'une organisation satisfaisante et suffisante des stationnements, à condition que ceux-ci ne soient pas détournés de leur usage au profit du stockage/rangement au risque de voir les véhicules stationnés dans la rue, et d'autant plus que les logements sociaux sont moins dotés en places de stationnement.

Il a été souligné que les terrains au sud du quartier, « le long du boulevard de la Chantourne semblent peu mobilisés pour le renouvellement urbain ».

Le travail du « zonage dans la dentelle » a été identifié comme pertinent pour ne pas avoir d'uniformité avec l'UD1.

### > Divers

- S'interroger sur les emplois disponibles pour les nouveaux habitants (une personne s'est exprimée).
- Importance de fournir des services et des aménités aux habitants du quartier et que cela fait partie du cadre de vie (plusieurs personnes se sont exprimées).

## 3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS PARTAGÉES ISSUES DE L'ATELIER

### 3.1. ORIENTATIONS PARTAGÉES PAR LE GROUPE 1 :

#### > Quels défis importants à relever pour l'avenir ?

##### **S'adapter au réchauffement climatique**

Il a été largement partagé que la végétation contribue à la singularité et à l'identité du quartier. Le végétal, infiltré dans le tissu, maillé en coulée verte et prenant appui sur des parcs privés ou publics, alimente un réseau d'îlots de fraîcheur à conforter. Il entre en résonance avec l'ambiance ville-parc de l'OAP Paysage et Biodiversité et les objectifs de la polarité Nord-Est.

##### **Comment faire ?**

- Porter une attention particulière sur les arbres existants en passant par des outils de protection adaptés.
- Être attentif à l'implantation par rapport aux limites séparatives et intégrer des franges paysagères multistrates qui mettent à distance le bâti, voire mobiliser des outils réglementaires pour assurer des retraits.
- Introduire des taux de pleine terre plus importants et désimperméabiliser certaines surfaces (exemple : cours de l'ancienne école).

##### **Favoriser les maillages modes actifs**

Faciliter l'accès aux principaux équipements (piscine, musée, tennis, CHU, etc.) depuis les transports en commun et les cheminements piétons/cycles mais également le rabattement vers les stations de transports en commun, à la fois pour les habitants de proximité et pour les habitants de la Métropole voir au-delà (pour le musée notamment) en complétant et en améliorant le maillage existant.

##### **Comment faire ?**

- Profiter des mutations à venir pour compléter les cheminements en mobilisant les outils adéquats (ER, secteur de pré-localisation).
- Rendre plus lisibles les cheminements existants (signalétique).
- Renforcer la qualité et la sécurité de certains itinéraires (ex : en direction du campus).
- Proposer des stationnements vélo sécurisés.
- Proposer des itinéraires de promenade en prenant appui sur le patrimoine (à la manière de la grande traversée de Meylan) et proposer des boucles sportives au sein du quartier.
- Être vigilant aux circulations piétonnes qui peuvent traverser des voies privées (ex : copropriété Doyen Gosse).

#### > Travail du groupe concentré sur les secteurs et conditions d'accueil de nouvelles constructions

- Proposer une forme d'habitat qui participe à l'attractivité de la commune en privilégiant les petites opérations comme ce qui est observable aujourd'hui.
- Être attentif au suivi de l'entretien des logements locatifs sociaux.
- Doter les logements en espace de rangement afin que les stationnements soient bien utilisés pour les véhicules et non pas pour le rangement.

- **Secteurs et leviers identifiés pour le rattrapage SRU :**

- Mettre en place une stratégie foncière d'acquisition / mobilisation de l'EPFL pour négocier davantage avec les opérateurs et maîtriser le devenir des sites.
- Avenue des Grenouilles, étudier les hauteurs admissibles en prenant en compte l'environnement : vues sur le grand paysage depuis l'espace public et les propriétés privées, mais aussi un voisinage différent (CHU, résidence étudiante) permettant l'expression d'une densité plus forte, en tenant compte du quartier Cèdre et Ferrieux, et en prenant garde à la gestion des flux.
- Chemin de la Carronnerie, opération portée par Grenoble Habitat, évaluer la possibilité de renégocier le programme avec une densité moindre et un taux LLS pouvant atteindre les 100% (s'assurer de l'équilibre financier de l'opération). Une attente sur le traitement végétalisé de la frange sud et un recul par rapport à la limite.
- Rue Doyen Gosse, sur les deux parcelles au sud de la Villa des Alpes, avoir une attention particulière sur la hauteur et la perception de la vue depuis le chemin Hébert. R+2 / R+2+attique de manière à s'inscrire dans la volumétrie existante. La protection du végétal des sujets, le retrait d'implantation à la rue ont été soulignés.

De façon générale, orientation sur de l'UD3 (voir UD3d) avec des opérations ponctuelles en UD1 (avec une vigilance sur la pleine terre : majoration ?) ou UD2, de manière à ne pas dépasser le R+2, R+2+attique. Volonté d'encadrer suffisamment avec différents outils pour avoir la capacité de négocier avec le porteur de projet le moment venu.

NDLR : l'Agence a précisé que l'utilisation UD3 semble peu viable au regard des contraintes SRU et du SCOT.

## **3.2. ORIENTATIONS PARTAGEES PAR LE GROUPE 2 :**

---

### **> Quels défis importants à relever pour l'avenir ?**

#### **Un esprit de mixité à conserver, dans le paysage et les constructions comme dans le peuplement (âge et catégories sociales)**

##### **Comment faire ?**

- Ne pas trop concentrer les constructions / bien les répartir.
- Privilégier les petites structures, plus faciles à gérer / accompagner.
- Bien gérer le patrimoine des bailleurs : la ville a un siège au sein de Grenoble Habitat et devrait peser sur cet objectif.
- Acquisition-amélioration d'appartements existants dans des copropriétés : une piste avec l'acquisition-amélioration ? Meylan le fait. L'EPFL peut acquérir puis remettre sur le marché du locatif social après travaux en lien avec un dispositif de gestion. Voir si on peut en faire 5 ou 10 dans Doyen Gosse ?
  - NDLR : il a été souligné par l'Agence que ce dispositif est coûteux et ne peut être une solution à lui seul pour le rattrapage SRU, mais peut permettre à long terme de réaliser une opération en moins.

## S'adapter au réchauffement climatique

### Comment faire ?

- Dans un projet, planter les arbres en limite séparative.
- Protéger les grands sujets arborés.
- Végétaliser en proportion du bâti / prévoir prioritairement de grands arbres.
- Augmenter la pleine terre dans les projets et sa protection dans l'existant.
- Toits végétalisés / blanc mais en restant cohérent avec le cadre du quartier.
- Prévoir de petits aménagements végétalisés / piétons qui permettent çà et là d'assurer des continuités.

### > Travail du groupe concentré sur les secteurs et conditions d'accueil de nouvelles constructions

- Les participants ont compris l'obligation réglementaire incombant à la commune de réaliser 25% de logements locatifs sociaux avant 2025. Même si cet objectif semble difficilement réalisable, il convient de créer les conditions locales de sa mise en œuvre. En termes de stratégie, les participants préfèrent voir se réaliser de petites opérations d'environ 10 logements avec 100% de logement social, bien réparties, plutôt que des opérations davantage mixtes, mais plus denses et en plus grand nombre.
    - NDLR : il a été souligné par l'Agence que les bailleurs s'engagent peu sur des opérations de 10 logements qui sont chères et déficitaires au regard du prix du foncier, et plus coûteuses à gérer.
  - Plus une opération peut être d'un volume important (en raison de la taille de la parcelle et en restant dans des hauteurs maîtrisées), plus elle doit être mixte. Ainsi dans le cas d'une opération de plus de 20 logements, le taux de logement social devrait s'abaisser pour tendre vers 30 ou 40%, et faire une place à l'intermédiaire et à l'accession à la propriété.
  - Travailler le paysage et l'architecture des projets très en amont de la préparation et du dépôt du PC, en discutant en particulier : les hauteurs, les implantations, la préservation et reconstitution de la végétation existante, les vis-à-vis, le stationnement et les impacts sur la circulation et l'organisation des espaces publics autour du projet.
  - Être cohérent sur les besoins en stationnement : ce n'est pas parce qu'on vit en logement social que l'on n'a pas besoin d'une voiture. Les constructions sociales ne prévoient pas assez de places, les habitants se garent ensuite sur la voie dans le désordre.
  - Proposer une forme d'habitat qui participe à l'attractivité de la commune en étant attentif à la bonne répartition de la mixité dans le tissu et en privilégiant les petites opérations comme ce qui est observable aujourd'hui rue Doyen Gosse (dans l'idéal les habitants considèrent ce type d'opération comme l'exemple à reproduire pour les petites opérations de type 100% social).
  - Le sujet de la gestion des opérations de logements sociaux est un point crucial pour les habitants. Dans la ville, la qualité de gestion des LLS est très inégale et des engagements sont souhaités vis-à-vis de la municipalité et des bailleurs.
- 
- **Secteurs et leviers identifiés pour le rattrapage SRU :**
    - Réaliser des petits ensembles de 10 à 20 logements à 100% LLS / et être cohérent sur les besoins en stationnements.
    - Mettre en place une démarche d'acquisition/amélioration dans l'existant (voire sur les logements vacants) avec au besoin l'intervention de l'EPFL> en vérifier la possibilité / 5-10.
    - Avenue des Grenouilles, prévoir un projet mixte autour de 40% de LLS avec une opération de l'ordre de 50 logements (une densité de 70 logements fait très peur) avec une attention sur les vues sur le grand paysage et sur la gestion des flux.

- Chemin de la Carronnerie, opération portée par Grenoble Habitat, évaluer la possibilité de renégocier le programme avec une densité moindre et un taux LLS pouvant atteindre les 100% de LLS (s'assurer de l'équilibre financier de l'opération). Une attente est marquée sur le traitement végétalisé de la frange sud et par conséquent un recul par rapport à la limite.
- Rue Doyen Gosse, sur les deux parcelles au sud de la Villa des Alpes, proposer 2 volets de programme (LLS / BRS) en ayant une attention particulière sur la hauteur et la perception de la vue depuis le chemin Hébert. R+2 / R+2+attique de manière à s'inscrire dans la volumétrie existante. La protection du végétal des sujets repère, le retrait d'implantation à la rue ont été soulignés.
- Potentiel important identifié sur la frange, le long du boulevard de la Chantourne avec un accent sur le potentiel à long terme du Domaine de la Merici à anticiper.

De façon générale, orientation sur de l'UD3 (voir UD3d) avec des opérations ponctuelles en UD1 (avec une vigilance sur la pleine terre : majoration ?) ou UD2, de manière à ne pas dépasser le R+2, R+2+attique. Volonté d'encadrer suffisamment avec différents outils pour avoir la capacité de négocier avec le porteur de projet le moment venu.

NDLR : l'Agence a précisé que l'utilisation de l'UD3 semble peu viable au regard des contraintes SRU et du SCOT.

### > Ce qu'il faudrait améliorer dans le quartier

- Améliorer les carrefours dangereux au nord et au sud du chemin de la Carronnerie et dans une moindre mesure au nord et au sud de l'avenue Doyen Gosse.
- Chemin Carronnerie :
  - Problème majeur en section centrale pour les piétons et les voitures : mieux marquer le stationnement, éventuellement ajouter des places et organiser des alternats pour les véhicules (l'alternat fonctionne déjà de fait mais n'est pas marqué et organisé).
  - Mieux sécuriser les entrées sorties au nord pour les piétons et vélos.
  - Besoin de ralentissement des véhicules au nord du chemin.
  - Pas besoin de réaménagement au sud. Besoin de plus d'espace pour les voitures en sortie de rue pour être entre la piste et la voie et avoir une meilleure visibilité (+miroir ?). Repenser cet endroit si réaménagement avenue Verdun.
- Doyen Gosse
  - Un alternat au nord pour les voitures : le verrou existant a son intérêt pour diminuer la vitesse et le flux.
  - Pour les piétons et les vélos : solution d'un passage par le parc Hébert à ouvrir ?
- Chemin Georges Ferrieux / Avenue des Cèdres
  - Mieux faire appliquer le sens interdit / panneau qui induit en erreur.
  - Faire ralentir de manière générale et passer l'avenue des Cèdres en zone de rencontre à 20 km / h comme le chemin Georges Ferrieux
  - de façon générale appliquer le principe selon lequel les voies est-ouest doivent rester résidentielles sans trottoir pour marcher au milieu et avec des dispositifs pour décourager les voitures de rouler vite : ralentisseurs ou chicane végétale. Sauf pour la rue du Vercors qui doit rester une voie traversante et un chemin d'école sécurisé.
- Le secteur en bas de La Tronche autour de la place du Charmeyran est vieux et devrait être rénové. Carrefour Hébert / Maquis à étudier.

## Autres points évoqués pour améliorer le quartier :

- Un franchissement pour aller vers l'Isère serait une bonne idée, mais ce n'est pas partagé à 100%. L'Île d'Amour n'est pas appréciée unanimement : "on fait du vélo mais on n'y va pas tant que ça et pas plus que ça. L'été aucun intérêt ». Les participants ont évoqué des mésusages (chiens en liberté, musique forte, tendance à la sur-fréquentation, phénomènes de privatisation ponctuelle) ».
- Améliorer les cheminements devant le centre commercial Doyen Gosse + dépose minute pour l'école.
- Cheminements autour du parc de la villa des Alpes : les cheminements semblent opportuns pour mailler le quartier en nord-sud (la mairie avait travaillé ce point il y a quelques années, sans succès), voire en est-ouest, mais il n'y a pas de consensus pour l'instant.
- Améliorer le passage Avenue de Verdun et Obiou + Grenouilles.
- Le bon entretien des haies et végétaux en limite d'espace public.
  
- « C'est à végétaliser » :
  - Avenue de l'Obiou, chemin des Grenouilles.
  - Les rues au sud assez minérales autour du stade et du square du Charmeyran.

## > Conclusions

- Une priorité : les carrefours-portes d'entrée dans l'ensemble du quartier.
- Le projet le plus ambitieux : requalification de l'avenue de Verdun.
- Le projet le plus urgent : les carrefours Carronnerie.
- Points d'accord entre les participants.
  - Mutation urbaine Verdun / Grenouille et recomposition paysagère : « ça a du sens ».
  - Petits collectifs à fort potentiel de rattrapage : 10-15-20 (avec une préférence nette pour les plus petites opérations) pour éviter des opérations plus grandes et densificatrices : « ça a du sens, mais bonne gestion à faire ».
  - Circulations : Des petits points de blocage à améliorer + organiser les alternances.
  - Le quartier Charmeyran doit « prendre sa part » en lien avec recomposition rue du Vercors et bas de la rue Doyen Gosse.
  - Améliorations à faire sur la rue Jean De La Fontaine.
  - S'assurer que les services municipaux suivent la densification en termes de services et d'équipements (scolaires notamment).

### 3.3. SYNTHÈSE DES TRAVAUX DES DEUX GROUPES

---

#### > Les deux groupes sont divisés sur la pertinence et la faisabilité du rattrapage SRU :

- Certains participants pensent que le projet ne peut réussir car il n'y a pas assez de terrain et que l'on ne peut pas tout densifier.
- D'autres qu'il faut d'abord garantir le suivi des familles et des bâtiments afin d'écartier les conflits et dégradations possibles qui risquent d'arriver selon eux.
- D'autres que la commune doit réaliser l'effort et accueillir de nouveaux logements et familles mais dans de bonnes conditions.

#### > Les deux groupes sont unanimes sur la priorité à donner à de petites opérations prioritairement sociales qui s'intègrent bien au cadre paysager, bâti et végétal, dans un tissu qui globalement se densifierait peu :

- La conservation du caractère végétal du quartier voire le déploiement d'encre plus de végétation sous diverses formes.
- Une préférence pour la zone UD3 en général (possible incompatibilité réglementaire), et plus ponctuellement UD2, voire UD1 plus exceptionnellement
- La bonne prise en compte des vis-à-vis et des limites séparatives dans les projets de constructions.
- Des hauteurs limitées à R+2 ou R+3 en retrait.
- La réalisation de petites opérations de 10-20 logements sociaux en 100% social pour moins densifier et rattraper plus vite (avec une préférence pour les plus petites opérations).
- Le degré de mixité de l'opération qui doit augmenter avec son volume pour faire une place à l'intermédiaire et à l'accession.
- La pertinence d'envisager de densifier le secteur proche de l'avenue de Verdun (sans ouvrir aux nouveaux flux dans le quartier).

#### > Les deux groupes ne sont pas demandeurs de grands aménagements mais de petites améliorations :

- Favorables à l'aménagement de l'avenue de Verdun et à sa densification, ainsi que l'avenue de l'Obiou et du chemin des Grenouilles, mais de façon plus limitée (et avec un potentiel moindre, car déjà en partie densifié).
- Plutôt demandeurs d'améliorer les espaces publics existants :
  - Carrefours nord et sud du chemin de la Carronnerie.
  - Amélioration des circulations douces est-ouest reliant le quartier au CHU et à Meylan.
  - Amélioration des circulations douces nord-sud en direction du Campus universitaire.
  - Amélioration à la marge des espaces piétons dans le quartier Doyen Gosse autour des commerces et de l'école.
  - Améliorer la signalétique et l'aménagement des voies est-ouest (Hébert, Cèdre, Ferrieux) pour renforcer leur caractère piéton et calmer encore la circulation.
  - Rénover la partie sud des espaces publics du quartier autour du stade et dans le secteur Charmeyran.