

La réunion publique du 25 mai 2011
Plaisir de vivre à l'Ile Verte : urbanisme et circulation

A l'Ile Verte, tout va très vite. Les constructions de nouveaux immeubles se multiplient, la ZAC Blanche Monier sort de terre rapidement, sans laisser aux habitants le temps de s'habituer. La densification progressive de notre quartier, les projets en cours à l'Esplanade ou la presqu'île inquiètent les gens qui se demandent jusqu'où la Ville veut aller et ont peur de voir disparaître leur qualité de vie. C'était le thème abordé lors de cette réunion publique à la salle Vieux Temple, où nous étions nombreux.

Claude Roby et Ève de Rosny ont présenté le quartier à l'aide d'un diaporama. Ils ont souligné qu'il est difficile d'aménager le territoire avec une augmentation de la population dans un contexte de pollution et d'épuisement des ressources, mais ont reconnu qu'il faut construire des logements sociaux et ont apprécié les constructions en BBC. Marie-Christine Simiand, vice-présidente de LAHGLO, qui présidait la soirée, a salué l'initiative de l'Union de Quartier Ile Verte qui est un apport pour la réflexion et le dialogue. En effet, les textes réglementaires poussent à la densification. Comment concilier concrètement densité et qualité de vie ? Comment conserver les jardins individuels ? En mettant du bois et de la verdure sur les façades ?

Les questions ont été assez générales, par exemple : « La quantification de la densification est-elle optimale ou maximale ? S'il n'y a pas d'objectif, c'est irresponsable. ». « Compte tenu des 8000 demandes de logements sociaux, y a-t-il des cellules de réflexion comme en Allemagne pour démultiplier les centres d'urbanisation pour étaler la population, par exemple dans la Bièvre ? » Puis elles ont concerné des détails plus précis, comme le projet immobilier place du Grésivaudan, le Pont de Chartreuse ou l'avenue Maréchal Leclerc. Voici ce qui ressort des réponses des élus, Alain Pilaud et Philippe de Longevialle, qui a présenté un diaporama.

A l'Ile Verte il y a actuellement 5% de logements sociaux et 25 logements à l'hectare. Notre quartier n'a pas accueilli beaucoup de nouveaux habitants. La ZAC Blanche Monier est l'opération la plus importante, après des opérations ponctuelles. La Ville a demandé des études à l'AURG pour estimer la croissance de la population et adapter les équipements : petite enfance et école, salle polyvalente et centre de loisirs petite enfance au bout de la rue Blanche Monier, zone 30 au nord de l'avenue Maréchal Randon, conflits sur la rue Aimon de Chissé entre la circulation et la dépose des enfants à l'école. Pour l'aménagement de la place du Docteur Girard, il faudra coordonner des rencontres avec la TAG, le SMTC, et la Métro pour les vélos.

La Ville souhaite retrouver le même nombre d'habitants que dans les années 60. Les gens reviennent en ville, ce qui explique la pression énorme sur l'immobilier. Il faut densifier pour préserver les espaces extérieurs, la montagne. A 400 m autour du tram, le Contrat d'Axe impose 100 logements à l'hectare (Bonne, Esplanade, Presqu'Ile). La Ville veut construire 1000 logements par an sur 5 ou 6 ans. L'an dernier, 1200 logements neufs ont été livrés. Dans le secteur sud il y a beaucoup d'espaces et de friches industrielles. Dans le futur, la forte démographie française va décliner, la pression foncière se relâchera et on détruira de vieux immeubles.

Il n'y a pas de divergences entre la ville de Grenoble et le SCoT. Il y aura une plus grande densité globale, à bien gérer pour que ce soit bien vécu. La ville a absorbé des espaces occupés par des jardins individuels, car les propriétaires les vendent cher aux promoteurs. La Mairie nous assure qu'elle lutte contre les promoteurs pour éviter le bétonnage et qu'elle a besoin de la capacité de réaction des habitants pour peser sur eux. Le PLU a été modifié en 2007 pour arrêter les débordements, selon les dérives, les dysfonctionnements et les mécontentements des habitants constatés avec l'ancien PLU. L'objectif n'est pas de faire disparaître les petites maisons, mais elles ne sont pas protégées par le PLU sauf si elles font partie du patrimoine car il n'existe pas d'outil juridique dans ce sens. Il faut intégrer dans les plans la qualité de l'espace autour d'une petite maison si elle doit être remplacée par un immeuble. Le public n'a pas connaissance de tous les projets que le Service de l'Urbanisme refuse. La valeur foncière des rez-de-chaussée est élevée et les demandes pour les transformer en logements fleurissent. La Ville refuse mais ces locaux restent inoccupés car les artisans n'ont pas les moyens financiers pour les occuper. L'habitat de mauvaise qualité est démoli. La Mairie

doit répondre à une demande de 8000 logements sociaux. Le nouveau PLU doit la concilier avec la qualité urbaine : verdure, services, espaces publics. Les promoteurs devront élargir leur champ de réflexion aux commerces et aux espaces verts.

Le SCoT veut créer d'autres pôles urbains : Voiron, Crolles, Saint Marcellin, Vizille... On gardera la Bièvre comme zone agricole. En 10 ans, la surface d'un département français est bétonnée au détriment des espaces agricoles. Les nouvelles constructions seront concentrées autour du centre du village pour éviter des dépenses importantes en réseaux. Les commerces et les services peuvent exister s'il y a suffisamment d'habitants, au minimum 1500 dans les pôles.

Les petits jardins en face de Grenoble Solidarité sont inclus dans la ZAC Blanche Monier. La Ville a commencé à acheter les garages. Sur une partie des jardins, il y aura un immeuble dont la hauteur sera limitée à R+3+1 à la demande des habitants. L'autre partie servira à aligner la rue. Le bâtiment de la Fédération de Cyclisme sera acquis avec une opération bordant la rue Blanche Monier. Les nouveaux immeubles seront entourés d'espaces verts, en partie publics avec un accès au cimetière, et une seule nouvelle voirie sera créée derrière l'immeuble du numéro 11. Des arbres seront plantés rue Blanche Monier.

Les élus n'ont pas répondu au sujet du permis de construire accordé rue des Fleurs à une maison qui étouffe les autres. Pour le projet place du Grésivaudan, des habitants trouvent qu'il va boucher la vue sur les montagnes et qu'il est contradictoire de mettre des garages au sud sur une rue calme et des appartements au nord sur une place bruyante. Mais Philippe de Longevialle pense que son profil est de belle qualité et que l'entrée doit se faire sur la place, même si c'est côté nord. L'électricien et le bar sont maintenus et il y aura une grande terrasse. Le Tribunal Administratif a été saisi sur la conformité du permis de construire et on attend son avis. Les habitants auraient aimé que la Ville préempte pour construire un joli bâtiment, mais elle ne peut préempter que si c'est un projet d'intérêt général (social), et dans ce cas ce n'était pas possible.

Le problème du stationnement sauvage peut être résolu par le stationnement payant résidentiel. L'Union de Quartier peut le demander si les habitants sont d'accord. Une réflexion est en cours pour mettre des couloirs de bus sur l'avenue Maréchal Leclerc qui, à 2X2 voies, est trop large, et doit passer à 2X1 voie pour calmer la circulation sans supprimer le stationnement résidentiel. La Police a besoin du parking devant les trois tours, mais l'État pourrait revendre une partie du terrain à la Ville. Cela intéresse aussi l'Union de Quartier Mutualité.

Les gens de La Tronche souhaitent le double sens sur le Pont de Chartreuse. La réflexion est en cours car il faut permettre un accès facile à la voie sur berges. C'est lié à l'aménagement de l'avenue Maréchal Leclerc. L'avis des habitants sera sollicité.

Les diaporamas seront mis en ligne sur le site de la Mairie, ainsi que tous les projets de la Ville. Les habitants souhaitant donner leur point de vue peuvent participer aux réunions des Conseils Consultatifs de Secteur et des unions de quartier.

Claude Gilet, Présidente de la Commission Environnement