

De nouvelles marges de recul pour que l'Île Verte demeure... verte !

Contexte général

Les nouveaux éléments intervenus depuis l'approbation initiale du PLUi du 20 décembre 2019 tels que le rapport du GIEC d'août 2021, le rapport MapUCE, les commentaires de la MRAE et les leçons apprises de la crise sanitaire nécessitent la prise en compte de mesures énergiques. En effet, le réchauffement climatique devrait se montrer beaucoup plus sévère qu'indiqué dans les précédents rapports GIEC et requiert une remise en chantier des documents d'urbanisme structurants tels le SCoT (daté de 2012) et le PADD (2019). Le renforcement de mesures correctives plus strictes dans la déclinaison PLUi est donc d'actualité.

Le projet MAPUCE réalisé par le CNRS et Météo-France et concernant les îlots de chaleur urbains classant Grenoble en seconde position après Paris avec des différences de températures supérieures à 5°C par rapport à la campagne environnante montre concrètement que la situation de Grenoble est alarmante.

Les différents confinements liés à la Covid19 ont montré la nécessité de créer et maintenir des espaces urbains vivables. A ce jour, aucune remise en question des orientations urbanistiques n'a eu lieu.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a réclamé en février 2022 des analyses complémentaires sur les impacts environnementaux des documents de la 1ère modification PLUi présentés par la Métro. https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190305_aara29_plui_grandlac_delibere.pdf

Application au PLUi

Le quartier de l'Île Verte, la bien nommée, par les rapports multiples et complexes qu'elle entretient avec la végétation, ressemble déjà en bien des points à l'idéal décrit comme objectif dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

PADD Objectif 1 : Pérenniser et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers au sein d'une trame paysagère structurante (pp. 72-73)

« 1 – **Définir, préserver et conforter la trame verte et bleue...**

Préserver les richesses naturelles et tout spécialement les réservoirs de biodiversité, les espaces terrestres et aquatiques de grande qualité écologique, qui seront pérennisés et ne sauraient être remis en cause.

2 - Valoriser les éléments qui structurent le paysage :

Préserver et renforcer les qualités paysagères et environnementales des principaux sites touristiques

PADD Objectif 4 : Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité pp

« B- Renforcer la place de la nature en milieu urbain en favorisant une approche multifonctionnelle Renforcer la place de la nature dans secteurs urbanisés. Parce que la nature a une réelle plus-value sur le confort des habitants, au travers de nouveaux aménagements, on cherchera à préserver les surfaces d'espaces naturels dans les zones urbaines.

Ces objectifs ont trouvé leur traduction dans le PLUi à de multiples endroits tant dans l'Orientation d'Aménagement Programmée "Paysage et biodiversité" que dans les règlements de zones (UBa et UD1 pour ce qui concerne l'Île verte).

L'île Verte est principalement classée en zone UBa « *Tissus hétérogènes du cœur métropolitain ; Secteur d'habitat collectif avec **végétalisation renforcée*** » et se doit donc de justifier sa dénomination et son classement.

L'OAP thématique [Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP Paysage et biodiversité](#) ambiance Faubourg affirme en première page et en synthèse des objectifs qu'il faut « affirmer le caractère végétal, jardiné sur la rue, tout en conservant un tissu dense ».

Dont acte.

L'OAP "PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ", carnet de paysage. "confluence grenobloise – 2.2 ambiance faubourg" (pp. 76-84)

Pour les orientations concernant la modification relève dans sa synthèse des objectifs (p. 76) :

« Intégrer la nature en ville et plus particulièrement sur la rue

- Affirmer le caractère végétal, jardiné sur la rue, tout en conservant un tissu dense

Implantation (p. 78)

Orientation 1_ Privilégier une diversité d'implantation du bâti alternant plein et vide sur la rue pour assurer des porosités végétalisées

- La construction nouvelle s'implantera de façon à favoriser des espaces plantés sur la rue

Végétal (p. 82)

Orientation 3_ Végétaliser ou construire la limite séparative

- le pétitionnaire cherchera à s'inscrire en continuité, en confortement ou en développement de la trame éco-paysagère existante.

- Les structures arborées existantes et déjà bien développées seront préservées, confortées voire prolongées (...)

Végétal (p. 84)

Orientation 4_ Développer la végétation sur rue

- L'implantation en retrait permettra de réserver un espace de pleine terre le long de la rue pour les plantations »

Des protections insuffisantes

Mais ces protections se sont révélées insuffisantes au regard des constructions réalisées depuis la mise en place du PLUI en 2019.

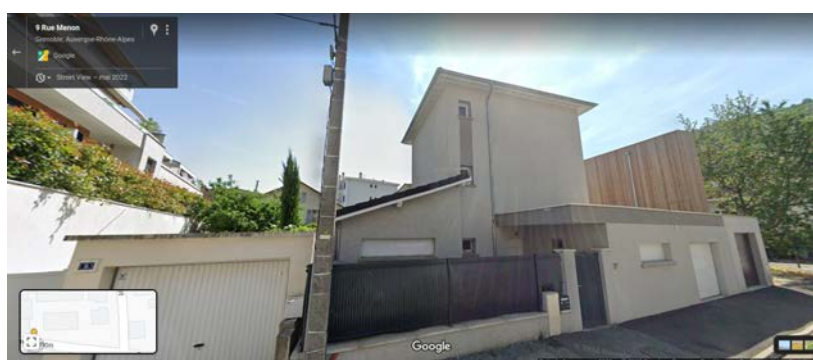
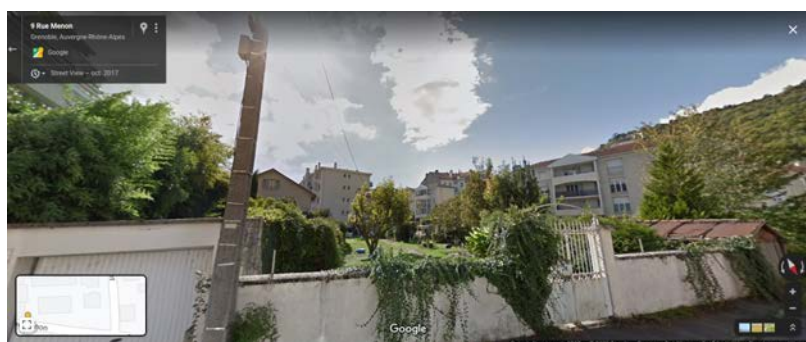
Dans le référentiel actuel PLUI, certains lieux végétalisés du quartier de l'Île Verte ont récemment échappé à ce genre de protection nécessaire, démontrant les insuffisances du PLUi : il en va ainsi des berges de l'Isère et des jardins du cœur du quartier.

Voici quelques exemples parmi de nombreux autres.

Exemple 1. 16, Rue Menon : le jardin et la végétation donnant sur rue ont disparu après l'opération immobilière



Exemple 2. 26 rue Menon et 2 rue de la Magnanerie : le jardin et la végétation donnant sur rue ont disparu après l'opération immobilière



Il faut créer de nouvelles marges de recul

Pour maintenir dans notre quartier l'emprise végétale sur un monde toujours plus minéral, conformément aux objectifs du PADD et de l'OAP Paysage et Biodiversité, nous proposons donc que de nouvelles marges de recul soient créées dans l'Atlas des Formes Urbaines D1 « implantation et emprises ».

Propositions indispensables pour que dans 10 ou 20 ans, notre Ile verte le demeure !

Nos propositions sont organisées selon 2 axes :

- 1. Le site des berges de l'Isère offre un équilibre remarquable entre le bâti et le végétal, l'espace public et l'espace privé et renforce **une continuité végétale avec le chemin de promenade des berges** et ceci parce que les bâtis ont une marge de recul par rapport aux voies. Il présente donc **un intérêt général à proximité des berges de l'Isère** et sur le parcours de la «vélorue ». En particulier les parcelles en angle situées dans les rues qui donnent sur le quai, dégagent une vue sur les grands paysages et ouvrent l'espace sur la verdure du quai.
- 2. Le cœur de quartier présente des alignements de jardins et des **parcelles en angle** qui nécessitent un renforcement végétal : les rues devenues très minérales au fil des constructions demandent à garder des alternances entre bâti et végétation des jardins privés qui offrent leur végétation à la rue. La proposition s'inscrit dans une volonté de végétaliser davantage certains axes structurants du quartier: rue Lachmann, rue Menon, rue Bizanet.

Voici la liste des localisations des marges de recul proposées (avec mention des n° de parcelles concernées) mentionnées sur le plan annexé à la présente contribution :

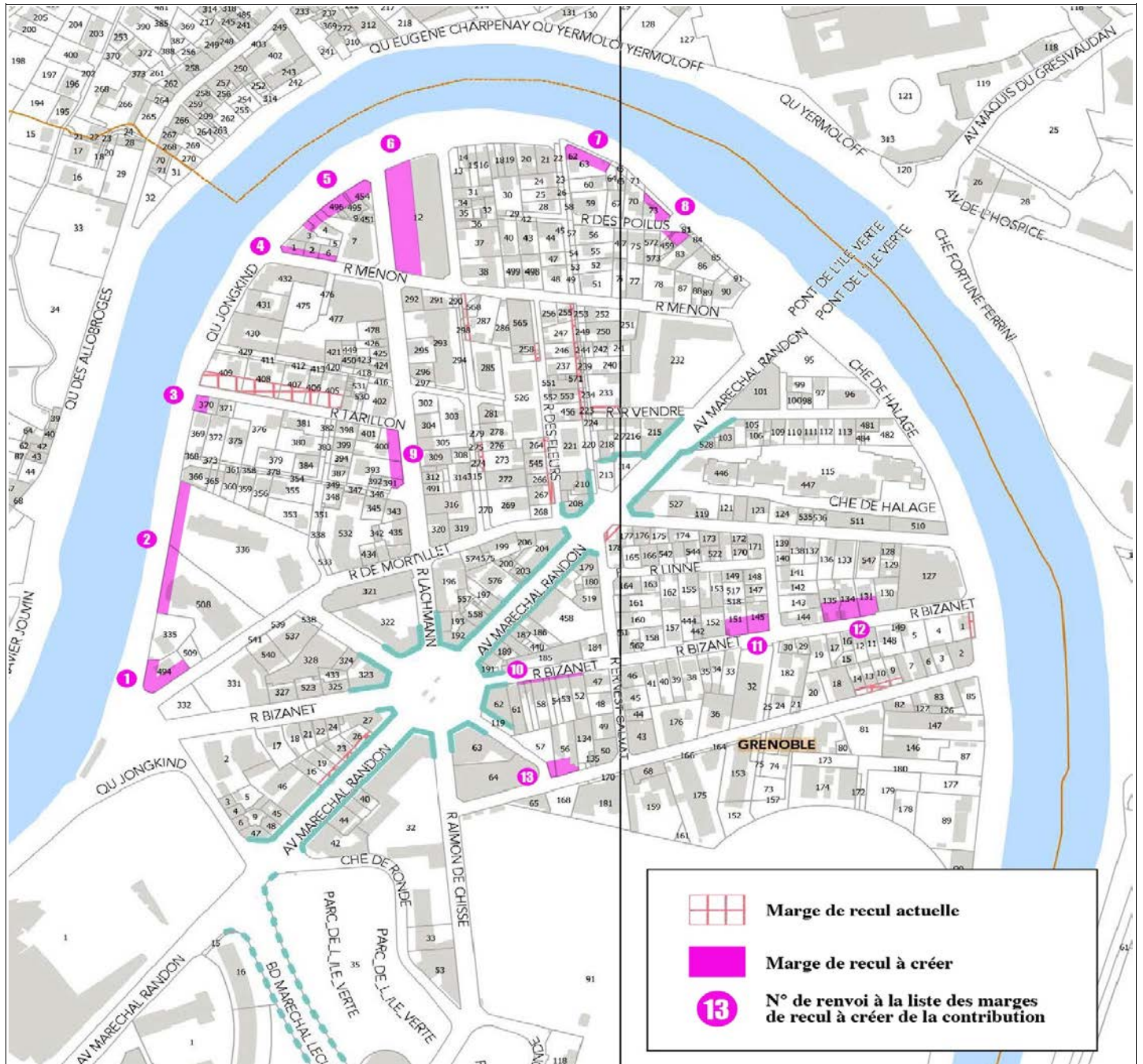
1. 59, quai Jongkind (parcelles n° AX 494)
2. 53 (Ehpad) et 49, quai Jongkind (parcelles n° AX 336, AX 508)
3. 2, rue Tarillon (parcelle n° AX 370)
4. 28, 40, 42 rue Menon et 31, quai Jongkind (parcelles n° AX 1, AX2, AX 6)
5. 25, 27, 29 quai Jongkind et 4, rue Lachmann (parcelles n° AX 0454, AX 0495, AX 0496, AX 0007, AX 0590, AX 0591, AX 0588, AX 0592, AX 058)
6. 1, 3, 5, 7 rue Lachmann (parcelle n° AX 0012)
7. 9, quai Jongkind (parcelle n° AX 0063)
8. croisement quai Jongkind-rue des Poilus (parcelles n° AX 0073, AX 0459, AX 0460, AX 0461)
9. 28, 28 bis, 30 Rue Lachmann (parcelles n° AX 391, AX 393, AX 400)
10. 41, 43, 45, 47, 49, 51 rue Bizanet (parcelles n° AX 53, AX 54, AX 55, AX 58, AX 59, AX 60)
11. 18, 20 Rue Bizanet (parcelles n° AX 145, AX 151)
12. 10, 12, 14, rue Bizanet (parcelles n° AX 131, AX 134, AX 135)
13. 42, rue Blanche-Monier et 10 rue Eugène-Delacroix (parcelles n° AX 56, AX 57)

Précisons pour conclure que ces propositions sont conformes à l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme puisqu'elles n'induisent qu'une diminution minimale des possibilités de construire dans notre quartier.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer Mmes et MM. les membres de la Commission d'enquête, l'expression de nos salutations respectueuses.

ANNEXE.

Localisation des marges de recul proposées.



Fond de plan : « D1 - Plan des Formes Urbaines" (PFU) » du PLUi en cours.