

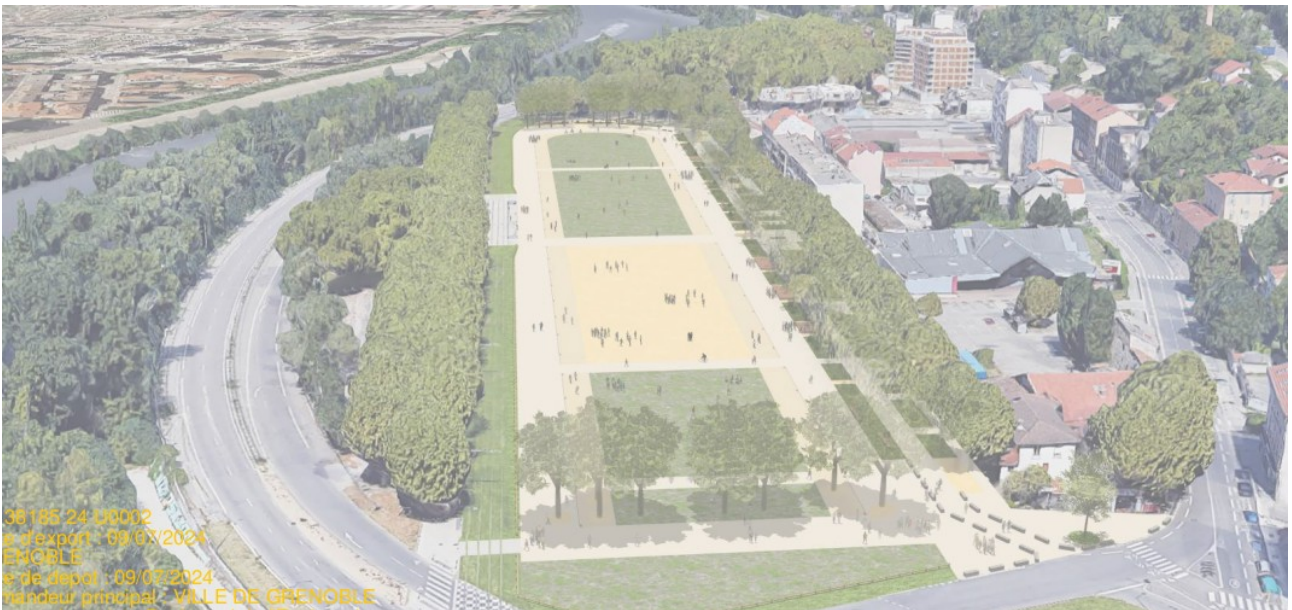
COMMUNE DE GRENOBLE

# ENQUÊTE PUBLIQUE

17 février 2025 – 21 mars 2025

Décision n° E24000223/38 du Tribunal administratif de Grenoble du 13 janvier 2025

## REQUALIFICATION DU QUARTIER DE L'ESPLANADE ET MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



## CONCLUSIONS MOTIVÉES

Commission d'enquête

Présidente : Capucine MORIN,

Membres titulaires : Michel PUECH

Mauricette RABATEL

Membre suppléante : Marie-France BACUVIER

## SOMMAIRE

1 / Rappel du contexte.....	2
2 / L'enquête publique.....	2
2.1. Objet.....	2
2.2. Le déroulement de l'enquête.....	3
3 / Position de la commission d'enquête sur le projet global.....	4
3.1. Le dossier.....	4
3.2. Les concertations.....	4
3.3. Le projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade.....	5
3.3.1. Présentation des principales thématiques du Plan Guide.....	5
3.3.2. Position ou avis de la commission d'enquête.....	6
4 / Avis de la commission d'enquête.....	12
4.1. Requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade - Permis d'aménager.....	12
4.2. La Mise en compatibilité du PLUi.....	14
4.3. Conclusion.....	15

# 1 / RAPPEL DU CONTEXTE

Le site de l'Esplanade s'inscrit à l'entrée Nord-Ouest de Grenoble. C'est un espace plat, contraint entre l'Isère et les pentes de la Bastille. Il est bordé par la RN481, ex-autoroute A48 pénétrant dans la ville. Agencé autour de l'historique route de Lyon, le quartier présente un tissu de faubourg en transition avec des marques d'abandon et de renouvellement. Au centre de ce lieu, s'étend le large espace libre de la Grande Esplanade, espace public délimité par un couronnement arboré remarquable de platanes. Ce lieu est occupé chaque année pendant 2 mois, par la foire des Rameaux. Hors de cette période, il sert partiellement d'aire de stationnement gratuit.

## 2 / L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1. OBJET

---

La présente enquête publique concerne le projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade.

Concrètement, **l'enquête porte sur le réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade**. Il s'agit de la première opération du projet de requalification du quartier, défini par le Plan-Guide co-construit au terme de la concertation entre avril 2016 et décembre 2017 et approuvé par délibération de la ville de Grenoble du 18 décembre 2017.

Le projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade, a pour objet de renforcer la structure du quartier par la construction de logements, équipements, commerces et terrasses générant ainsi une plus forte intensité urbaine et autorisant une véritable vie de quartier.

Pour ce faire, la RN481 est déclassée, déplacée et réaménagée en voirie urbaine laissant ainsi place à l'aménagement d'un parc linéaire de 3 hectares environ le long des berges de l'Isère. L'entrée de ville se trouve déplacée au Nord de l'Esplanade par un carrefour donnant un accès direct aux nouveaux logements. Les liens avec les quartiers voisins sont renforcés avec la création d'une passerelle piétonne au-dessus de l'Isère (lien avec le quartier Jean Macé et la Presqu'île) et la requalification du carrefour de la Porte de France (lien avec Saint Laurent et le centre-ville).

En même temps, le projet réaffirme la volonté de réduire la place de la voiture en supprimant le stationnement gratuit sur l'Esplanade et en créant un large espace public paysager d'usages multiples : espace vert d'agrément par le maintien d'arbres existants et la replantation des arbres manquants, zone de rencontre et de loisirs, accueil annuel de la foire des Rameaux, scènes multiples pour cirques et concerts.

Le projet forme un ensemble cohérent à l'échelle du secteur. Il est inscrit dans l'OAP 26 du PLUi de la métropole grenobloise dont le zonage réglementaire encadre la réalisation du projet.

Les travaux de création de la passerelle et la requalification de la RN481 ainsi que la transformation du parking relais existant en point M sont inscrits au PDU 2030 (Plan de Déplacement Urbain) actuellement en vigueur.

Il s'agit d'un projet qui s'étalera sur un horizon de temps long d'environ 15 ans. La première étape de ce vaste projet est soumise à enquête publique. Elle est portée par une demande de permis d'aménager dont le périmètre inclut la Grande Esplanade, le boulevard de l'Esplanade et la création d'un parc de stationnement autour du boulodrome actuel.

Sa réalisation impose une mise en compatibilité du PLUi portée par une déclaration de projet.

Les travaux relèvent de la compétence de la ville de Grenoble et de celle de Grenoble-Alpes Métropole. Compte tenu de l'imbrication des éléments du projet, les deux maîtres d'ouvrages ont fait une demande de permis d'aménager conjointe et avec l'accord de Grenoble-Alpes Métropole, la ville de Grenoble organise l'enquête publique.

La demande de permis d'aménager et la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi font l'objet d'une évaluation environnementale commune. Dans son avis, l'autorité environnementale indique que les réponses à ses précédentes remarques sont globalement satisfaisantes. Le projet est alors soumis à une enquête publique unique.

A l'issue de l'enquête, les collectivités devront se prononcer sur l'intérêt général de l'opération et de la mise en compatibilité du PLUi.

## 2.2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

---

L'enquête s'est déroulée du lundi 17 février 2025 au vendredi 21 mars 2025, conformément à l'arrêté municipal n°ARR\_2025\_0126 du 27 janvier 2025.

L'information du public a été assurée réglementairement, par l'insertion de l'avis d'enquête dans deux journaux d'annonces légales et son affichage dans 14 lieux répartis sur le territoire, comme détaillé dans le rapport d'enquête (Chapitre 2.1.3.1).

Le public a également été informé par de nombreuses modalités de publicité non réglementaires détaillées dans le rapport d'enquête (Chapitre 2.1.3.2).

Une réunion publique s'est tenue le mercredi 12 mars 2025 à l'Hôtel de Ville de Grenoble. Elle a rassemblé une cinquantaine de personnes, le compte-rendu est annexé au rapport d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable à l'hôtel de ville de Grenoble dans sa version papier, dans sa version numérique sur un poste informatique et sur le registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-esplanade-grenoble>

Le public a pu présenter ses observations et propositions lors des 6 permanences assurées à l'Hôtel de ville de Grenoble et au Boulodrome, par courrier, par courriel et sur le registre numérique. Le registre numérique a été le moyen le plus utilisé par le public.

En plus des contributions émises par le public, des collectivités, des élus et des associations se sont exprimés.

La commission estime que le public a été bien informé de l'enquête.

Par ailleurs, la commission d'enquête a rencontré les élus de la ville de Grenoble en charge du dossier, M. S. Laval, en ses qualités de vice-président de GAM, président du SMMAG et maire de Saint Martin le Vinoux, le président et un administrateur de l'ADTC et a eu un échange téléphonique avec le représentant des forains.

### Constats de la commission

Les 693 contributions déposées ont été réparties par sujets thématiques pour analyse dès lors qu'une contribution pouvait traiter de plusieurs thèmes. Cette répartition a abouti à 1411 observations thématiques, défavorables à hauteur de 75 % environ.

Les contributions proviennent majoritairement d'habitants de Grenoble (311/693) et de Saint Martin le Vinoux (245/693). Cette forte participation du public et le pourcentage d'avis défavorables doivent être appréciés et/ou pondérés au regard des articles, critiquant le projet, parus dans deux bulletins municipaux de SMLV, et de la lettre que M. Laval, maire de SMLV, a fait distribuer dans la boîte aux lettres de ses administrés pendant l'enquête. Dans cette lettre, M. Laval appelait les habitants de la commune à s'opposer au projet via l'enquête publique.

Enfin, la commission s'étonne d'une forte participation d'élus et notamment de maires de communes géographiquement très éloignées de l'Esplanade.

## 3 / POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET GLOBAL

### 3.1. LE DOSSIER

---

Le dossier soumis à l'enquête, dont la composition est détaillée dans le rapport d'enquête (Chapitre 1.4), est complet, bien documenté et lisible.

L'étude d'impact et l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) portent sur la totalité du projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade exposé dans le Plan Guide, alors qu'il est demandé à la commission d'enquête de se prononcer sur l'intérêt général du réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade (1ère brique) emportant la mise en compatibilité du PLUi.

Les autres composantes du projet sont susceptibles d'évolutions à l'issue d'études approfondies de manière coordonnée entre tous les partenaires. Chaque nouveau projet donnera lieu à un dossier particulier intégrant, si nécessaire, une actualisation de l'étude d'impact, voire un nouvel avis de l'Ae.

### 3.2. LES CONCERTATIONS

---

Le projet soumis à l'enquête publique a fait l'objet de plusieurs concertations, deux concertations réglementaires pour la requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade avec la mise en compatibilité du PLUi et deux concertations volontaires sur le projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade qui a abouti à l'élaboration du Plan Guide.

Suite à l'annulation de la ZAC de l'Esplanade en juin 2014, et à la volonté de la nouvelle municipalité de "définir un nouveau projet urbain concerté avec l'ensemble des acteurs", un "**Comité de l'Esplanade**" s'est créé, réunissant des associations et habitants du quartier. Ce comité a défini des objectifs. En juillet 2016, le conseil municipal de Grenoble a validé ces objectifs et défini un dispositif de concertation préalable afin d'élaborer un Plan-Guide.

Cette deuxième concertation volontaire, non réglementaire, s'est déroulée sur un an et demi, en 2016-2017. Ses modalités, délibérées par la Ville de Grenoble, sont décrites au chapitre 1.3.1. du rapport. Cette concertation, que les élus de la Ville de Grenoble appellent souvent **co-construction**, a permis de faire réfléchir, dans la durée de nombreuses personnes au travers de 3 groupes de travail : « proximité », « ville et métropole », « experts » (universitaires, institutionnels). Les règles de fonctionnement de cette concertation, entre les différents acteurs (habitants, élus, experts, urbanistes du bureau d'étude), ont été établies, présentées aux participants et respectées. À souligner quelques outils originaux, comme par exemple la tournée du triporteur ou le contrôle citoyen.

Le Plan-Guide, fruit de ce travail, bien qu'il date de fin 2017 est toujours d'actualité et permet de cadrer la mise en œuvre cohérente des briques successives du projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade dont la 1ère brique est aujourd'hui soumise à l'enquête publique.

Deux autres concertations préalables ont été effectuées en 2019 pour le projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, et en 2023 pour la mise en compatibilité du PLUi. Elles ont été réalisées réglementairement.

La commission tient à souligner la qualité de l'investissement et du travail réalisés par les élus de Grenoble lors de l'élaboration et du suivi de la concertation de 2016-2017 qui a abouti à la réalisation du Plan Guide.

## 3.3. LE PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE DU QUARTIER DE L'ESPLANADE

### 3.3.1. PRÉSENTATION DES PRINCIPALES THÉMATIQUES DU PLAN GUIDE

Le projet affirme une stratégie urbaine à l'échelle de l'ensemble du quartier. Il s'appuie sur 6 thématiques principales complémentaires :

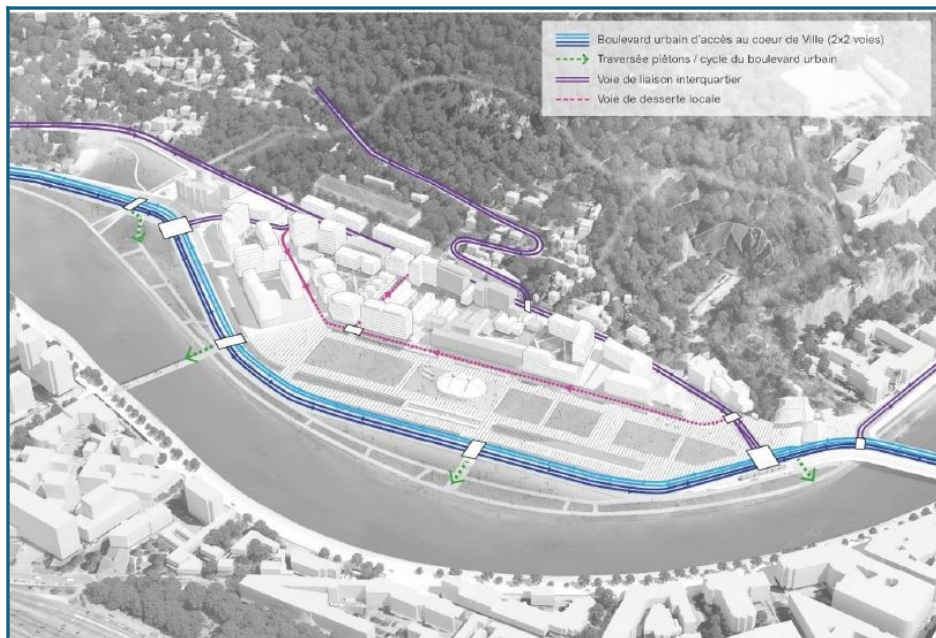
#### Renforcer la structure du quartier

Le projet, par mutations successives, reconstruit la ville sur elle-même. La construction de logements déjà engagée (îlot Peugeot), est poursuivie pour atteindre à terme 850 nouveaux logements. Les circulations sont redéfinies. Un équipement public multi activités à vocation inter-quartier et des locaux d'activités en rez-de-chaussée s'insèrent dans ce tissu urbain pour soutenir la dynamique sociale et culturelle du lieu. Le projet imagine la relocalisation sur la même parcelle, de la moyenne surface commerciale Intermarché en rez-de-chaussée avec un parking en sous-sol.

L'urbanisation du quartier s'inscrit dans la volonté de développer une mixité sociale par le choix d'implanter 40 % de logements sociaux, objectif par ailleurs inscrit dans le PLUi. La ville de Grenoble insiste pour que les nouvelles constructions bénéficient de la charte de l'habitat et de la construction favorables à la santé en vigueur pour les nouvelles constructions sur son territoire.

#### Pacifier l'entrée de ville

Pour libérer le quartier de la pression imposée par la circulation automobile, 4 interventions majeures sont inscrites au projet.



L'entrée de ville est déplacée au Nord du quartier par l'aménagement d'un nouveau carrefour, marqueur fort de l'entrée de ville. Ce nouveau carrefour pourra desservir le Nord du quartier de l'Esplanade

L'actuelle RN481 est déclassée en boulevard urbain et déplacée au plus près de la double rangée d'arbres. Apaisée par la limitation de vitesse et par sa nouvelle configuration, elle offre des traversées sécurisées vers les berges de l'Isère.

Le carrefour de la Porte de France est simplifié. La nouvelle organisation permet de créer un large espace public et favorise la mise en valeur du bâtiment de la Porte de France, l'ancien relais de poste et les contreforts de la Bastille.

Le boulevard de l'Esplanade est réaménagé comme une zone de rencontre et comme une voie de desserte locale. Une nouvelle venelle de liaison entre le boulevard de l'Esplanade et la route de Lyon réorganise les accès.

## **Créer de nouveaux liens inter-quartiers pour les piétons et cycles**

La passerelle piétons-cycles entre le parvis de l'actuel boulodrome et l'autre rive de l'Isère assure une jonction importante avec le nouveau quartier Jean Macé et plus largement avec la Presqu'île. Elle permet de mutualiser les équipements publics entre ces 3 quartiers.

Un axe vélo performant est aménagé sous la double rangée d'arbres le long de la voie de tram.

Au Sud, la requalification de l'espace Porte de France facilite le lien avec l'hypercentre.

## **Optimiser les stationnements**

Le projet prévoit à terme la suppression de tous les stationnements gratuits, le maintien de 130 places en aérien pour les résidents et pour les usagers des commerces, et la création de 130 à 170 places dans un parking relais en silo, à usage des habitants de Chartreuse descendant par la route de Clémencières.

## **Créer un parc paysager multi-facettes de plus de 7ha**

Depuis l'espace public de la Porte de France jusqu'au parc de la Casamaures en passant par le parc des berges et la Grande Esplanade, le nouvel espace public est construit comme un vaste parc paysager destiné à favoriser des usages de détente et de loisirs.

## **Valoriser le patrimoine architectural et paysager du quartier**

Tous les éléments du patrimoine, la Porte de France, la Casamaures, le double alignement des arbres, les bâtiments d'intérêt patrimonial inscrit dans le SPR (ancien relais de poste, ancien garage Peugeot, anciennes galeries Vicat) et les remparts de Grenoble, sont mis en valeur dans le cadre de la requalification des espaces publics structurants du quartier.

### **3.3.2. POSITION OU AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

L'enquête publique sur la requalification de la Grande Esplanade, de son boulevard et sa mise en compatibilité avec le PLUi, objet de l'enquête constitue la 1<sup>ère</sup> étape du projet global de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade, décliné dans le Plan Guide et portant sur un périmètre plus large. L'étude d'impact et l'avis de l'Ae portent sur ce périmètre.

Le public s'est largement exprimé sur le projet global, sur lequel la commission apporte son éclairage au vu des remarques et réflexions engagées lors de l'enquête.

## **Stationnement**

La commission relève que le projet vise à redonner une identité au quartier de l'Esplanade qui subit aujourd'hui des contraintes de circulation (fin de la RN481) et de forte occupation de stationnement.

La stratégie du stationnement payant du quartier de l'Esplanade s'inscrit dans une politique globale de réduction de la place de la voiture dans la ville, conformément aux objectifs du PDU et du PLUi.

Le territoire de l'OAP 26 - Esplanade se situe majoritairement au Nord-ouest de la commune de Grenoble et pour une petite partie au Sud-est de la commune de SMLV.

### **S'agissant de la suppression du parking gratuit de l'Esplanade**

**La commission estime que tous les ex-utilisateurs du parking de l'Esplanade pourront bénéficier d'une solution de stationnement (voir infra).**

### **S'agissant de la recomposition du parking relais Casamaures en parking silo**

La commission partage le point de vue du SMMAG exprimé dans sa délibération du 13 mars 2025, à savoir que l'objectif du P+R est d'accueillir les voitures "aux limites du cœur métropolitain avec les lignes de tram ou de bus chrono".

Pour la commission, le quartier de l'Esplanade, partie intégrante de la ville, ne devrait donc accueillir un P+R, que pour les habitants de SMLV le haut et de Chartreuse arrivant par la route de Clémencières.

La commission estime que le parking ne devrait pas être surdimensionné au risque de nuire à l'objectif "d'arrêter les véhicules avant qu'ils n'entrent dans Grenoble-Esplanade".

Par conséquent, la commission considère que les 130/170 places proposées par la ville de Grenoble, capacité en nette augmentation par rapport au P+R existant, sont largement suffisantes pour répondre aux besoins réels de stationnement des personnes arrivant par le col de Clémencières.

S'agissant de l'emplacement du parking relais silo, la commission estime qu'il devrait se situer le plus près possible des transports en commun et qu'il ne pourra être déterminé qu'au terme d'une coopération constructive de tous les acteurs concernés, en particulier, la ville de Grenoble, GAM et SMMAG.

La commission s'interroge sur la proposition commune des 3 collectivités, d'adosser au P+R un P-GAM. Les P-GAM existants, notamment celui du Stade-Palais des sports, ne lui paraissent pas saturés. Dès lors, un nouveau parking serait-il utile ?

La commission est favorable à adosser au parking silo une plateforme logistique urbaine qui pourrait répondre à des besoins tels que des livraisons de marchandises par vélo cargo, en centre-ville, de marchandises préalablement stockées ou non dans des consignes de la plateforme. La commission considère l'Esplanade comme un lieu particulièrement bien situé pour cette activité. Localisée dans la ville, elle serait desservie directement par l'entrée Nord .

La commission partage la préoccupation commune, du SMMAG, de GAM et de la ville de Grenoble sur le principe de la recomposition du parking relais de la Casamaures en parking silo, assortie de la transformation en Point M comme un élément indispensable à la nouvelle stratégie de stationnement du quartier, bien qu'aucune décision n'ait été prise à ce jour.

La commission souhaite instamment que la ville de Grenoble, GAM et le SMMAG engagent rapidement des échanges constructifs en vue de la réalisation de ce parking silo.

### **Le stationnement hors du quartier de l'Esplanade**

La commission approuve le concept du report de stationnement, pour les personnes qui n'ont pas vocation à stationner sur le quartier de l'Esplanade, en amont (P+R du Fontanil et de Saint Egrève) ou en aval (parkings en ouvrage du centre-ville) du quartier.

La commission a constaté, comme l'ADTC, que le Parking P+R de Karben est proche de la saturation. Elle rappelle que ce parking accueille en plus une partie des habitants de la Chartreuse (hors ceux qui arrivent par la route de Clémencières). Dès lors, la question de son agrandissement, proposée par le maire de Saint Egrève, paraît légitime et devrait être étudiée.

### **Des mesures d'incitation**

La commission estime pour que la stratégie du stationnement définie dans le quartier de l'Esplanade fonctionne, des mesures d'information et d'incitation de la population à prendre les transports en commun du territoire devraient être mises en œuvre ou renouvelées, afin



d'accompagner le changement d'habitudes qui est toujours difficile. Au nombre de telles mesures, des informations sur la localisation des P+R et l'offre de « correspondances » à chacun d'entre eux, l'unification du tarif, encore méconnue, sur les 3 territoires (Métropole, Voironnais et Grésivaudan), l'utilisation train/ticket TAG...

### Des demandes

Enfin, le public a souligné ne pas trouver de solution d'accès et surtout de tarification différenciée dans les P+R et /ou autres ouvrages adaptées à leur situation particulière, par exemple :

- les automobilistes, qui continuent à vélo ou à pied, souhaiteraient se garer dans un P+R, étant relevé que cette situation est de plus en plus fréquente ;

- les visiteurs moyenne ou longue durée (telles que les familles d'habitants grenoblois qui séjournent une semaine ou deux). La commission soutient la proposition de la ville de Grenoble, pour une tarification adaptée à ces visiteurs de longue durée comme par exemple une tarification à la semaine dans les P-GAM. À ce propos, la ville de Grenoble signale que le P-GAM Stade-Palais des sports, est très peu utilisé.

- Les familles qui ne peuvent plus bénéficier du "ticket famille 1 jour" ;

- les personnes non grenobloises qui travaillent à Grenoble. Une tarification spéciale pour les personnes non-résidentes qui travaillent à Grenoble serait également appréciée par les intéressées.

La commission souhaite que la ville de Grenoble, GAM et SMMAG apportent une réponse à ces demandes de situations particulières, relevées sur le quartier de l'Esplanade mais aussi sur tout le territoire métropolitain.

## Déplacements

### Déclassement de la RN 481 et requalification en boulevard urbain

La commission d'enquête estime que la vocation originelle de la RN 481 a fortement évolué. Elle ne dessert aujourd'hui qu'une entrée de ville dans laquelle la place de la voiture se réduit progressivement. Avec les aménagements autoroutiers, (élargissement de la A480 et réaménagement du Rondeau), le trafic de transit va diminuer et le flux de circulation va continuer de décroître. Ainsi la requalification apparaît réaliste et nécessaire pour la réussite globale du projet. La nouvelle voirie répond aux attentes d'un nouveau quartier réhabilité qu'il convient de préserver au mieux des nuisances.

Cette position est en accord avec les orientations du PDU qui prévoit de "transformer en boulevard urbain les sections terminales des grandes voiries qui convergent vers le centre-ville de Grenoble". L'objectif n'est pas d'aggraver les conditions de circulation mais d'amener un apaisement dans le quartier requalifié de l'Esplanade par la réalisation d'un aménagement aux dimensions adaptées à des vitesses réduites qui correspondent à des comportements de circulation "en ville".

Elle considère que la simplification du nouveau carrefour de la porte de France, en conservant tous les sens de circulation n'aura pas d'impact sur les itinéraires automobiles et favorisera l'accroche du quartier de l'Esplanade au centre-ville.

En outre, la commission souligne que la création du carrefour Nord permettrait un accès direct aux nouvelles habitations du Nord de l'Esplanade. Les aménagements de traversées sécurisées et l'accès au parc des berges offrent un gain de sécurité efficient et une amélioration du cadre de vie certaine.

Considérant les données apportées par les études de circulation et notamment par le scénario A retenu, qui maintient les capacités de la RN, la commission d'enquête estime que les reports de circulation sur les routes adjacentes (route de Lyon et rue de la Résistance) sont mineures et parfaitement maîtrisables. Les craintes de congestion exprimées pendant l'enquête paraissent totalement démesurées.

La démarche entreprise par la ville de Grenoble auprès de la Métropole pour obtenir l'étude du transfert de la RN 481 dans le réseau métropolitain n'a pas abouti malgré un accord de principe de la DIRCE. Par décision de son exécutif Grenoble Alpes Métropole a refusé d'intégrer cette route à son domaine public, jugeant les conditions financières, humaines ou matérielles incertaines.

La commission d'enquête regrette que ce projet, élaboré d'un commun accord entre la ville et la métropole avant 2020 comme en témoignent l'avis favorable de la commune de SMLV du 18 juin 2018, au projet de PDU avec notamment la réserve suivante : "la totalité de la RN 481 doit être requalifiée en boulevard urbain" n'ait pas pu faire l'objet d'un consensus.

La commission estime que la requalification en boulevard urbain de la RN 481 est une nécessité impérative pour la réussite de la réhabilitation urbaine du quartier de l'Esplanade. Elle constitue un préalable incontournable à l'aménagement du carrefour Nord, à la construction de la passerelle, à la création du parc des berges et à la réalisation des logements de la petite Esplanade.

### **Pollution de l'air**

L'état initial effectué sur le site de l'Esplanade montre que les valeurs les plus élevées sont observées à proximité de la RN 481 et que les valeurs observées en recul de cette voie sont cohérentes avec les concentrations de fond relevées sur le centre urbain de l'agglomération.

La commission d'enquête retient que la transformation de la RN481 en boulevard urbain n'engendrera pas de pollution supplémentaire.

### **La passerelle**

La passerelle est prévue pour créer de nouveaux liens inter-quartiers pour les piétons et cycles avec le quartier Jean Macé et la Presqu'île. Elle relie à la fois l'école Simone Lagrange, la Grande Esplanade, un équipement public multi-activités et les arrêts de tram Casamaures et Fratellini.

La commission note que les élus métropolitains, par une délibération du 18 novembre 2022, n'ont pas retenu la passerelle entre la Presqu'île et l'Esplanade parmi les 4 ouvrages à réaliser en priorité. De plus, elle n'est pas listée dans les 15 passerelles à créer / sécuriser et n'apparaît pas sur le schéma directeur des itinéraires cyclables validé en séance du 16 novembre 2023.

Compte tenu des intérêts rappelés ci-dessus et notamment pour favoriser les liens entre les quartiers Jean Macé/Presqu'île et Esplanade/Centre-Ville, intérêts que la commission et tous les partenaires partagent, la commission déplore que la construction de cet ouvrage inscrit au PDU soit retardée ou abandonnée. Elle craint que cette liaison piéton-cycles soit totalement ignorée des prochaines programmations alors que la demande des riverains est pressante. La commission estime que l'absence de la passerelle remet fortement en cause les objectifs du projet de requalification de l'Esplanade.

En marge du sujet de l'enquête, d'autres préoccupations concernant les mobilités sont évoquées. Elles sont rappelées ci-après.

### **Concernant les itinéraires cyclables**

En attente des aménagements prévus dans le projet global (itinéraire le long de la voie du tram), la commission d'enquête souligne qu'il est important de maintenir les bandes cyclables existantes sur la route de Lyon et d'en assurer la continuité aujourd'hui inachevée. Elle rappelle qu'il s'agit de l'itinéraire le plus direct entre le Nord de l'Esplanade et la porte de France ; ce qui est déterminant pour le choix des déplacements quotidiens. De plus, ce tracé est moins conflictuel que la zone de rencontre sur le boulevard de l'Esplanade. La cohabitation "auto, vélo, piéton, poussette" n'est pas compatible avec un itinéraire de transit, tant pour les voitures que pour les vélos.

### **Concernant la mise en sécurité de la route de Clémencières**

La commission a été alerté à plusieurs reprises pendant l'enquête publique par les riverains des difficultés de stationnement et des excès de vitesse. Elle a bien noté que les services publics concernés travaillent actuellement pour apporter des solutions à l'insécurité sur la route de Clémencières.

### Concernant la programmation d'un pont mixte sur l'Isère

Bien que le projet d'un nouveau pont ait été évoqué par des contributeurs et le maire de SMLV dans la lettre distribuée dans les boîtes aux lettres, la commission relève que ni la métropole, ni le SMMAG se prononcent à ce sujet dans leurs réponses au PVS. La commission considère ce projet d'un temps révolu. Il n'est aujourd'hui pas repris dans les documents stratégiques du SMMAG (PDU 2030) et de Grenoble-Alpes-Métropole (PLUi).

### Concernant la création d'un nouvel arrêt de tramway

Considérant la distance (850 m) qui sépare les 2 arrêts Annie Fratellini et Alsace Lorraine, l'opportunité d'un nouvel arrêt (Hubert Dubedout/Viallet) facilitant l'accès à l'hypercentre est posée.

La commission entend que cet arrêt a été demandé dès la création de la ligne E et que des mesures conservatoires ont été prises pour réserver cette nouvelle station. Ainsi, la commission est favorable à l'examen de cette demande au regard de l'intérêt des usagers et du coût qui lui apparaît acceptable.

## Logements

Le projet vise à transformer un faubourg délaissé en un quartier dynamique. Il retient la notion de "masse critique" de logements accompagnée de commerces et d'équipements publics pour "faire quartier".

Le projet de requalification du quartier de l'Esplanade s'appuie sur les orientations du PLUi et des documents de planification supérieurs (PLH et SCoT), notamment en ce qui concerne les objectifs de construction et la répartition des logements sociaux.

GAM confirme le besoin de production de logements neufs sur son territoire et précise que le programme de logements prévu sur le quartier de l'Esplanade s'inscrit dans cette trajectoire.

La commission d'enquête partage cette approche. Elle retient que ce nouveau quartier réhabilité, proche de l'hyper centre, mais isolé par la rivière et une route à grande circulation, doit pouvoir trouver sa propre identité par la construction d'un minimum de logements, de commerces et de structures sociales.

Toutefois, la commission considère que le nombre de logements prévu (257) sur la Petite Esplanade est trop important au regard de plusieurs éléments :

- une partie du site est directement exposé aux nuisances sonores et de pollution de l'air de la route nationale 481.
- ce site concentre de nombreux arbres et une moindre densité de construction devrait permettre d'en conserver davantage.

Les 257 logements prévus forment, avec les 237 de l'îlot Peugeot déjà construits, un ensemble très dense, comportant de nombreux logements sociaux, sur une petite superficie au regard de l'ensemble du quartier de l'Esplanade.

Parallèlement, la commission attire également l'attention du maître d'ouvrage pour répartir les logements sociaux dans l'ensemble des bâtiments et non les regrouper dans un seul.

Enfin, elle estime que si le projet le justifie, l'abattage d'une partie des arbres, à condition que des mesures compensatoires soient mises en œuvre, est acceptable. La prise en compte du maintien de la biodiversité et de la préservation des îlots de chaleur devant bien évidemment être traitées préalablement à la réalisation de ce projet.

## Équipements publics et commerces

Le projet prévoit, en plus des équipements de jeux et de sport prévus sur la Grande Esplanade un équipement public structurant et polyvalent (1800m<sup>2</sup>), sur la Petite Esplanade dont la définition reste à faire, en concertation avec les habitants et en fonction des besoins. Le projet prévoit également des commerces et services au rez de chaussé des futurs immeubles. D'autres

équipements existent dans les quartiers voisins, un espace social dans la Presqu'île et un autre dans le quartier Jean Macé. Le plan municipal de santé prévoit également une maison de santé dans ce secteur Nord Ouest de la ville.

La commission souligne que ces équipements sont prévus dans la logique du Plan Guide, outil de programmation. Ces investissements d'équipements publics, comme de commerces sont liés à une population suffisante pour faire "vie de quartier", donc à la création de logements, mais aussi aux "connexions" avec les quartiers voisins, afin de les mutualiser ou d'avoir une zone de chalandise suffisante.

La commission approuve cette vision d'aménagement globale et cohérente :

## Les parcs

Le projet de la ville de Grenoble est de créer un parc paysager de plus de 7ha reliant différents espaces publics à vocations multiples, environnementale, patrimoniale et ludique : le parc des Berges, la Grande Esplanade (aménagement soumis à l'enquête publique), et le parc de la Casamaures.

La commission relève que le projet de création du Parc des Berges s'inscrit dans une politique de grandes villes françaises et européennes dans une démarche de réappropriation des rivières. Mais aussi, comme le Parc de la Casamaures, à l'échelle de la Métropole dans le cadre du projet Mikado entre SMLV, Grenoble, Fontaine et Sassenage (entre Vercors et Chartreuse), et comme élément de l'Atlas de la trame verte et bleue et enfin à l'échelle du quartier de l'Esplanade dans le cadre de son Plan Guide.

Pour la commission, cet ensemble de parcs, pourra bénéficier non seulement aux habitants du quartier, de la Ville mais aussi aux métropolitains.

Et comme pour les logements ou les équipements et services, la commission estime que ces espaces publics sont conditionnés aux aménagements prévus au Plan Guide, et particulièrement pour le parc des Berges par le dévoiement et l'apaisement de la RN481.

## Avis global de la commission sur le Plan Guide

Au-delà des références faites au PDU et au PLUi, le Plan Guide est apparu à la commission comme un projet cohérent où les différentes briques s'ajustent progressivement les unes aux autres. Il permet comme son nom l'indique de requalifier un quartier à l'abandon, en facilitant son accroche au centre-ville et en mutualisant les fonctions de services avec les quartiers voisins.

Par ailleurs, la commission d'enquête souligne que ce projet établi en 2016-2017, prenant en compte les contraintes initiales soulevées par le maintien de la foire et les prescriptions imposées par le Site Patrimonial Remarquable, a été conçu dans le cadre d'une co-construction remarquable associant les habitants, les élus de la ville de Grenoble, de la Métropole et des experts. Elle rappelle l'exposé des motifs de la délibération du conseil métropolitain du 8 novembre 2019 instaurant la TAM : "la Ville de Grenoble et Grenoble-Alpes Métropole ont un objectif commun de restructuration urbaine de l'entrée de ville au nord ouest de l'agglomération".

**La commission estime que ce projet issu de cette démarche de participation citoyenne conserve toute sa légitimité. Il ne peut pas être rejeté sans débat, ni délibération au sein des collectivités et sans explications auprès des habitants concernés.**

Il apparaît à la commission que la cohérence du projet s'établit entre toutes les briques. L'apaisement du quartier, la construction de logements, les aménagements piétons cycles, le parc des berges, la liaison inter quartiers par la passerelle, ne peuvent se faire sans le déclassement et la transformation de la RN 481. La construction de logements et l'implantation de commerces sont indispensables à la revitalisation du quartier.

La commission craint que les dissensions politiques qui sont apparues remettent en cause le réalisation du projet. En effet, le refus de l'Exécutif de GAM "d'intégrer la RN481 à son domaine public" et la non-priorisation de la passerelle bloquent la réalisation du projet.

Elle constate toutefois la volonté exprimée par toutes les collectivités de travailler de concert pour la poursuite du projet.

## 4 / AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

### 4.1. REQUALIFICATION DE LA GRANDE ESPLANADE ET DU BOULEVARD DE L'ESPLANADE - PERMIS D'AMÉNAGER

#### Cadre juridique

A l'issue de l'enquête, les collectivités porteuses du projet devront se prononcer sur l'intérêt général de l'opération et de la mise en compatibilité du PLUi. Cette justification est portée par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

La ville de Grenoble a choisi de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Parallèlement, les travaux sont soumis à l'obtention d'un permis d'aménager lui-même soumis à évaluation environnementale. Comme le permet l'article L122-4 du code de l'environnement une procédure commune d'évaluation environnementale est alors mise en œuvre (= l'étude d'impact du projet fournie au dossier). Une enquête publique unique est alors organisée.

L'évaluation environnementale a été transmise à 2 reprises à l'autorité environnementale en 2021 et en 2024. L'autorité environnementale a émis un 1er avis le 21 juillet 2021. La modification du projet, composition du sol et gestion des eaux pluviales, a amené Grenoble à compléter l'étude d'impact initiale et à demander un 2ème avis, qui a été rendu le 10 octobre 2024.

Chaque fois les réponses de la ville de Grenoble ont été complètes et l'autorité environnementale de conclure que « l'étude d'impact est bien présentée et didactique [...] qu'elle a été complétée après un premier avis de l'Ae [...] que les réponses aux précédentes remarques de l'Ae sont globalement satisfaisantes [...] que des actualisations seront nécessaires à l'occasion des prochaines phases de réalisation du projet, notamment pour ce qui concerne l'évolution des trafics »

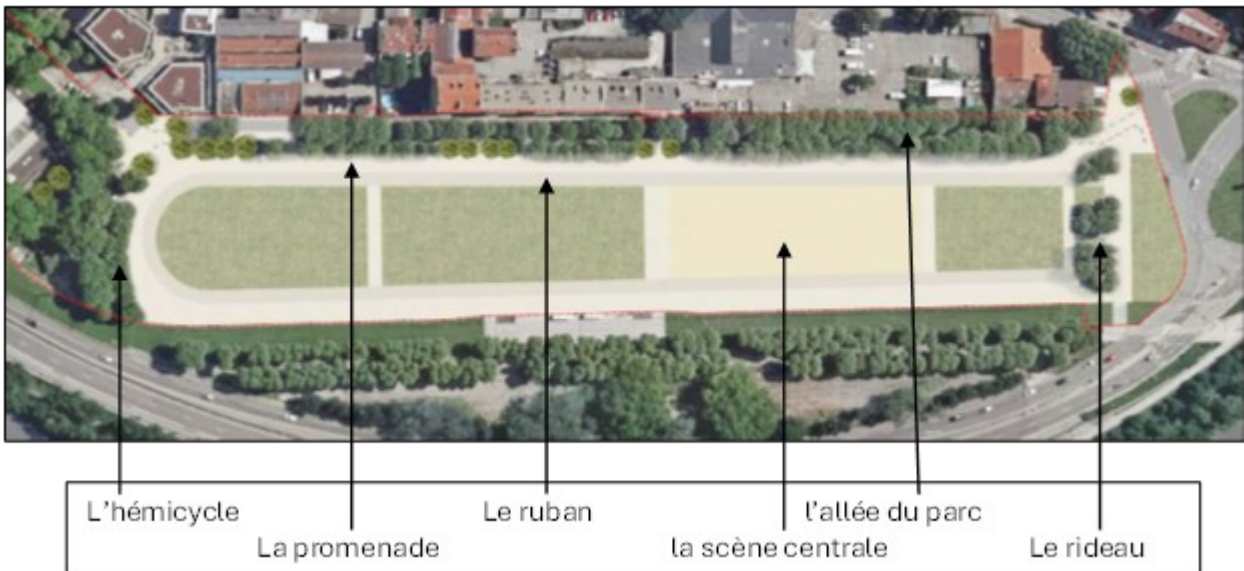
#### Principales caractéristiques du projet

Le projet consiste à créer un grand parc public en respectant les marqueurs historiques, à savoir son espace central à dominante minérale et la double couronne d'arbres qui l'entoure, selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. L'objectif est de créer un espace accueillant de détente et de loisirs favorisant les activités ludiques et sportives, et permettant l'organisation des manifestations événementielles ou culturelles.

Concrètement, la Grande Esplanade comprend un espace central en matériau stabilisé, découpé en 4 pièces dont 3 sont enherbées. Une seule reste en stabilisé pour accueillir les chapiteaux des cirques et concerts. Autour de cette scène, sont implantés le « ruban » : espace en béton lisse pour faciliter la pratique d'engins à roulettes et la « promenade », réservée à la déambulation piétonne. Côté tram, elle permet d'accéder à l'arrêt Fratellini.

La double rangée de platanes est restaurée et complétée pour remplacer des arbres manquants ou dépérissants. Au Sud, le « rideau » d'arbres joue un rôle important d'ombrage. Il est renforcé par la mise en place d'un dispositif de brumisation. A l'opposé, au Nord, « l'hémicycle » aménagé avec une série d'assises et abrité par sa double couronne d'arbres constitue une zone de repos et de contemplation privilégiée.

Enfin, le boulevard de l'Esplanade est transformé en une allée végétalisée et apaisée. Des massifs arbustifs sont plantés pour renforcer la densité végétale. Cette allée est principalement aménagée avec du mobilier d'assise.



Cette configuration et les aménagements sur les réseaux sont retenus pour permettre la tenue de la foire des Rameaux.

En même temps, le parking de stationnement autour du boulo-drome est réaménagé de façon transitoire pour offrir 90 places de stationnement payant.

### Avis de la commission :

Deux sujets ont été essentiellement abordés par les contributeurs : le maintien de la Foire des Rameaux et la suppression du parking gratuit actuel de 415 places.

#### En ce qui concerne la Foire des Rameaux,

la commission souligne que la Ville de Grenoble met en œuvre les moyens nécessaires pour limiter au maximum les nuisances induites par la foire des Rameaux vis à vis des habitants actuels et futurs. Elle relève que la Ville de Grenoble a vérifié la compatibilité des sols de la Grande Esplanade avec la tenue annuelle de la Foire des Rameaux en effectuant plusieurs essais sur deux années consécutives. En outre, les forains sont pleinement satisfaits du maintien de la Foire sur l'Esplanade dans ces nouvelles conditions.

#### En ce qui concernent le stationnement

La commission estime que tous les ex-utilisateurs du parking de l'Esplanade pourront bénéficier d'une solution de stationnement selon le détail figurant dans le rapport d'enquête (Chapitre 5.1.5.)

En revanche, les personnes qui travaillent dans le quartier et qui ne résident pas à Grenoble ne pourront pas bénéficier du ticket résident. La commission estime que la suppression de la gratuité du stationnement représente, pour ces travailleurs indépendants et salariés, une perte financière.

Quantitativement, la commission estime suffisante l'offre de stationnements proposées aux habitants et usagers du quartier (216 places) au regard des besoins identifiés (162 places). Elle note avec satisfaction que des places de stationnement seront proposées dans différentes rues du quartier avant et pendant les travaux d'aménagement des places de stationnement devant le Boulo-drome (parking transitoire). Pour toutes ces raisons, la commission considère que les travaux de réaménagement de l'Esplanade peuvent débuter alors que le futur parking silo n'est pas encore construit.

#### En ce qui concerne le projet,

La commission approuve le remplacement du grand parking gratuit de l'Esplanade par un grand parc paysager, ce qui permet de rappeler la dimension historique du lieu autrefois place d'armes puis signal de l'entrée de ville. Par ses grandes dimensions, uniques, ses alignements de platanes

et les vues qui s'ouvrent sur les massifs environnants, cet espace réaménagé affirme son caractère majestueux.

La commission approuve l'objectif de la ville de Grenoble et de GAM, "d'apaisement" du boulevard de l'Esplanade permettant de partager cet espace. Les moyens proposés par la Ville et GAM devraient permettre la cohabitation des usages : diminution de la largeur pour les voitures par l'installation de "deux grandes fosses végétales en pieds d'arbres, mise en œuvre d'un plan de circulation décourageant le transit des voitures, renforcement de la "dominante piétonne" par le revêtement de sol comme sur la Grande Esplanade.

Dans cet esprit, la zone de rencontre n'est pas compatible avec un itinéraire de transit tant pour les voitures que pour les vélos, la commission demande qu'aucune piste cyclable ne soit tracée sur ce boulevard.

La commission approuve que les essences soient choisies par la Ville de Grenoble et GAM sur des critères visuels, d'adaptation au changement climatique, en concertation avec l'ABF.

La commission souligne l'excellent travail de concertation entre les deux maîtres d'ouvrage, la Ville de Grenoble et la Métropole, permettant la mise en œuvre d'un projet totalement cohérent, entre la Grande Esplanade et son boulevard.

La commission considère que ce projet relève de l'intérêt général pour les habitants du quartier et plus largement ceux de la ville car ce projet :

- a tenu compte, en lien avec l'ABF, de l'histoire du lieu et de son fort intérêt patrimonial et paysager.
- est positif du point de vue environnemental en réduisant la place de la voiture (suppression du parking et apaisement du boulevard, cela diminuera les émissions de gaz à effet de serre. La nouvelle structure du sol améliorera l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements prévus (matériaux clairs, brumisateurs et voilage) participeront à la lutte contre les îlots de chaleurs.
- permet le maintien d'activités événementielles ou de loisirs au centre de Grenoble (Foire des Rameaux, cirques, concerts...)
- et, à terme, créera un vrai quartier, en lien avec ses voisins (centre-ville, et presque-île) où l'habitant retrouvera toute sa place.

## 4.2. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

---

### Cadre juridique

Le cadre juridique est partagé avec celui de la réalisation de la grande Esplanade. (Voir ci-dessus § 4.1).

On peut rappeler que l'affirmation de l'intérêt général, inscrite à l'article L153-54 du code de l'urbanisme, souligne qu'une "opération faisant l'objet [...]d'une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois [...] sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

### Principales caractéristiques du projet

Pour les implantations et emprises au sol, le PLUi fixe des ratios minimum de 35 % de surfaces végétalisées et au moins 30 % de pleine terre.

Des contraintes liées à l'implantation de la Foire des Rameaux et aux demandes de l'ABF préconisant la minéralisation de l'Esplanade, le réaménagement de la Grande Esplanade nécessite de ramener les deux ratios à un minimum réglementaire de 0 %.

## Avis de la commission

En définitive, le projet amènera à "une légère augmentation des surfaces végétalisées perméables par rapport à la situation existante, ainsi que la recomposition et le renforcement de l'alignement d'arbres qui bordent le boulevard de l'Esplanade, renforçant ainsi la présence du végétal sur le site, en cohérence avec la vocation de la zone UV."

La commission approuve les solutions retenues par la ville de Grenoble "pour lutter contre les îlots de chaleur et la surchauffe estivale diurne : "revêtement clair, stabilisé enherbé, brumisateur, ombrière, canopée.

Enfin, elle souligne la vision partagée et la cohérence du travail engagé entre GAM et la Ville de Grenoble.

## 4.3. CONCLUSION

---

Pour toutes ces raisons, la commission d'enquête reconnaît l'**intérêt général du projet**,

et

émet un **avis favorable** au projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, emportant la mise en compatibilité du PLUi, avec **la recommandation** de ne tracer aucune piste cyclable sur ce boulevard.

Fait à Grenoble,

Le 24 avril 2025,

La présidente commission d'enquête :

Capucine MORIN,



Les membres de la commission d'enquête :

Michel PUECH



Mauricette RABATEL

