

L'AGENCE
D'URBANISME
de la région grenobloise

21, rue Lesdiguières
38000 Grenoble
Tél. 04.76.28.86.00
Fax. 04.76.28.86.12
Benoit.parent@aurg.asso.fr



Mars 2005
Responsable de l'étude : B. PARENT
Graphiste : B. GRATIER
Note : 05-011

- 1. Zooms n°1 et n°2 : Le centre ancien et le centre bourg (Lundi 31 janvier 2005)**
- 2. Zoom n°3 : Risset (Jeudi 3 février 2005)**
- 3. Zoom n°4 : La Giraudière (Lundi 7 février 2005)**
- 4. Zoom n°5 : Les Tisserandes (jeudi 3 février 2005)**
- 5. Zoom n°6 : Les anciennes Tanneries (Vendredi 4 février 2005)**
- 6. Zoom n°7 : L'entrée nord (Mardi 8 février 2005)**
- 7. Zoom n°8 : L'entrée sud (Jeudi 10 février 2005)**
- 8. Zoom n°9 : La limite stratégique de la plaine de Reymure (Jeudi 10 février 2005)**

Nota : ce document constitue le compte-rendu synthétique de l'expression des ateliers publics réunis pour faire remonter un certain nombre d'impressions tant d'un point de vue du vécu des participants que des propositions d'aménagement. Chaque compte-rendu comprend une partie écrite complétée d'un schéma. Il alimentera la réflexion du groupe de travail du PLU, composé d'élus et de techniciens.

Zooms n°1 et n°2 : le centre ancien et le centre bourg

Lundi 31 janvier 2005

Nota : ce document constitue le compte-rendu synthétique de l'expression de l'atelier public réuni pour faire remonter un certain nombre d'impressions tant d'un point de vue du vécu des participants que des propositions d'aménagement. Le compte-rendu comprend une partie écrite complétée d'un schéma. Il alimentera la réflexion du groupe de travail du PLU, composé d'élus et de techniciens.

Présents :

- Élus : M. Faubert / M. Pinardaud / Mme Mallet
- Habitants : 8 personnes
- AURG : Benoît Parent / Yannick Goëtz

Points abordés :

- **La RN 75 :**

Problème d'insertion dans le site, concernant à la fois les deux entrées (nord et sud) mais aussi la traversée du centre de Varcès.

La RN 75 est une coupure supplémentaire nord-sud (en plus du Lavanchon, de l'A51, des reliefs, de la Gresse) dans l'organisation de la commune.

Importance de retravailler l'insertion de la RN75 en fonction de son rôle (éviter le transit), de son trafic (en baisse depuis A51), de sa cohérence avec le site (plus urbaine et moins routière, comme c'est le cas pour la traversée de La Mure).

Arrivée depuis le sud jugée négative : déchetterie et garage abandonné, prévoir une importante chicane pour marquer l'arrivée. Le rond-point actuel apparaît inadapté.

Étudier le déclassement de la RN entre les deux échangeurs nord et sud, ainsi que la possibilité d'un autre tracé sur la commune.

- **La Cime :**

Patrimoine intéressant mais peu protégé (pas de monument historique classé ou inscrit).

Environnement de la Cime très appréciable mais peu mis en valeur.

Comment s'assurer que son évolution ne se traduise pas par sa défiguration ? Quelles mesures possibles pour le protéger et interdire des transformations inadaptées. Il serait intéressant d'identifier le périmètre à protéger et à mettre en valeur.

Certains bâtiments sont très intéressants : esprit « centre ancien » à respecter et à mettre en valeur (notamment autour de la rue du Vercors).

Le centre ancien n'est pas accessible (« tout est fait pour l'éviter »), il ne vit pas. Il manque une placette avec une fontaine. Importance de la boulangerie « Benbonpain » qui maintient une animation à la Cime.

- **Le centre bourg :**

Regret de la disparition progressive des commerces : enjeu fort

Manque d'espaces conviviaux : placettes, trottoirs à élargir, étudier la possibilité de créer des fontaines, un kiosque (comme à Claix)...

Manque de parking de proximité (ou améliorer l'accessibilité des parkings existants).

Nécessité de réaffirmer la centralité varçoise en créant un espace public central.

Potentiel important de réaménagement pour la place de la République.

Solution extrême possible : « déplacement » de l'îlot entre la rue J. Jaurès et la place de la République sur la place de la République pour

récréer une place à cet endroit. Cela permettrait d'avoir au début de la rue Jean Jaurès plus de largeur et de convivialité et d'imaginer la

création de locaux commerciaux aux rez-de-chaussée. L'îlot « déplacé » ne présente pas de patrimoine particulier.

Possibilité de réfléchir avec les jardins à l'ouest de la place de la République.

Question du devenir de la parcelle de l'Escale.

Cachet important de la maison Garrel et de son jardin : aménagement très délicat et masse végétale à préserver.

Rue Jean Jaurès : question de la place des piétons et deux-roues. Prévoir un aménagement qui tienne compte de l'ensemble des fonctions sans pour autant les séparer.

Cohérence dans l'aménagement entre la rue Jean Jaurès, la rue Léon Lagrange, la rue Ambroise Croizat et dans une moindre mesure le chemin de l'Étroit.

Aménagement de l'îlot Gam Vert à prévoir (déménagement de l'enseigne envisagé).

Proposition d'un cheminement allant de la place de la République jusqu'à la cure (à flanc de coteau).

Marché de Varcès insuffisamment mis en valeur (tout en longueur).

- **Divers :**

On fait tout pour éviter le centre ancien et on est attiré vers l'extérieur de la commune : manque de cohérence dans les axes routiers, Pont-Rouge est plus accessible que le centre de Varcès depuis plusieurs quartiers.

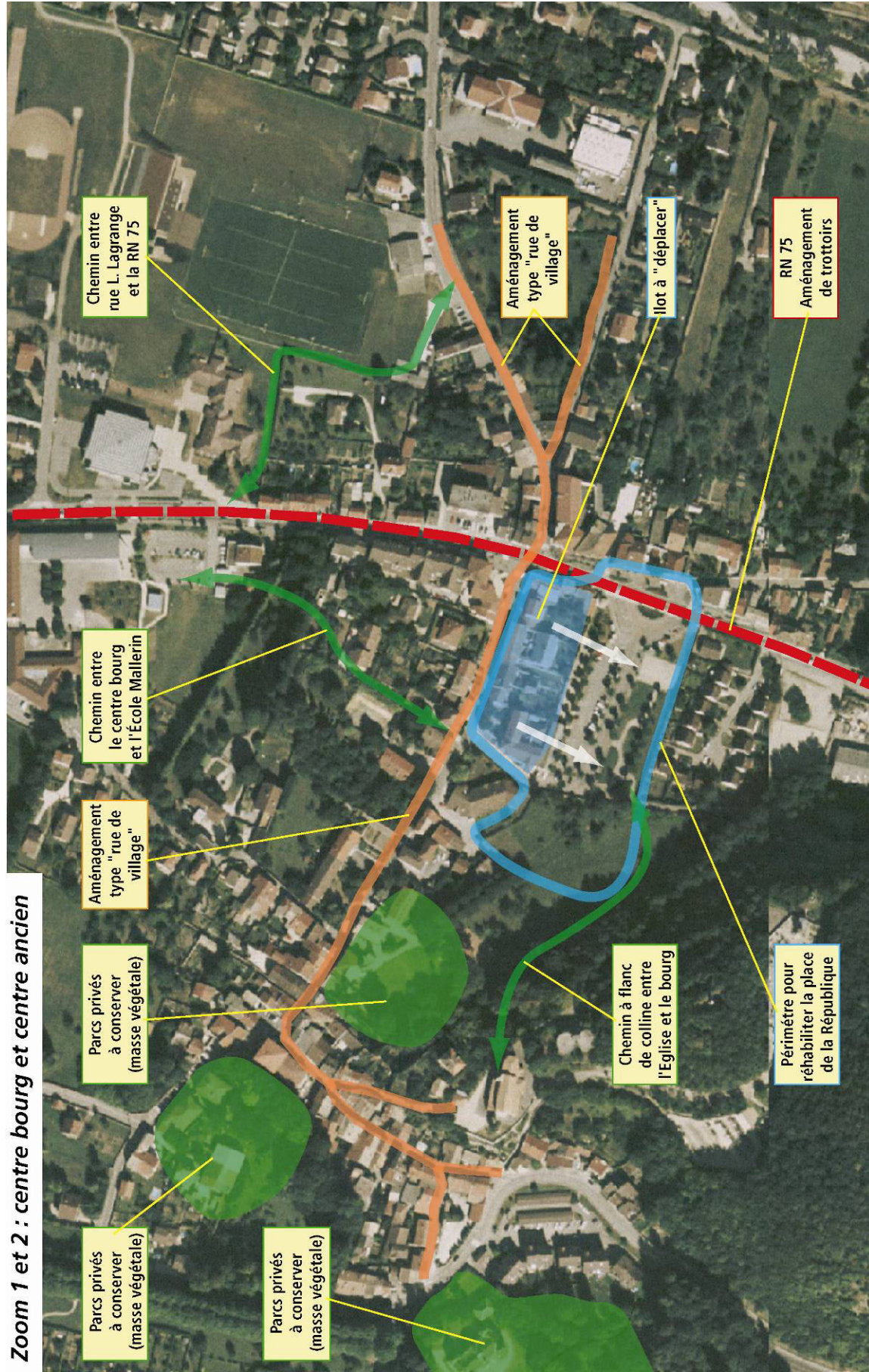
Opportunité de créer un musée pour développer l'attractivité ?

Absence d'hôtel sur la commune (à penser en lien avec le développement touristique de Vif avec la maison Champollion).

Possibilité de parking au bout de la rue Gabriel Péry (rue transformée en impasse depuis l'ouverture de la rue Beylier).

L'opération « jardin de Montesquieu », en cours de réalisation, jugée trop haute (R+3). S'en tenir à R+2 ou R+2+combles dans la partie centrale.

Zoom 1 et 2 : centre bourg et centre ancien



Zoom n°3 : Risset

Jeudi 3 février 2005

Nota : ce document constitue le compte-rendu synthétique de l'expression de l'atelier public réuni pour faire remonter un certain nombre d'impressions tant d'un point de vue du vécu des participants que des propositions d'aménagement. Le compte-rendu comprend une partie écrite complétée d'un schéma. Il alimentera la réflexion du groupe de travail du PLU, composé d'élus et de techniciens.

Présents :

- Élus : M. Faubert / M. Kauffmann / Mme Vieilly
- Habitants : 9 personnes
- AURG : Benoît Parent

Points abordés :

- **Déplacements :**
 - Automobiles :

Importantes difficultés dans la traversée du hameau, notamment entre le rond point de l'autoroute et l'église (point très dur jusqu'à la rue Pavillon).

Proposition de créer une voie parallèle à l'A51 (à côté de la piste cyclable) pour éviter le trafic dans le bourg, du rond-point de l'autoroute jusqu'au pont de bois, avec des liaisons perpendiculaires (rue Pavillon, ...).

Autre proposition : au-dessus de la Pissarde, faire un pont pour rejoindre Claix au niveau de l'IMPRO. Possibilité de faire un sens de circulation avec cette nouvelle rue (en grande partie existante en impasse) et la rue de la Pissarde, entre l'arrivée de la rue Pavillon et le rond point de l'A51.

Passage du pont en bois difficile : manque de visibilité et étroitesse du pont.

Question du respect de l'interdiction aux poids lourds > à 8 tonnes.

Les piquets mis en place actuellement sont dangereux. Par ailleurs, les aménagements de voirie doivent aussi être pensés pour le passage des engins agricoles.

- Modes doux :

Absence d'aménagement vers le collège pour les enfants : pas de lumière, pas d'espaces réservés, sentiment d'insécurité.

Nécessité de réaliser un cheminement pour piétons et cycles (prolongement de l'axe vert) pour mieux relier le collège. A prévoir : un dispositif de lumière important et favoriser un passage à proximité des habitations.

- **Aménagement / organisation**

Délaissé proche de l'autoroute, au niveau du pont en bois qui pourrait être soit remis en état naturel, soit aménager sous la forme d'un espace convivial (parc).

Au débouché de la rue Pavillon, arrêt de bus dangereux et manœuvre du bus très délicate (angle trop fermé).

Le bus qui va sur Claix ne s'arrête pas dans le hameau : prévoir un ou deux arrêts.

Le développement de Risset ne peut pas se faire avec les conditions actuelles de circulation (difficile) : des aménagements ou des créations de voirie apparaissent nécessaires, tout en mesurant bien les conséquences d'un accès trop aisé (pression urbaine supplémentaire).

Avec le développement à terme de la Giraudière, le centre de gravité de la commune va se déplacer vers le nord ouest : nécessité de voir Risset bénéficier de cette dynamique, au moins d'un point de vue fonctionnel.

Claix est très attractif (commerces, équipements...) et doit être vu de façon complémentaire tout en trouvant les moyens de rendre l'accès plus facile vers Varcès.

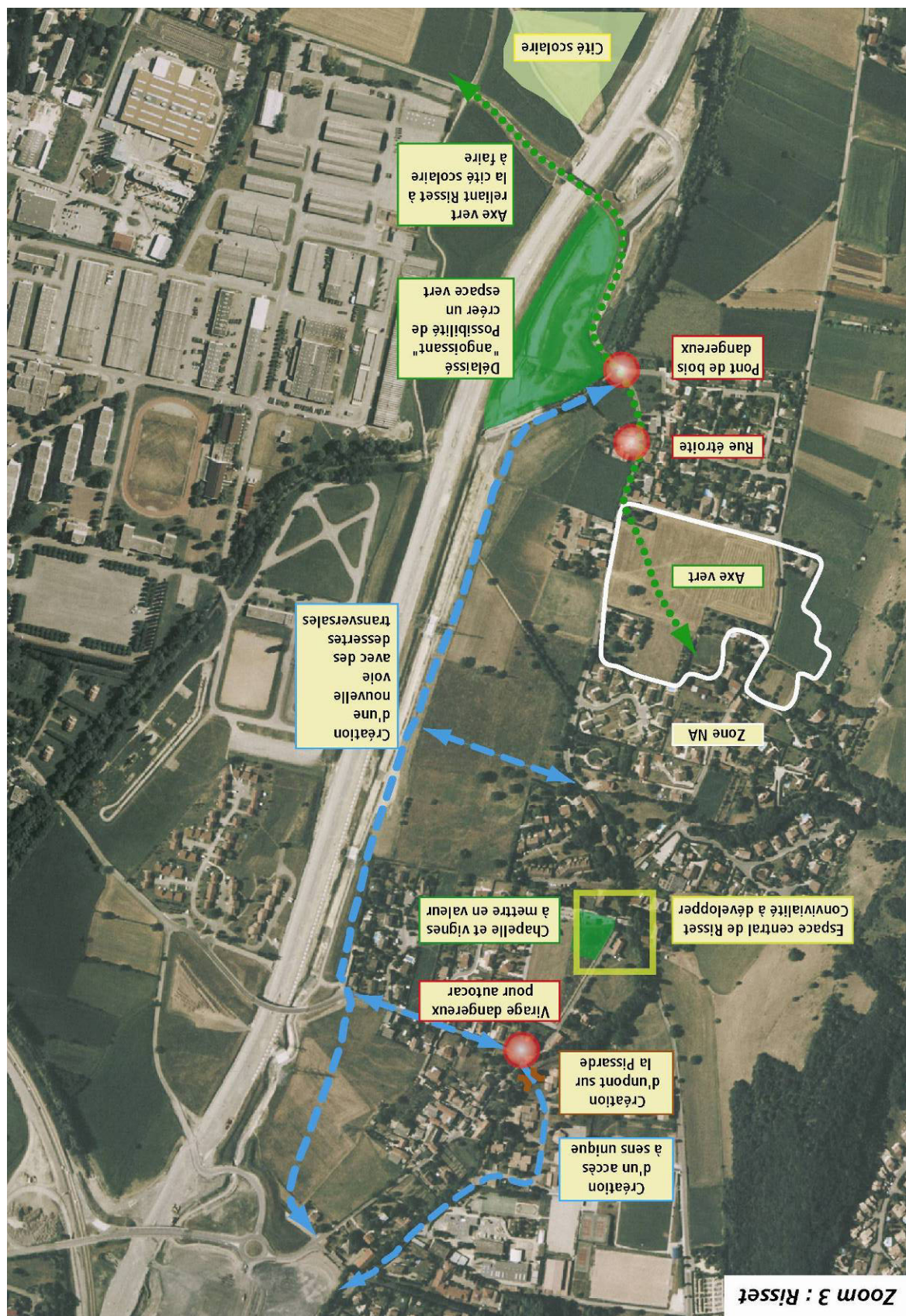
L'espace central de Risset est la chapelle, très appréciée malgré ses vignes mal entretenues (mais à conserver pour ce témoignage de l'histoire varçoise).

Possibilité d'aménager un espace public autour de cet espace.

Question des hauteurs : elles doivent être modérées. R+1+combles voir R+2 semble un maximum.

Attention à l'articulation avec les constructions existantes.

Volonté d'un développement modéré et étalé dans le temps.



Zoom n°4: La Giraudière

Lundi 7 février 2005

Nota : ce document constitue le compte-rendu synthétique de l'expression de l'atelier public réuni pour faire remonter un certain nombre d'impressions tant d'un point de vue du vécu des participants que des propositions d'aménagement. Le compte-rendu comprend une partie écrite complétée d'un schéma. Il alimentera la réflexion du groupe de travail du PLU, composé d'élus et de techniciens.

Présents :

- Élus : M. Faubert / Mme Vieilly / Mme Rambert
- Habitants : 11 personnes
- AURG : Benoît Parent / Yannick Goët

Points abordés :

• Environnement du site

Site très intéressant, avec une présence de faune (oiseaux notamment) et de flore remarquables dans le bourg de Varcès. Importance de la Marjoëra (dont le statut est privé) : il faut tenir compte de son linéaire (continuité) depuis le lotissement la Pommeraie jusqu'à la caserne. Elle doit être inscrite dans un ensemble vert important (parc, cheminement...) et il faut tenir compte de ses contraintes hydrauliques.

La Marjoëra doit servir d'axe structurant la zone.

Importance de bien réfléchir l'avenir de la zone en raison de l'irréversibilité des aménagements.

• Approche générale

C'est la zone la plus ouverte en possibilités d'évolution car elle est d'une très grande unité.

On peut y satisfaire un grand nombre d'usages : loisirs, dessertes, équipements, logements sociaux...

Importance de « coudre » la cité scolaire avec le reste de la commune.

Cette zone ne doit pas concurrencer l'équilibre générale de la commune : le centre de gravité doit rester le centre bourg. Il n'est donc pas question de développer des fonctionnalités commerciales.

La zone doit rendre le centre plus évident et plus accessible.

Question en suspens de la mixité urbaine de la zone et de l'opportunité d'accueillir ou pas des activités artisanales (débat).

Varcès doit garder un caractère « rural » (place centrale de Claix citée en exemple)

Convivialité à développer sur ce site : espaces de rencontre, notamment pour les jeunes (grande carence des lotissements actuels).

La caserne n'est pas perçue comme une nuisance potentielle : des activités compatibles avec la zone ou des logements (petits collectifs) peuvent être aménagés le long de la route de la Marjoëra en face des terrains militaires.

Garder l'allée des saules têtards.

Importance de la verdure (pas seulement de la décoration).

- **Circulation**

Pas de besoin particulier se dégage de ce secteur, si ce n'est quelques problèmes ponctuels comme l'étranglement de la Giraudière et la mise à double sens de la rue des Artisans.

Questions des accès, notamment vers l'Intermarché, pour les modes doux.

Volonté de ne pas développer du transit dans la zone : elle doit être contournée.

La localisation des équipements doit se faire à la périphérie et non au centre pour faciliter leur accès depuis l'extérieur et répondre aux exigences de stationnement en limitant l'impact.

Les liens vers Risset (poursuite de l'axe vert) apparaissent comme une priorité.

- **Équipements :**

La création d'un nouveau pôle d'équipements, en lien avec la cité scolaire, pour décharger l'existant et favoriser un rapprochement pour les habitants de Risset et des hameaux à l'ouest de l'A51, doit être envisagé.

Importance de garder des évolutions possibles pour l'agrandissement de la cité scolaire (dévier la route de Champ Nigat).

Besoins en équipements publics pour répondre à l'accroissement de la population => réserve foncière à faire (notamment à proximité de la cité scolaire).

- **Logements :**

Place pour faire de la mixité urbaine et répondre aux besoins.

Éviter trop de densification : Olivetti est jugé trop massif et trop haut (mais opération pas encore achevée).

Prévoir des logements sociaux pour rattraper le manque imposé par la loi mais en veillant à une bonne intégration (diffusion sur l'ensemble de la zone, mixité des produits aidés...).

Possibilité de densifier certaines parties pour laisser plus d'espaces libres.

Commencer plutôt depuis la partie urbanisée de Varcès (par l'est).

- **Traduction opérationnelle :**

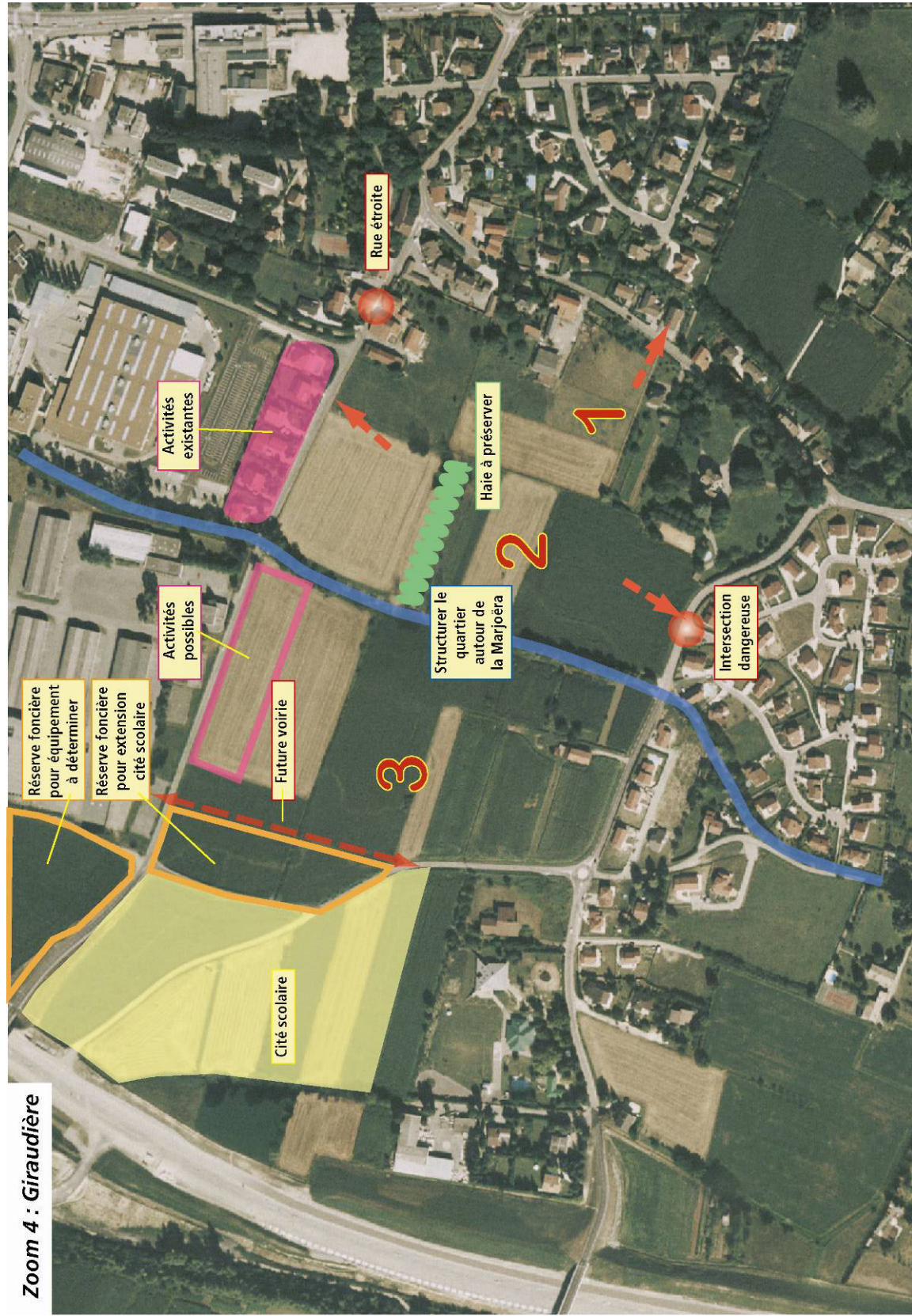
Veiller à une urbanisation sur le long terme : 15 ha en 15 ans, par tranche de 5 ha.

Importance de l'implication de la collectivité publique pour garantir un aménagement cohérent.

Importance de la définition du mode opérationnel : zone d'aménagement concertée (ZAC) ? ou autre ?

Question sur la possibilité de déclasser certaines parties de la zone NA : dispose-t-on de moyens pour mettre tout ou partie des terrains en zone agricole ou naturelle ?

Zoom 4 : Giraudière



Zoom n°5 : Les Tisserandes

Jeudi 3 février 2005

Nota : ce document constitue le compte-rendu synthétique de l'expression de l'atelier public réuni pour faire remonter un certain nombre d'impressions tant d'un point de vue du vécu des participants que des propositions d'aménagement. Le compte-rendu comprend une partie écrite complétée d'un schéma. Il alimentera la réflexion du groupe de travail du PLU, composé d'élus et de techniciens.

Présents :

- Élus : M. Faubert / Mme Vieilly
- Habitants : 5 personnes
- AURG : Benoît Parent

Points abordés :

Quartier très agréable, calme et bien situé. La mixité emploi / habitat de la zone n'est pas évidente à l'échelle du quartier : en tout cas, la présence de nombreuses habitations nécessite d'interdire les activités industrielles, artisanales et tout ce qui générerait beaucoup de nuisances.

Question autour du projet RD 107 qui inquiète (réponse de M. Faubert : ce projet ne semble plus d'actualité pour le Conseil général de l'Isère, sachant que Saint-Paul-de-Varces est maintenant reliée et désenclavée par l'A51).

La Marjoëra est un cours d'eau très agréable sur lequel peut être développé un cheminement piéton / cycle. Actuellement, les emprises du RD 107, si elles n'étaient pas utilisées, permettent d'avoir un passage très agréable. Il faudrait le prolonger au nord, jusqu'à la rue du Martinais d'en bas. Ce cheminement permettrait de rejoindre l'axe vert et le collège. Une partie ne semble pas réalisable tout de suite et il faudrait inscrire un emplacement réservé.

La rue de Mazettièrre est mal aménagée : absence de trottoir, chaussée en mauvais état. Lorsqu'elle croise la Marjoëra, le passage est dangereux et étroit. Des solutions peuvent être trouvées en faisant passer les modes doux sur la partie ouest de la route, derrière le mur de la propriété.

L'A51 n'apporte pas de nuisance particulière, les bruits étant bien contenus. Les habitants présents utilisent principalement l'échangeur de Saint-Paul.

Dans ce quartier très résidentiel (maisons individuelles isolées ou en lotissement), les espaces collectifs manquent (espaces publics, lieux de rencontre, espaces pour les enfants...).

L'opportunité, à l'échelle du PLU, d'urbaniser cette zone n'apparaît pas évidente. Il faut plutôt limiter l'urbanisation par à-coups et envisager le maintien en espace agricole ou naturel. Un cheminement piéton serait possible entre la Marjoëra et l'A51 (à côté d'un petit ruisseau). Ce cheminement pourrait être prolongé derrière l'entreprise Polzella en direction du collège.

Si cette zone devait être urbanisée, il faut une approche global et échelonnée dans le temps. Plusieurs accès seraient alors possibles pour la desservir.



Zoom n°6 : Les anciennes tanneries

Vendredi 4 février 2005

Nota : ce document constitue le compte-rendu synthétique de l'expression de l'atelier public réuni pour faire remonter un certain nombre d'impressions tant d'un point de vue du vécu des participants que des propositions d'aménagement. Le compte-rendu comprend une partie écrite complétée d'un schéma. Il alimentera la réflexion du groupe de travail du PLU, composé d'élus et de techniciens.

Présents :

- Élus : M. Faubert / M. Pinardaud
- Habitants : 3 personnes
- AURG : Benoît Parent

Points abordés :

• Les nuisances du quartier

La proximité d'habitation de la zone économique est source de plusieurs nuisances jugées importantes, notamment pour les habitations les plus proches (nord de la rue des artisans, ensemble d'immeubles du Rochefort). Les nuisances concernent le bruit directement lié à l'activité (charpenterie, notamment depuis l'extension et les souffleries de l'entreprise Schneider) ou induit (trafic des camions) ; les odeurs (gaz stocké chez Schneider).

Par ailleurs, la pollution avérée mais non quantifiée des anciennes tanneries inquiète, au regard du remblaiement effectué il y a une vingtaine d'années sur le bassin de décantation (actuel parking du restaurant le « Grill de l'art »).

Les logements du Rochefort constituent pour certains une nuisance sonore du fait de leur mauvaise isolation et de la concentration du nombre de logements. Une réhabilitation de cet ensemble semble nécessaire et une opération pourrait permettre une dédensification. Toutefois, les faibles loyers de ces logements constituent une offre importante sur la commune et il convient d'en garder une part importante. Il serait intéressant de trouver plus de mixité sociale sur ce quartier, avec l'apport de nouveaux logements « intermédiaires », pas forcément sociaux.

• Proposition d'évolution

La création de commerces de proximité et de services, bien que difficile dans cet espace excentré par rapport au centre bourg et en concurrence directe avec l'Intermarché, serait à prendre en compte dans le programme du futur aménagement (exemple de ce que l'on

trouve en face de la RN avec les logements récents du Petit Rochefort qui accueillent une pharmacie, un cabinet de kinésithérapeute et un laboratoire d'analyses médicales).

Il serait intéressant de désenclaver le quartier en étudiant un branchement direct sur la RN 75, afin de mettre en valeur sa bonne situation. Aussi, le passage vers l'Intermarché doit être réaménagé (impraticable par temps de pluie) pour les piétons tout en dissuadant le passage des cycles (notamment scooters).

Par contre, la mixité avec des activités artisanales nouvelles et encore plus avec des activités industrielles n'est pas souhaitée. La présence d'une salle des fêtes (publique ou privée) n'est également pas souhaitée car cela génère trop de nuisances dans cet environnement résidentiel.

Les solutions pour arriver à une meilleure cohabitation entre les habitations et les activités ne semblent pas évidentes. Si le dialogue reste la meilleure approche (exemple de Sanders dans la zone de Champ-la-Guerre qui a réduit de nombreuses nuisances après des réunions avec les riverains), certaines nuisances induites directement par l'activité ne peuvent pas être réduites. La zone de Saint-Ange jouant un rôle majeur dans l'activité économique de Varcès, il ne semble pas possible d'envisager, à court ou moyen terme sa délocalisation.

- **Les anciennes tanneries :**

Interrogation sur les propriétaires de ce vaste ensemble un peu obscure. La présence de nombreuses activités artisanales est positive, mais il semble nécessaire de prévoir une opération d'envergure pour revoir complètement l'aménagement du tènement. Les constructions n'ont aucune valeur patrimoniale ou architecturale et une destruction totale à terme semble la meilleure solution.

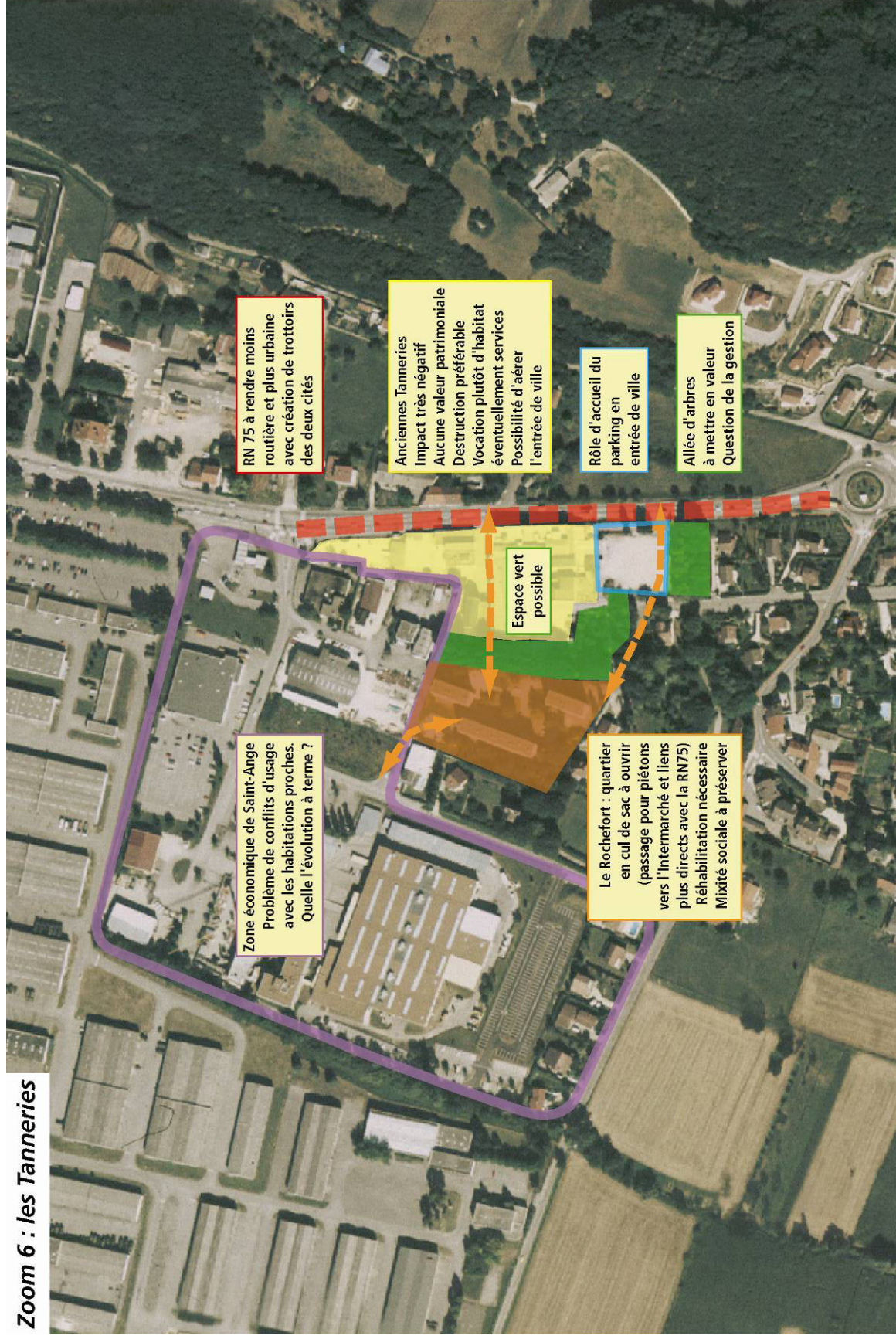
Le parking du « Grill de l'art » sert parfois de lieu de « rodéo » mais joue également de fonction d'accueil pour les gens qui arrivent à Varcès. Ce rôle, que l'on trouve parfois dans d'autres communes est à préserver et pourrait être renforcé par un point d'information.

- **Les espaces verts :**

Au sud du parking, un espace privé le long de la Suze est très intéressant. Sa gestion (par des propriétaires privés riverains) n'est pas évidente, pourtant cet espace de qualité (beaux platanes) est à préserver comme un espace public. D'ailleurs, le réaménagement des anciennes tanneries pourrait être l'occasion de prévoir un espace vert de plus grande envergure pour le quartier car il manque de lieux conviviaux. Cela pourrait notamment se faire dans le cadre d'un réaménagement de la RN 75, en ouvrant un peu plus l'arrivée (constructions en recul de la route au lieu de l'alignement actuel).

Les aménagements pour les modes doux le long de la RN 75 doivent être repensés, entre le rond-point de l'Europe et le carrefour d'entrée de la zone d'activités de Saint-Ange.

Zoom 6 : les Tanneries



Zoom n°7 : L'entrée nord

Mardi 8 février 2005

Nota : ce document constitue le compte-rendu synthétique de l'expression de l'atelier public réuni pour faire remonter un certain nombre d'impressions tant d'un point de vue du vécu des participants que des propositions d'aménagement. Le compte-rendu comprend une partie écrite complétée d'un schéma. Il alimentera la réflexion du groupe de travail du PLU, composé d'élus et de techniciens.

Présents :

- Élus : M. Faubert / M. Kauffmann / Mme Rambert / Mme Ceret / Mme Jasserand
- Habitants : 8 personnes
- AURG : Benoît Parent

Points abordés :

• L'entrée de ville

L'entrée de la commune doit être traitée pour valoriser l'image de Varcès, en préservant une coupure à l'urbanisation en venant de l'agglomération.

Il faut éviter de la banaliser à l'image de ce que l'on trouve ailleurs.

De nombreux espaces verts et vues sont à préserver : le bois à droite lorsque l'on arrive de l'A51 doit être préservé, voir réhabilité en trouvant une solution pour déplacer le stockage de bois, en végétalisant les gravats présents et en évitant la pérennisation du stationnement des gens du voyage dans cette zone naturelle au caractère humide. Plus au nord, l'activité de concassage doit également être stoppée et remise en état afin de garder près de l'A51, une vision plus naturelle des abords.

Dans l'axe de la bretelle d'autoroute, lorsque l'on vient de l'agglomération, la vue sur le Collet, au niveau du hameau du Petit Rochefort, doit être préservée de toute urbanisation à la fois pour garder le caractère rural des lieux mais aussi pour maintenir la vue vers le bois de l'Aigle situé au fond, de l'autre côté de la plaine de Reymure.

L'entrée de Varcès doit se situer au niveau de l'accès de la maison d'arrêt. A partir de là et en direction du sud, le traitement doit être urbain, ce qui implique de revoir l'accès à la zone du Saint-Ange, tout en permettant le passage des camions.

Enfin, afin de limiter l'impact visuel de la maison d'arrêt, un masque végétal est à envisager (en tenant compte des contraintes de sécurité de l'établissement).

• Les déplacements

Il faut repenser le traitement de la RN 75 notamment dans un but de la rendre plus urbaine (créer des aménagements qui induisent une vitesse adaptée) et moins routière.

La bretelle d'autoroute doit, au moins dans sa partie sud, être beaucoup moins routière qu'actuellement afin de réduire la vitesse et proposer un aménagement plus « rural ».

La liaison de la zone avec le reste de la commune doit être pensée, notamment pour les modes doux et les transports en commun.

- **L'aménagement et les zones économiques**

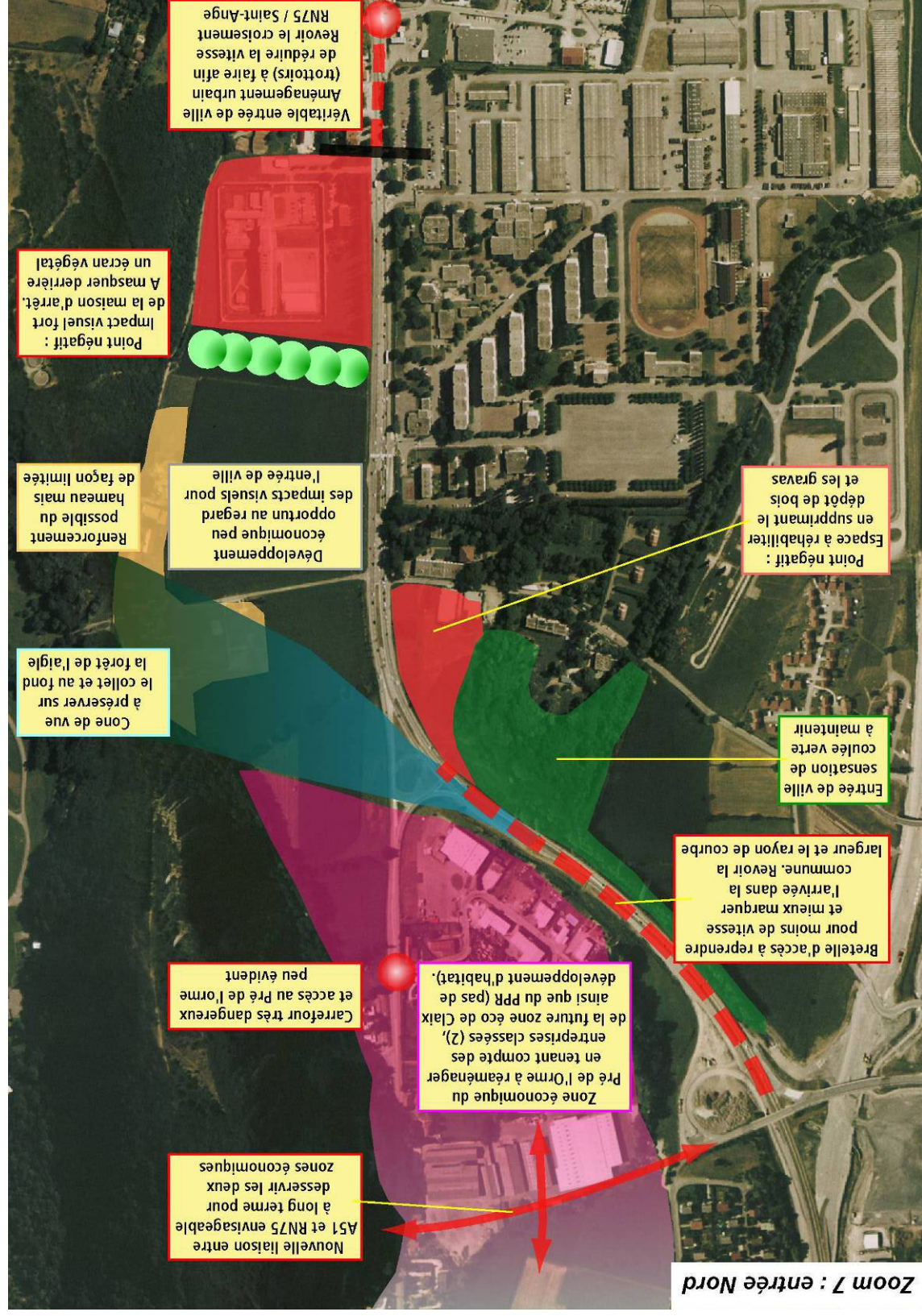
L'aménagement économique de la zone NAI du POS en vigueur interroge au regard des nombreux mauvais exemples de zones d'activités en entrée de ville, comme à Saint-Egrève ou à Charancieu – Les Abrets. Ainsi, la zone pourrait n'être ouverte que dans sa partie la plus au nord (en tenant compte des limites imposées par le PPR).

Le type d'urbanisation serait plutôt à vocation économique, dans la continuité de ce que l'on trouve dans la zone du Pré de l'orme. Cette dernière pose des problèmes de desserte et de mixité habitat / activités et véhicule une image plutôt négative. Pour l'accès, une solution pourrait se faire par une desserte directe depuis l'échangeur de l'A51 sur la commune de Claix, au nord de la zone, tout en tenant compte de la présence au nord du Pré de l'orme de deux entreprises classées (soumises à autorisation) qui imposent des contraintes particulières, notamment d'éloignement entre les bâtiments. Cette desserte pourrait, à plus long terme, relier la RN 75, ce qui ferait une alternative à la bretelle et peut-être une solution de remplacement à l'avenir. Concernant la mixité, deux enjeux se posent : d'un côté la délicate gestion dans le temps de la cohabitation entre l'habitation et les nuisances de la zone, de l'autre, le besoin souvent formulé par les artisans de pouvoir résider à proximité de leur lieu de travail. Certaines zones artisanales mixtes semblent bien vivre (Font Ratel à Claix).

Il semble que la partie nord de la zone n'ait pas vocation à accueillir des activités commerciales (éloignement et concurrence avec le centre bourg déjà en difficultés), d'équipements publics ou de programmes de logements.

D'une façon limitée et en harmonie avec le site existant, le hameau du petit Rochefort pourrait être légèrement consolidé en tenant compte des nuisances générées par la maison d'arrêt. Aussi, ce hameau devrait pouvoir bénéficier d'un aménagement plus convivial des espaces publics.

La zone urbanisée à vocation économique doit faire l'objet d'un traitement paysager très poussé (caractère aéré, beaucoup de verdure), à l'image de ce que l'on trouve sur les communes de Meylan et de Montbonnot. Les activités tertiaires semblent plus souples pour atteindre ces objectifs.



Zoom n°8 : L'entrée Sud

Jeudi 10 février 2005

Nota : ce document constitue le compte-rendu synthétique de l'expression de l'atelier public réuni pour faire remonter un certain nombre d'impressions tant d'un point de vue du vécu des participants que des propositions d'aménagement. Le compte-rendu comprend une partie écrite complétée d'un schéma. Il alimentera la réflexion du groupe de travail du PLU, composé d'élus et de techniciens.

Présents :

- Élus : M. Faubert / Mme Rébreyend / Mme Rambert / Mme Ceret / Mme Carleto
- Habitants : 9 personnes
- AURG : Benoît Parent

Points abordés :

Beaucoup d'échanges autour de la RN 75 que tout le monde juge trop rapide et dangereuse. Il apparaît nécessaire de faire des aménagements afin de réduire la vitesse, de sécuriser les sorties (notamment celle de Champ Bénis) et de disposer de passages adaptés pour les modes doux.

Question posée de repousser la RN 75 vers la montagne d'Uriol => les terrains appartiennent à l'AREA et en cas de vente (pas envisagée à l'heure actuelle) les anciens propriétaires sont prioritaires.

En raison des difficultés pour traverser la commune de Varcès, de nombreux habitants du quartier utilisent l'échangeur sud de la commune, évitant le centre ville et utilisent donc fréquemment la rue Champ Bénis.

Le mur antibruit est jugé très négativement concernant son aspect mais il est jugé utile pour protéger du bruit. Le souhait est donc de le maintenir en le réhabilitant, par des végétaux par exemple.

L'arrivée sur Varcès avant le pont de l'A51 n'est pas appréciée en raison de l'aménagement du rond-point de l'A51 (souhait de le voir réaménager) et de l'espace toujours en travaux sur la gauche de la route. Souhait d'aménagement de trottoirs et de cheminements modes doux le long de la RN75, comme présent au niveau du parc Beylier.

Question des accès sur la RN 75 : installation de feux tricolores rue Champ Bénis ? Rond-point ? Réouverture de la rue débouchant sur la route nationale à hauteur du Pont de l'A51 ?

Question du statut de la rue du 8 mars (privée ou publique) ? Pour certain, il apparaît que la circulation est trop rapide. En outre, il manque de cohérence dans l'aménagement des trottoirs.

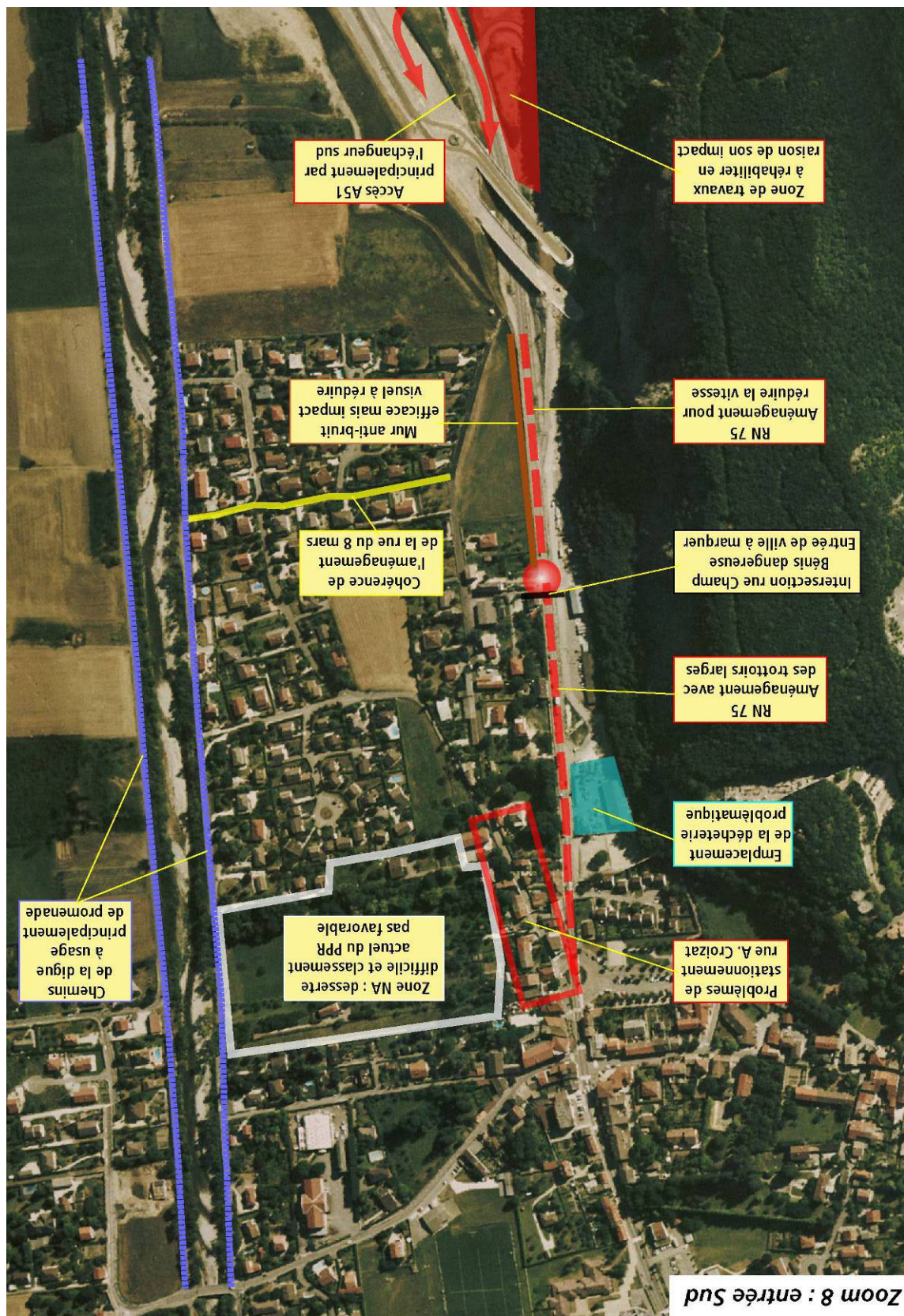
La déchetterie pose des questions de conflit d'usages même si son accessibilité constitue un atout intéressant. Aussi, les couleurs des bâtiments sont jugées inappropriées.

Le quartier entre la Gresse et la RN 75 souffre d'accessibilité très réduite (sortie possible sur la rue A. Croizat ?) et la création de voirie de desserte semble impérative avant tout aménagement.

Les espaces libres du secteur pourraient recevoir de l'habitat (plusieurs projets existent) mais il faut régler auparavant les questions d'accessibilité. La zone NA doit-elle être résidentielle ou mixte (accueil d'habitat, de bureaux, voir d'artisans) ?

Le chemin de la digue est très emprunté pour la promenade et doit garder cette vocation. D'ailleurs l'état des digues ne permet pas le développement de la circulation automobile. L'entretien du lit de la Gresse devrait être plus fréquent.

Le secteur est fortement amputé par les zones violettes du PPR (zones pouvant - à long terme- devenir constructibles après travaux sur les digues).



Zoom n°9 : La limite stratégique de la plaine de Reymure

Jeudi 10 février 2005

Nota : ce document constitue le compte-rendu synthétique de l'expression de l'atelier public réuni pour faire remonter un certain nombre d'impressions tant d'un point de vue du vécu des participants que des propositions d'aménagement. Le compte-rendu comprend une partie écrite complétée d'un schéma. Il alimentera la réflexion du groupe de travail du PLU, composé d'élus et de techniciens.

Présents :

- Élus : M. Faubert / M. Carjat / Mme Rambert / Mme Mallet
- Habitants : 11 personnes
- AURG : Benoît Parent / Nathalie Patou

Points abordés :

Il y a peu d'éléments naturels sur lesquels appuyer une limite, mis à part une allée de peupliers sur la partie sud, avec un prolongement jusqu'à la route de Reymure (chemin, haie et ancien ruisseau). Toutefois, cette limite semble aller trop dans la plaine et donne encore trop de marge au développement de l'urbanisation.

Au nord de ND-de-Lachal, la plantation (est-ouest) d'une haie d'arbre peut être intéressante pour faire un effet brise-vent au vent dominant du nord. D'ailleurs, dans ce secteur, présence d'un verger de noyers intéressant à prolonger.

Le quartier rencontre des problèmes d'accès. Le pont de la Gresse est étroit et il est très emprunté par les vifoïs (situation sûrement plus favorable à venir avec la création de la voie de rabattement de Vif dans quelques années). Si la création d'un nouveau pont sur la Gresse ne semble pas possible, les liaisons avec le centre de Varcès pour les piétons ou cycles, notamment les enfants, n'est pas évidente. La création d'une passerelle au niveau de la cité Régis, dans le prolongement de l'axe vert permettrait de rejoindre facilement les équipements sociaux et sportifs, l'école Charles Mallerin et à terme la cité scolaire des Poussous.

Dans une moindre mesure, une nouvelle passerelle plus au nord (limite des Eaux de Grenoble) serait intéressante pour la promenade car actuellement le franchissement de la Gresse au nord se fait de façon acrobatique (grillage des eaux de Grenoble).

L'évolution de la plaine à long terme fait débat. Si la vocation agricole est plutôt bien acceptée, le développement des loisirs (promenade à pied, en vélo ou à cheval) est plus problématique si cela n'est pas bien encadré (parking d'accueil à prévoir mais à bien intégrer, cheminements bien balisés,...) et s'il concerne trop de personnes (pas de fréquentation de « masse » souhaitée).

La définition de la limite dans la plaine doit prendre en compte les constructions existantes à la fois pour ne pas leur apporter de nuisances (fonction de la limite) et de gênes visuelles (traitement de la limite).

Pour établir la limite, il faut s'interroger sur la question foncière (terrains publics ou privés ?) ainsi que de la gestion (entretien).

Le gymnase (tennis couverts) constitue un bâtiment très massif, dont l'intégration n'est pas satisfaisante.

Sur le quartier, il est regretté le manque d'espace de convivialité et d'équipement publics (non sportif). Questionnement que la possibilité de prévoir à terme un équipement scolaire (ou crèche) à l'échelle du quartier, afin de ne pas tout centraliser sur la commune (débat et question d'opportunité). Aussi, questionnement sur la possibilité de créer un équipement à l'échelle de la commune ou plus sur le quartier. La difficulté semble résider dans le pont qui ne peut (et ne doit) pas subir un trafic important.

Une passerelle le long du pont sur la Gresse serait intéressante car difficulté de circuler avec une poussette. De même, un cheminement à travers la partie réaménagée serait utile pour les piétons, en repassant par la partie piétonne actuelle sur la rue menant à Vif. Le carrefour après le pont sur la Gresse est jugé dangereux et mal aménagé : un réaménagement des espaces verts est envisagé. Aussi, le début de route qui part vers Vif, depuis ce carrefour, est d'un aménagement peu évident pour les piétons.

La Gresse apparaît comme un lieu de promenade très appréciée, mais ses berges mériteraient de meilleurs aménagements et il est souhaité un axe cycle en direction de Vif (en connexion avec l'existant).

Question autour de la pérennité agricole à long terme : pourquoi protéger s'il n'y a plus d'agriculteurs dans quelques années (réponse : la plaine dispose d'une valeur agronomique telle qu'elle attire des agriculteurs d'autres communes et que le risque de déprise vient plus du développement urbain).

Les routes sont en très mauvais état.

Enfin, il est rappelé que le secteur est contraint par le PPR pour risque d'inondation avec des zones rouges (inconstructibles), violettes (inconstructible en l'état, nécessite d'importants travaux sur les berges) et bleues (constructibles sous conditions).

