



Réflexion participative préalable au futur projet d'aménagement de l'îlot *la Serve*

« Je voudrais que la Serve soit un modèle de ville durable ! »



« Comment concilier "ville-parc" et habitat ? »



« Il faut mettre en valeur ce qui est déjà-là ! »



« Définissons ensemble un cahier des charges selon les usages et pratiques des habitants du quartier ! »

Réflexion participative préalable au futur projet d'aménagement de l'îlot « la Serve »

Une réflexion participative préalable au projet d'aménagement **4**

L'îlot de la Serve : un « nouveau morceau de ville » 4

Les dates clés : retracer l'histoire de la Serve 6

Une réflexion préalable participative 7

Les acteurs de l'étude 8

La démarche participative **9**

Les temps de concertation 11

Les mesures de publicité et d'information des participant-e-s 26

Restitution des contributions des participant-e-s à la démarche de concertation **28**

La Serve dans la «ville-parc» et son paysage ? 29

La Serve, un nouveau lieu à vivre ? 33

La Serve, un lieu de rassemblement à l'échelle communale ? 35

Un futur quartier connecté au reste de la ville 39

Vers le projet de vie de la Serve 40

Suites du projet **42**

Une réflexion participative préalable au projet d'aménagement

L'îlot de la Serve : un « nouveau morceau de ville »

L'îlot de la Serve est localisé au cœur de la ville Meylan, au sein du quartier Buclos Grand-Pré. Ce secteur est une opportunité majeure pour la municipalité du fait de sa situation à proximité immédiate de l'Hôtel-de-Ville et d'équipements d'envergure telle la piscine des Buclos.

La Faculté de pharmacie, propriété de l'État présente sur le site de la Serve, déménage en 2018 sur le site du CHU de Grenoble à La Tronche. L'État vend alors l'ensemble de ses terrains à l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL-D) avec pour obligation de produire du logement dont 45 % de logement social, sous peine, en cas de non-respect, de pénalités financières importantes.

Le terrain de la Serve est un des derniers grands tènements fonciers en maîtrise publique. Les projets ayant vu le jour ces dernières années à Meylan étaient plutôt portés par des acteurs privés auprès de qui la collectivité avait des marges de négociation limitées.

Sur ce site, l'objectif est de concevoir un projet favorable à la santé, et respectueux de la faune et de la flore. Pour prolonger l'esprit pionnier du quartier des Béalières, le projet vise à explorer de nouveaux modes d'habiter (logement social, adapté, intergénérationnel, participatif, etc.) et à intégrer la diversité des modes de vie (des seniors, jeunes actives, étudiant-e-s, familles, etc.). Ce secteur doit aussi répondre aux enjeux de proximité et de convivialité, en proposant des services ou équipements répondant aux besoins du quartier et de la commune (complémentaires à l'offre existante) en favorisant les mobilités actives.



Les objectifs sont de composer un projet esthétique, innovant et partagé. La réflexion participative préalable lancée en 2025 doit amener à :

- Penser les usages pour faire de la Serve un lieu agréable à vivre
- Innover et expérimenter sur les manières d'habiter
- Conjuguer les problématiques climatiques, sociales et du bien vivre-ensemble
- Construire des logements durables et adaptés aux besoins
- Valoriser la prairie sud et les jardins familiaux



Le périmètre de cette étude comprend à la fois des zones maîtrisées foncièrement par la Ville de Meylan, comme l'Hôtel-de-Ville ou la piscine des Buclos, des terrains appartenant à d'autres acteurs partenaires (le bailleur Actis) et des parcelles détenues par des privés (logements privés, commerces...).

En élargissant le périmètre de l'étude au-delà du simple terrain de la Serve, il s'agit de penser la Serve comme une partie d'un puzzle urbain, et non comme une pièce détachée. L'étude doit penser l'intégration de la Serve dans le tissu urbain environnant et peut éventuellement questionner l'évolution de certaines parcelles voisines.



Photo du terrain de la Serve depuis l'avenue du Vercors ©Ville Ouverte, 2025

Les dates clefs : retracer l'histoire de la Serve

Les années 1960

D'anciennes terres agricoles

1971 / 1972

Construction de la faculté de pharmacie, propriété de l'État

2018

Déménagement de la faculté sur le site du CHU à La Tronche

2019

Vente par l'État du terrain de la faculté à l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL-D). Acquisition de la résidence étudiante Ariane par le bailleur ACTIS

2021

Signature de la convention d'opération entre Grenoble-Alpes Métropole, l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné et la municipalité de Meylan, indiquant (à la suite d'un bilan prévisionnel d'aménagement) une programmation optimale de 15 500 m² de surface de plancher de logements, dont 45 % à vocation sociale

2022

Déconstruction de la faculté de pharmacie

2025

Lancement de la réflexion participative préalable à l'aménagement de la Serve



La faculté de pharmacie
© Archives de la Ville de Meylan



Une réflexion préalable participative

Soucieuse de respecter ses engagements tout en préservant la qualité de vie meylanaise, la Ville a décidé de s'engager dans une démarche de réflexion associant habitant-e-s et usager-ère-s, afin de définir les grandes orientations de ce que pourrait devenir ce « morceau de ville ». Du fait de l'importance de ce secteur, au cœur de Meylan, la collectivité souhaite prendre le temps de penser son devenir pour qu'il réponde aux attentes de toutes et tous.

Les données d'entrée

L'ambition portée par la municipalité est de « faire modèle ». La Serve doit être un laboratoire du concept de « ville-parc ». Cela revient à cadrer la construction de logements répondant aux besoins des Meylanaïes et Métropolitains, à partir des critères de la ville-parc, tout en accueillant des activités (commerces, services, équipements) complémentaires à celles existantes. Les jardins familiaux et la prairie sud sont, de ce fait, à valoriser dans le projet qui se veut soutenable et exemplaire. Le site de 4 hectares (dont environ 2,5 hectares constructibles) est à intégrer dans une réflexion plus large. Au sud de la site, une partie est classée inconstructible au zonage PLUi, elle reste aménageable mais ne pourra pas accueillir de bâtiments. Le devenir des logements étudiants du bailleur social ACTIS est intégré dans la réflexion. Pour répondre aux critères de la « ville-parc », la municipalité s'autorise à déroger aux termes de sa

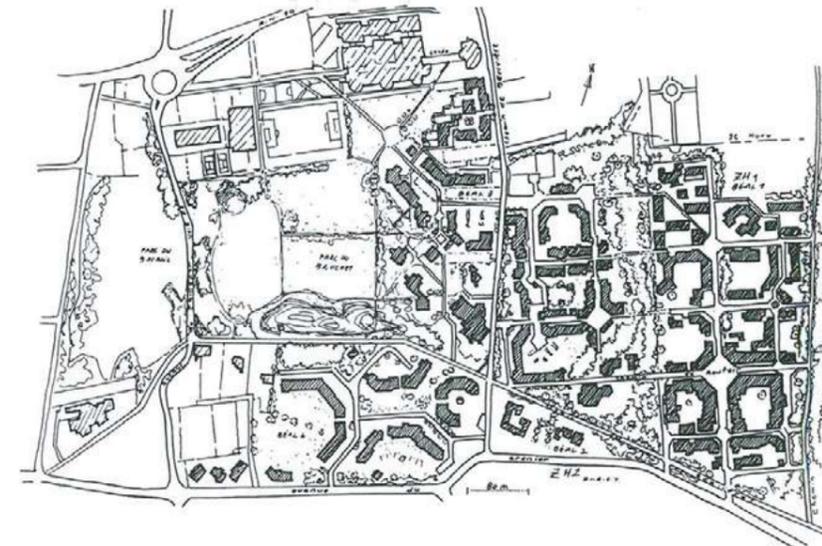
convention avec l'EPF-D si le projet le justifie (en contrepartie de pénalités financières). Ce projet de maîtrise d'ouvrage publique a des coûts déjà engagés : 4,9 millions d'euros pour l'achat de la parcelle et environ 1 million d'euros pour la déconstruction de la faculté de pharmacie.

Cette réflexion participative préalable à l'aménagement de la Serve se situe en amont des études de conception de Maîtrise d'Œuvre Urbaine. La réflexion tend à explorer les vocations du site, quel rôle il doit avoir au sein de la Ville, ses fonctions. Menée de concert avec les partenaires institutionnels et les meylanaïes et meylanaïes, elle vise à définir collectivement les objectifs et ambitions pour ce secteur, à identifier les potentialités et contraintes du site (et du territoire), à calibrer les contenus du projet et la faisabilité spatiale et financière.

Les résultats de l'étude

La réflexion préalable aboutira à :

- un « projet de vie » pour le site de la Serve précisant les usages, les profils d'usager-ère-s et les temporalités d'usage,
- un « cahier des charges » des vocations, des ambitions de qualité architecturale, urbaine et paysagère et des conditions de mise en œuvre, cadrant le futur travail de conception.



Plan des Béalières ©Pagan, B. (1996). Urbanisme participatif et projet de quartier : les Béalières à Meylan (Isère). In J.-P. Charrié (éd.), Villes en projet(s) (1). Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine.

Renouer avec l'esprit pionner des Béalières

À la fin des années 1970, la création du quartier des Béalières est un exemple de projet d'habitat innovant et expérimental, associant habitant-e-s, élu.e.s, technicien-ne-s au sein d'un atelier public d'urbanisme. « Écoquartier » avant l'heure, il fait toujours référence aujourd'hui. Les habitant-e-s ont milité pour préserver les espaces naturels existants et introduisent l'idée de la « coulée verte » comme espace vert libre d'accès et sans aménagement. Avec la démarche participative de la Serve, la municipalité meylanaise souhaite retrouver l'ambition ayant permis d'innover et d'impliquer la population dans le projet.

Les acteurs de l'étude

La Ville de Meylan

Pilotage de l'étude,
Choix politiques

Grenoble-Alpes Métropole

Garante du foncier de l'EPFL-D
Accompagnement de la Ville de
Meylan dans la réalisation de
l'étude

EPFL-D

Établissement Public Foncier
Local du Dauphiné

Accompagnement de la Ville de
Meylan dans la réalisation de
l'étude

ACTIS

Bailleur propriétaire de la
résidence étudiante Ariane

Habitantes et habitants, usagers et usagères

Expertise d'usages
Partage des modes de vie à
Meylan, des attentes, aspirations
et besoins auxquels la Serve
peut répondre

Panel citoyen

Groupe d'habitants et habitantes
volontaires pour participer aux
réflexions sur le projet de vie du
site

Ville Ouverte

Agence d'urbanisme chargée
de mettre en œuvre la réflexion
programmative, la démarche
participative et la faisabilité
opérationnelle et financière
Assistance à Maitrise d'Ouvrage
(AMO) et à maitrise d'usage
(AMU)

Atelier Iris Chervet

Bureau d'études chargé de la
prise en compte des questions
paysagères
Assistance à Maitrise d'Ouvrage
(AMO)

L'étude menée par Ville Ouverte et Atelier Iris Chervet est **participative**. L'angle choisi est celui des usages afin de **comprendre les souhaits des partenaires, de ceux et celles qui habitent et vivent Meylan** pour le terrain de la Serve et l'insertion de ce « morceau de ville » au sein du quartier Buclos Grand-Pré et de Meylan.

L'étude vient replacer la Serve en tant que **maillon du paysage quotidien et métropolitain**. Ce secteur participera de l'adaptation du quartier, de la commune et du territoire au changement climatique. L'intervention se veut délicate, en prenant **soin du « déjà-là »**. Il en est ainsi de l'identité meylanaise relative à la **ville-parc**, mais aussi de la posture visant à partir du sol et de la biodiversité existante pour réfléchir au futur de la Serve.

La démarche participative

La démarche participative a été engagée de février à novembre 2025. Il s'agit d'une concertation « facultative » au titre du code de l'urbanisme (art. L. 103-2 et suivants). Elle vise à **informer le public du projet d'aménagement de la Serve et à lui offrir la possibilité de donner son avis en amont**. Cela revient à mettre en débat l'opportunité, les objectifs et les caractéristiques du projet, en prenant en compte ses enjeux socio-économiques et ses impacts sur l'environnement et l'aménagement du territoire. La concertation a vocation à **informer les meylanais-es et à leur permettre de débattre du projet pour éclairer la réflexion technique menée par les agences Ville Ouverte et Atelier Iris Chervet**. Les actions de concertation ont été menées par l'agence **Ville Ouverte**, de concert avec les actions de la **municipalité de Meylan**.

Les objectifs de la concertation

- Informer largement les meylanais du projet de la Serve et de la réflexion participative préalable à l'aménagement du secteur
- Comprendre les modes de vie et impliquer les habitant-e-s dans le diagnostic de leur territoire
- Impliquer une diversité de profils (en termes d'âge, de genre, de lieu de résidence) dans la réflexion grâce à des modalités de rencontre variées (digital, mobilisation sur place, etc.)
- Récueillir les attentes et les souhaits des meylanais pour le terrain de la Serve
- Comprendre comment insérer ce « morceau de ville » au sein du quartier des Buclos Grand-Pré et dans Meylan
- Identifier les modalités pour répondre aux enjeux sociaux, climatiques, de proximité et du bien vivre-ensemble, à travers le terrain de la Serve.

Les invariants du projet

Les invariants sont les éléments qui ne sont pas concertés : ce sont des données d'entrée pour les démarches de concertation et pour le travail des équipes techniques.

Le logement : La production de logements pour répondre aux besoins locaux, dont une part de logements abordables et sociaux.

La «ville-parc» et le paysage : Les critères de la ville-parc ; la valorisation des jardins familiaux et de la prairie sud.

Les mobilités : Les critères de la ville des proximités et l'intégration de la Serve dans la trame viaire existante.

Les équipements et services : Accueillir des activités (commerces, services, équipements) complémentaires à celles existantes.

Le coût : Les coûts déjà engagés par la municipalité de Meylan, dont 4,9 millions d'euros pour l'achat de la parcelle via l'EPFL-D et environ 1 million d'euros pour la déconstruction de la faculté de pharmacie.

Les éléments mis en discussion

Les marges de manœuvre correspondent aux éléments mis en débat dans la concertation.

Le logement : Les manières d'habiter Meylan demain ; les modèles innovants pour bien vivre ensemble ; les formes urbaines.

Le paysage : La valorisation des vues et perspectives ; les ambiances paysagères.

Les mobilités : Les modalités de l'apaisement des mobilités et du développement des mobilités douces.

Les équipements et services : Les activités, usages, équipements, services et commerces désirés à la Serve.

Meylan, la « ville-parc »

Quels en sont les critères ?



Le concept de ville-parc a permis de guider les réflexions autour de l'avenir de la Serve, comme garant d'une préservation du cadre de vie meylanais. Si ce concept est ancré dans l'esprit des meylanais, ce qu'il recoupe précisément et les conditions pour qu'un projet d'aménagement réponde à la ville-parc sont plus flous. Le cadre réglementaire de l'OAP Paysage et Biodiversité du PLUi et la Commission Extra-Municipale de la ville de Meylan proposent deux approfondissements de ce concept. Le projet de la Serve s'appuie sur ces deux approches et les différents indicateurs proposés, pour penser un projet en lien avec les ambiances paysagères existantes.

Le cadre de l'OAP Paysage et

Biodiversité

Le PLUi de Grenoble Alpes Métropole contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des documents précisant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur des secteurs à enjeux ou sur certaines thématiques. L'OAP Paysage & Biodiversité (OAP-PB) a pour vocation la prise en compte des spécificités de chaque paysage dans tout projet d'aménagement et de construction.

La Ville de Meylan y est affiliée à plusieurs ambiances paysagères. Le bas Meylan donc le quartier Buclos Grand-Pré est associé à l'ambiance paysagère Ville Parc.

« Les quartiers de référence de l'ambiance "Ville parc" sont pensés comme de **grands parcs dans lesquels sont installées des constructions [...]** et où la structure paysagère est dominée par les arbres, formant un maillage de continuités vertes à l'intérieur duquel apparaît le bâti. [...] La ville parc de Meylan est quant à elle constituée d'un tissu mêlant habitat et économie. [...] Sa trame végétale densément boisée et son maillage de cheminements piétons et cycles lui confèrent une **ambiance similaire de parc habité et travaillé.** »

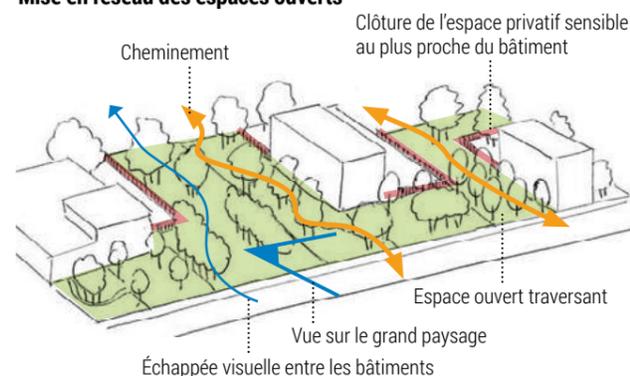
OAP - PB

Afin de garantir la compatibilité des futurs projets urbains avec le paysage de ville-parc, l'OAP définit **des orientations ciblées et principes d'aménagement à respecter** :

- 1 Assurer les continuités végétales et écologiques de la rue jusqu'au cœur d'îlot
- 2 Animer et mettre en réseau les espaces ouverts et partager les vues sur le grand paysage
- 3 Composer la végétalisation des espaces en confortant l'existant et en développant la biodiversité
- 4 Optimiser la végétalisation
- 5 Organiser un aspect naturel des plantations
- 6 Implanter la clôture dans une diversité de formes végétales
- 7 Intégrer le stationnement dans le parc arboré
- 8 Intégrer les cheminements dans la trame végétale
- 9 Construire toutes les façades y compris la toiture et soigner les rez-de-jardin
- 10 Développer la biodiversité à travers la construction

L'OAP-PB est un document réglementaire, qui **demande la compatibilité des projets urbains dans le secteur des ambiances paysagères** : les projets ne doivent pas être contraires aux orientations d'aménagement qui y sont définies et doivent être en cohérence avec les objectifs et principes d'aménagement.

Mise en réseau des espaces ouverts



Illustrations des orientations
©OAP PB, PLUi de Grenoble Alpes Métropole

La ville-parc selon la CEM

La **Commission Extra-Municipale de la Ville de Meylan (CEM)** est une **instance de démocratie participative**. Elle a vocation à être une force constructive de propositions, un laboratoire d'idées innovantes. Elle peut rendre des avis et a un rôle de vigilance sur la vie de la cité. La Commission est composée de 20 habitant-e-s des différents quartiers de Meylan, ainsi que de 6 représentant-e-s d'associations, de la Commission communale d'accessibilité, des parents d'élèves et d'Inovallée. Elle vise à être **représentative de la diversité de la population meylanais**.

Pendant l'année 2023, la CEM s'est emparée de plusieurs missions proposées par les élu-e-s, sous la forme de **4 groupes de travail : Meylan Ville-parc, Meylan Biodiversité et Nature en Ville, Meylan Ville du quart d'heure et Rénovation énergétique des copropriétés**.

Le groupe de travail de la mission Ville-parc s'est réuni à 14 reprises entre février et novembre 2023 pour **définir ce qu'est le concept de « ville-parc »**, détailler ses critères et indicateurs, puis élaborer des préconisations pour faire respecter ces critères dans l'aménagement de la ville, allant notamment vers une modification du PLUi.

La CEM produit à l'issue de ces réunions, **12 indicateurs de la ville-parc**, ils permettent **d'évaluer l'ambition paysagère, architecturale et environnementale d'un projet et de fixer un horizon désirable pour les futurs projets urbains, en accord avec l'identité de Meylan**.

Les 12 indicateurs de la Ville-Parc identifiés par la CEM :

- 1 Des constructions planifiées à l'îlot et pas à la parcelle, formes urbaines et épannelages adaptés
- 2 Les immeubles en retrait de la route avec masque végétal
- 3 Un calcul des nombres d'arbres ajoutés nets, arbres coupés ou morts par programme
- 4 Des chemins ouverts, traversants, protégés et ombragés (à pied ou à vélo)
- 5 Un équilibre Minéral-Végétal-Espace adapté et préservé pour chaque quartier / secteur (collectif, résidentiel, économique)
- 6 Un contrôle du niveau sonore, pollutions, gestion des risques
- 7 La surface de parcs, espaces verts et jardins, m² d'espace par habitant-e
- 8 Le nombre d'arbres d'alignements, de parcs, de haies et de forêts

- 9 Le pourcentage de surface ombragée à midi solaire
- 10 Des distances minimales entre arbres et bâti
- 11 Le coefficient de pleine-terre, hauteurs et emprise au sol (CES)
- 12 Le nombre et la gestion des îlots de chaleurs urbains



La rue des Peupliers, citée par la CEM comme étant un exemple des paysages de la ville-parc : elle présente un équilibre végétal-minéral-espace, un retrait important des constructions par rapport à la rue, des immeubles non-alignés
©Google Street View

Faire de la Serve un site exemplaire

de la ville-parc

Les définitions de la CEM et de l'OAP se croisent sur plusieurs des critères nécessaires pour un projet suivant l'identité de la ville-parc. Au stade de la programmation du site (et non de sa conception), le projet de la Serve s'insère dans la volonté émise par l'OAP et la CEM :

- En insérant la Serve dans la trame verte et bleue, en soignant la biodiversité et la résilience des sols et en protégeant les espaces déjà présents du site ;
- En anticipant les usages de cheminement et traversées, à travers le site et vers les grands parcs et espaces verts de Meylan ;
- En intégrant le site dans le Grand Paysage, par exemple en pensant l'implantation des constructions par rapport aux vues.

Les études de conception qui suivront devront continuer inscrire la Serve dans l'identité de la ville-parc meylanais, en s'appuyant sur ces différents indicateurs conceptuels et réglementaires.

Les temps de la concertation

2025				
Février	Mars	Mai	Juin	Novembre
PHASE 1 : Diagnostic prospectif et vocation du site			PHASE 2 : Projet de vie du site	
Immersion	Résidence #1	Atelier	Résidence #2	Forum de restitution
18 février Réunion publique de lancement 19-20 février Immersion dans l'espace public Composition du panel	20 mars Conférence-débat "Habiter Meylan : ouvrir les possibles" 21 mars Atelier groupe projet Atelier de travail avec les élus et les services 22 mars Atelier de la Serve Travail et réflexion avec les membres du panel	25 mai Atelier jeunes Réflexion sur le futur parc avec des collégien-ne-s du Collège des Buclos	12 juin Conférence-débat "Habiter Meylan : mettre en œuvre" 13 juin Atelier groupe projet Atelier de travail avec les élus et les services 14 juin Atelier de la Serve Travail et réflexion avec les membres du panel 23 juin Atelier avec la CEM Travail et réflexion avec les membres de la CEM	4-6 novembre Restitution itinérante et exposition sur site 6 novembre Réunion publique
Questionnaire en ligne				
Entretiens de cadrage avec des acteurs locaux				

diagnostic

- cerner les potentiels et contraintes du site
- mettre en débat les vocations possibles

projet de vie

- élaborer des scénarios programmatiques
- tester la faisabilité opérationnelle et financière

Parallèlement à la démarche participative menée par l'agence Ville Ouverte, d'autres actions ont été mises en place pour nourrir la réflexion sur la Serve :

- Une **marche sensible**, organisée par la Ville de Meylan, les 2 et 3 mai 2025 de 12h30 à 13h30. 20 agentes et agents et 2 habitant-e-s y ont participé pour diagnostiquer le site à partir de leurs sens.
- Une **étude sur la désirabilité des solutions pour concevoir des villes résilientes**, réalisée par les chercheurs M. Mermillod et R. Ayral du Laboratoire de Psychologie et NeuroCognition (UMR CNRS 5105) de l'Université Grenoble Alpes. Le public a participé à la première phase visant à déterminer les caractéristiques urbaines et individuelles ayant un impact sur la désirabilité. L'étude s'est déroulée du 16 au 20 juin 2025 à l'Hôtel-de-Ville de Meylan avec les participations de 40 personnes.

- Une démarche participative, organisée par l'**Union de Quartiers Buclos Grand-Pré**, visant à définir les invariants urbanistiques du projet et à voter pour une forme urbaine proposant plusieurs temps :
 - Une **réunion de lancement** de la démarche le 31 janvier à la Maison de quartier des Buclos
 - **6 séances d'ateliers publics d'urbanisme** le 1^{er}, 8 et 15 février, avec au total 78 participants dont 80 % de résidents du quartier Buclos Grand-Pré. Les séances étaient composées d'une visite de site, d'un questionnaire sur les usages, et de projection sur le futur imaginé pour la Serve et ses abords, de dessin d'intention sur le site
 - Une **réunion de restitution** des ateliers publics d'urbanisme le 4 avril avec 83 participants
 - Un **vote en ligne** sur les options d'aménagement de la Serve issues des ateliers publics, avec 229 répondants.
 - **2 rencontres avec les élus et services** de la Ville, les 17 mars et 2 juin pour des restitutions intermédiaires

11 entretiens auprès d'acteurs locaux

Date : janvier à mars 2025



Participant-e-s :

- 27/01 - Ville de Meylan : rencontre collective avec les élu-e-s et services
- 27/01 - Ville de Meylan : Commission Extra-Municipale
- 27/01 - Union de Quartier Buclos Grand-Pré : président, vice-président et trésorier adjoint
- 30/01 - Métropole de Grenoble : directeur de la polarité Boucles de l'Isère
- 31/01 - CCAS : directrice du CCAS et DGA éducation culture sport en ville
- 05/02 - Métropole de Grenoble : directeur foncier habitat, chargée d'opération sur ce secteur et responsable du service Développement de l'Offre de logements
- 14/02 - Métropole de Grenoble : chargée de mission commerce-artisanat
- 14/02 - Bailleur ACTIS
- 26/02 - EPF-D : cheffe de projet
- 20/02 - Ville de Meylan : coordinateur jeunesse, gestion CMEJ et lien aux collèges et lycées
- 05/03 - Métropole de Grenoble : responsable direction stratégie, innovation, relations citoyennes et chargé de mission participation citoyenne

Les objectifs

- Comprendre les enjeux du territoire et du projet
- Connaître les projets en cours sur le territoire menés par différents acteurs
- Identifier les besoins, attentes et souhaits des structures, et les craintes potentielles vis-à-vis du projet
- Récueillir des retours d'expériences, en termes d'aménagement et de participation citoyenne, pour faciliter la réussite du projet

Les 11 entretiens ont été organisés et menés par les urbanistes de l'agence Ville Ouverte pour rencontrer les acteurs clefs du projet.

« Très peu de jeunes participent aux concertations de la Ville, il faut aller à leur rencontre ! »

Coordinateur jeunesse de la Ville de Meylan

Réunion publique

Date : mardi 18 février de 18h30 à 20h30



Participant-e-s : 106 participant-e-s en présentiel, avec autant d'hommes que de femmes et une moyenne d'âge de 70 ans (4 personnes de moins de 50 ans).

- La **grande majorité des participant-e-s résidaient à Meylan**, et 2 venaient de Montbonnot.
- Le quartier le plus représenté était le **quartier Buclos Grand-Pré, avec 43 participant-e-s** y résidant.
- L'ensemble des quartiers de Meylan était représenté, avec cependant seulement 3 personnes pour les quartiers Maupertuis et Plaine Fleurie.

Les partenaires présent-e-s : M. le Maire, les élu-e-s et services de la Ville de Meylan, l'agence Ville Ouverte.

Les objectifs

- Informer des avancées des réflexions sur le site de la Serve et des ambitions portées politiquement
- Partager la démarche participative préalable au projet d'aménagement et présenter le groupement désigné d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Répondre aux interrogations sur le devenir de la Serve

La réunion publique est le premier rendez-vous pour introduire l'étude et la démarche participative. Elle permet de fixer un cap politique à la démarche et d'annoncer publiquement les modalités du déroulé de l'étude.

Pour assurer une accessibilité à toutes et à tous, la réunion s'est tenue au sein de la salle du Conseil Municipal, accessible aux personnes à mobilité réduite, et des boîtiers pour les personnes malentendantes ont été mis à disposition. Elle a également été diffusée en parallèle sur la chaîne YouTube de la municipalité.

Pour visionner l'enregistrement de la réunion publique :



Présentation de M. le Maire Philippe Cardin
©Mairie de Meylan, 2025

Immersion

Date : mercredi 19 et jeudi 20 février 2025, dans tous les quartiers de Meylan



Participant-e-s : 185 personnes rencontrées.

- Une diversité de profils a été rencontrée, avec une **proportion significative de femmes et de seniors**,
- Une forte représentation de résident-e-s au sein du **quartier Buclos Grand-Pré (66 personnes)**.
- 31 personnes résidant en dehors de Meylan ont aussi été rencontrées.

Les objectifs

- Informer de la réflexion participative en cours et accompagner la compréhension du projet
- Recueillir les avis et ressentis des personnes concernées pour affiner la connaissance du territoire et de ses usages
- Mobiliser pour le panel citoyen s'investissant dans la suite de la concertation

Durant deux jours, les équipes d'urbanistes de Ville Ouverte et du service de Mission Citoyenneté de la Ville sont allées à la rencontre des habitant-e-s et usager-ère-s de Meylan pour les impliquer dans la réflexion sur le projet de la Serve. Sur les deux jours, les équipes ont été présentes sur le marché Buclos Grand-Pré et des Aiguinards, dans le quartier Buclos Grand-Pré (bibliothèque, commerces, gymnase des Buclos, sorties des écoles), autour de l'Hôtel-de-Ville et de ses commerces dont les jardins familiaux de la Serve, dans le quartier des Béalières (place de Tuileaux, bibliothèque), en itinérance dans le Haut Meylan et devant le Centre commercial Carrefour.



Stand itinérant au marché des Buclos
©Ville Ouverte, 2025

Questionnaire en ligne

Date : Mise en ligne du 18 février au 31 mai 2025



Répondant-e-s : 264 répondant-e-s avec une diversité selon le sexe, l'âge et l'engagement dans la vie publique, mais une majorité de 30-59 ans, de cadres et de résident-e-s du quartier Buclos Grand-Pré

- Dans l'échantillon de répondant-e-s, nous pouvons noter une diversité de profils en termes de sexe (59% de femmes). Les 30-59 ans sont surreprésentés (une tranche d'âge moins touchée par les autres dispositifs de la concertation) et les moins de 30 ans sont sous-représentés (l'atelier avec des collégiens a permis de combler en partie ce biais). 20 % résident seuls et 33 % résident en couple sans enfant. 45 % ont des enfants. 3 % résident en colocation ou avec de la famille autre.
- 2/3 des participant-e-s sont actif-ve-s en emploi et 1/3 sont retraité-e-s. La majorité travaille à Meylan (35 %), puis à Grenoble (24 %) ou ailleurs (39 %). Les cadres (57 % contre 23 % des actifs à Meylan) et employé-e-s (25 % contre 10 % des actifs à Meylan) sont surreprésenté-e-s dans l'échantillon, alors que les ouvrier-ère-s (1 % contre 4 % des actif-ve-s à Meylan) sont légèrement sous-représenté-e-s.
- 2/3 résident en maison et 1/3 en appartement. Quasiment la totalité des répondant-e-s ont un accès à un espace extérieur : un balcon (37 %), une terrasse (30 %), un jardin (31%). Les répondant-es sont plutôt ancré-e-s à Meylan (45 % y résident depuis 10 ans ou + ; 27 % depuis 5-9 ans), ce qui correspond à la population meylanaise. Les 3/4 des répondant-e-s sont propriétaires de leur logement (61% des meylanais)

La marge d'erreur est de 6 % pour un niveau de confiance de 95 % et de 5 % pour un niveau de confiance de 90 %. Cela signifie un potentiel décalage entre l'échantillon de répondant-e-s et la population-mère. Par exemple, une réponse qui obtient 60 % de « Oui » signifie que 60 % de l'échantillon pense que la réponse est « Oui », mais entre 54 % et 66 % de la population générale pense que la réponse est « Oui ».

Les objectifs

- Alimenter le diagnostic de l'équipe projet et informer le public de la réflexion préalable à l'aménagement de la Serve
- Comprendre les pratiques, perceptions et représentations relatives à Meylan, au quartier Buclos Grand-Pré et à l'îlot de la Serve
- Sonder sur les attentes, besoins et aspirations aux échelles de Meylan, du quartier Buclos Grand-Pré et de l'îlot de la Serve
- Toucher un public large n'ayant pas pu participer aux autres événements de la concertation



Page dédiée au questionnaire en ligne ©Plateforme de participation citoyenne à Meylan, 2025

Le questionnaire en ligne a été partagé par la municipalité de Meylan sur plusieurs canaux de diffusion (le site participatif de la commune, le bulletin municipal, la presse locale, etc.).



Résidence #1

Chaque phase de l'étude préalable est ponctuée d'une résidence de trois jours comprenant une conférence-débat ouverte à toutes et tous, une réunion de travail entre élu-e-s et services et un atelier participatif avec un panel de résident-e-s et d'instances collectives.

Le panel a été composé pour représenter la diversité des intérêts de la population meylanaise, avec des critères relatifs à l'âge, au sexe, au quartier de résidence et à l'appartenance à un collectif.

La résidence #1 s'insère dans la phase diagnostic. Après avoir récolté des premières données sur le terrain avec les immersions, aux entretiens et le questionnaire, et grâce à une veille documentaire, une première compréhension du terrain et de ses enjeux émerge. Les temps de travail avec le panel citoyen puis le groupe projet, composés d'élus, de services et d'autres partenaires) partent sur ces premiers éléments et tendent à imaginer un premier récit de la Serve.

A la suite de la résidence #1, une vision du site de la Serve émerge. Lors de la phase « Projet de Vie », il s'agira alors d'affiner les orientations programmatiques et d'évaluer la faisabilité opérationnelle de ce récit.



Conférence débat #1

Date : jeudi 20 mars 2025 de 18h30 à 20h30



Participant-e-s :
une centaine de
participant-e-s

Les objectifs

- Se donner l'occasion de faire un pas de côté, de s'inspirer collectivement et d'ouvrir les possibles en découvrant ce qui se fait ailleurs
- Partager des ambitions pour le projet et donner envie d'y réfléchir ensemble

La conférence portait sur le thème de « Habiter Meylan demain : du logement au paysage ». Gwenaëlle d'Aboville, urbaniste, enseignante et directrice de l'agence Ville Ouverte ainsi que Rabia Enckell, architecte-paysagiste, fondatrice de l'agence Courtoisie urbaine ont exploré plusieurs exemples de projet urbains et de logements innovants et alternatifs, pouvant inspirer l'étude de la Serve.

Pour visionner l'enregistrement de la conférence débat #1



Présentation de Gwenaëlle d'Aboville durant la conférence-débat ©Ville Ouverte, 2025

Atelier de la Serve avec le panel citoyen #1

Date : samedi 22 mars 2025 de 9h30 à 12h30



Participant-e-s : 28 participant-e-s, la moitié d'entre eux étaient des femmes et l'autre moitié des hommes. 13 personnes représentaient des instances collectives et 15 étaient des habitant-e-s volontaires.

- La part des résident-e-s du quartier Buclos Grand-Pré (18 individus) se voulait plus importante que celle des résidents des autres quartiers, du fait de la proximité immédiate aux transformations urbaines à venir. Cependant, quelques déséquilibres apparaissent, notamment en termes d'âge avec 13 personnes âgées de 60 ans ou plus.

Les objectifs

- Informer sur la démarche participative en cours et partager l'avancée des réflexions
- Stabiliser le diagnostic effectué sur la Serve
- Mettre en débat les usages, fonctions et vocations de la Serve, identifiées au regard de la concertation et des premiers éléments de diagnostic,
- Réfléchir collectivement à un récit cohérent pour imaginer son devenir en matière d'habitat, de services et équipements, de mobilité et d'accessibilité, de paysage et d'espace public

Durant l'atelier, les participant-e-s ont été invité-e-s à se répartir en 4 groupes selon leur « niveau d'expertise du sujet » (riverain-e connaissant le projet, usager-e souhaitant s'investir mais sans idée arrêtée, membre actif-ve d'une association déjà engagée sur le sujet, etc.).

Après une présentation des résultats des immersions et du questionnaire en ligne ainsi que des premiers enjeux identifiés par le diagnostic, les groupes ont échangé autour de controverses de vocations. Pour chacune des thématiques clefs du projet (l'habitat ; les commerces, services et équipements ; les déplacements ; le paysage), le groupe devait choisir une « carte controversée » illustrant des orientations contrastées pour la Serve, à mettre en débat.

Par exemple pour la question du paysage, les participants pouvaient choisir : « une nature productive et agricole » ; « une nature sanctuarisée, réserve de biodiversité » ; « un parc urbain de proximité et du quotidien pour faire du sport et jouer » ; « une nature paysagère pour des usages communs ».

Un temps de mis en commun permet de clore la séance et de partager les conclusions de chacun des groupes.

Réunion du Groupe-Projet, constitué des élu·e·s, services et partenaires #1

Date : vendredi 21 mars 2025 de 12h45 à 14h45



Participant·e·s : Une dizaine de participant·e·s dont :

- M. le Maire
- Elu.es de la Ville de Meylan (urbanisme et aux mobilités ; culture et à l'accessibilité ; environnement et à la transition écologique ; transition énergétique et au patrimoine communal bâti, démocratie participative...)
- Services de la Ville de Meylan (Aménagement urbain ; transition

Les objectifs

- Informer sur la démarche participative en cours et partager l'avancée des réflexions
- Stabiliser le diagnostic effectué sur la Serve
- Mettre en débat les usages, fonctions et vocations de la Serve, identifiés au regard de la concertation et des premiers éléments de diagnostic,
- Réfléchir collectivement à un récit cohérent pour imaginer son devenir en matière d'habitat, de services et équipements, de mobilité et d'accessibilité, de paysage et d'espace public

Le groupe-projet s'est prêté au même exercice que le panel citoyen, grâce aux «cartes controverses» (voir ci-contre) pour explorer différentes orientations contrastées de la Serve.



Réflexion sur les vocations de la Serve avec un groupe de participant·e·s à l'atelier ©Ville Ouverte, 2025

Atelier jeunes

Date : lundi 26 mai 2025 de 12h à 13h30



Participant·e·s : plus de 50 collégien·ne·s, du niveau de la 6ème à celui de la 3ème, avec une légère surreprésentation des garçons

Les objectifs

- Identifier les pratiques des jeunes dans Meylan
- Sensibiliser au déroulé d'une opération d'aménagement
- Informer des avancées des réflexions sur le projet de la Serve
- Recueillir les attentes et besoins de ce public spécifique quant à la programmation du parc urbain.

Afin de compléter les paroles habitantes récoltées pendant la phase 1 et de donner la parole à un groupe d'âge peu représenté lors des démarches participatives précédentes, un atelier participatif a été organisé à destination des élèves du collège des Buclos. Plusieurs supports d'animation, sur différentes tables, étaient présentés aux collégien·nes :

- des panneaux informatifs pour découvrir le projet de la Serve
- une carte de Meylan à commenter, pour spatialiser les usages des jeunes
- un exercice pour prioriser les attentes des jeux vis-à-vis du parc urbain (un parc plutôt naturel ou un parc pour jouer ?...)
- un vote par gommettes pour choisir une photo référence parmi plusieurs pour chaque catégorie d'usages du parc urbain (aménagement sportif, mobilier urbain, installation artistique...)
- un fond de plan vierge pour les plus inventif·ve·s pour dessiner son parc urbain idéal



Temps d'échanges dans la cour de récréation du collège Buclos ©Mairie de Meylan, 2025



Résidence #2

La résidence #2, organisée avec le même format que la résidence #1, visait à approfondir la réflexion sur le projet de vie du site.

La phase « diagnostic » a permis d'établir les objectifs structurants du projet ainsi qu'un socle d'invariants. L'étude entre dans la phase « Projet de vie ». Il s'agit désormais de proposer plusieurs scénarios pour l'avenir de la Serve à partir des éléments stabilisés du diagnostic.

La résidence #2 approfondit alors la de spatialisation des fonctions du site, (espaces verts, logement, mobilités et accessibilité aux logements, lieu rassembleur...), leur équilibre et leurs relations entre elles.



Conférence débat #2

Date : mercredi 12 juin 2025 de 18h30 à 20h30



Participant·e·s :
Une centaine de participant·e·s

Les objectifs

- Se donner l'occasion de faire un pas de côté, de s'inspirer collectivement et d'ouvrir les possibles en découvrant ce qui se fait ailleurs
- Partager des ambitions pour le projet et donner envie d'y réfléchir ensemble

La conférence-débat a réuni trois intervenant·e·s qui sont venu·e·s éclairer les différentes manières de mettre en œuvre la « ville-parc » : Iris Chervet, est architecte-paysagiste et fondatrice de l'Atelier Iris Chervet, ainsi que Martial Mermillod et Roxane Ayrat, chercheur·eure·s au Laboratoire de Psychologie et Neurocognition (UMR CNRS 5105) de l'Université Grenoble Alpes. À partir d'expériences inspirantes, ils et elles ont abordé différentes manières de mettre en œuvre la ville-parc, en prenant en compte la place de l'eau, pour améliorer le cadre urbain et la qualité de vie avec d'autres.

Pour visionner l'enregistrement de la conférence débat #2



Présentation par Ville Ouverte ©Mairie de Meylan, 2025

Atelier de la Serve avec le panel citoyen #2

Date : samedi 14 juin 2025 de 9h30 à 12h30



Participant-e-s : 22 membres du panel, dont la moitié étant des femmes.

- 10 participant-e-s étaient volontaires et non associé-es à une instance collective. La part des résidents du quartier Buclos Grand-Pré (13 participant-e-s) se voulait plus importante que celle des résidents des autres quartiers. Quelques déséquilibres apparaissent, notamment en termes d'âge avec 11 personnes âgées de 60 ans ou plus.

Les objectifs

- Partager collectivement des retours sur les acquis du diagnostic et la conférence-débat
- Étudier collectivement les liaisons fonctionnelles entre les vocations programmatiques (ou usages) de la Serve et les spatialiser
- Approfondir certaines vocations programmatiques c'est-à-dire, certains usages imaginés au sein de la Serve.

Durant l'atelier, les participant-e-s ont été invité-e-s à se répartir en 4 groupes selon leur « niveau d'expertise du sujet » (riverain-e connaissant le projet, usager-e souhaitant de s'investir mais sans idée arrêtée, membre actif-ve d'une association déjà engagée sur le sujet, etc.).

A partir des invariants arrêtés par le diagnostic, chacun des groupes a travaillé les liaisons fonctionnelles entre les futurs usages de La Serve et leur situation entre elles. L'exercice

permet de questionner quelles interactions chacune des fonctions du site doit avoir entre elles telles que : la répartition des logements dans le site, leur lien avec le parc urbain, la localisation du stationnement par rapport aux logements, du lieu rassembleur, la polarisation du quartier plutôt vers l'hôtel-de-ville, l'avenue de Verdun...

Après avoir établi un schéma fonctionnel de la Serve par groupe,

*Réflexion sur les liaisons fonctionnelles entre vocations programmatiques, avec le panel citoyen
©Mairie de Meylan, 2025*



Réunion du Groupe-Projet, constitué des élu-e-s, services et partenaires #2

Date : vendredi 13 juin 2025 de 12h45 à 14h45



Participant-e-s : Une quinzaine de participant-e-s :

- M. le Maire
- Elu-es de la Ville de Meylan (urbanisme et aux mobilités ; culture et à l'accessibilité ; environnement et à la transition écologique ; transition énergétique et au patrimoine communal bâti, démocratie participative...)
- Services de la Ville de Meylan (Aménagement urbain ; transition

Les objectifs

- Partager collectivement des retours sur les acquis du diagnostic et la conférence-débat
- Étudier collectivement les liaisons fonctionnelles entre les vocations programmatiques (ou usages) de la Serve et les spatialiser
- Approfondir certaines vocations programmatiques c'est-à-dire, certains usages imaginés au sein de la Serve)

« Comment concilier "ville-parc" et habitat ? »



Le groupe-projet s'est prêté au même exercice que le panel citoyen, questionnant le liens des usages du site entre eux, aboutissant à la création d'un schéma fonctionnel du site de la Serve.

*Réflexion sur les liaisons fonctionnelles entre vocations programmatiques, avec les élu-e-s et les services
©Mairie de Meylan, 2025*

Afin de clore l'étude préalable et de restituer la démarche de concertation, des évènements sont prévus à l'automne 2025 :

- **Une réunion publique** de restitution à l'Hôtel-de-Ville
- **Une exposition** retraçant l'étude et ses conclusions sur le parvis de l'Hôtel-de-Ville et deux **journées d'exposition itinérante** où les urbanistes de l'agence Ville Ouverte iront à la rencontre des Meylanais et des Meylanaïses partout dans la commune pour présenter l'étude complète.
- **La diffusion du bilan de concertation et sa présentation lors du Conseil municipal** de novembre 2025

Les mesures de publicité et d'information des participant-e-s

Affichage dans l'espace public et panneaux sur le site de la Serve



Affichage informatif sur site @Mairie de Meylan, 2025



Invitation personnalisée par e-mail auprès des participant-e-s ayant laissé leurs coordonnées

Espace projet dans l'Hôtel-de-Ville de la Mairie, avec mise à disposition des documents et cahier d'expression

Communication digitale

- Publication d'actualités sur le site de la Ville
- Création d'un espace de contribution sur la plateforme participative de la ville de Meylan avec des ressources, la présentation des divers temps d'échanges avec le public et les compte-rendus
- Publications sur les réseaux sociaux.



Plateforme participative locale ©Mairie de Meylan, 2025



Publication d'invitations à des événements participatifs sur les réseaux sociaux. ©Mairie de Meylan, 2025



Publication d'actualités sur le site de la Ville. ©Mairie de Meylan, 2025

Magazine Meylan ma ville n° 162, 163 et 164



Magazine Meylan ma ville n° 162 ©Mairie de Meylan, 2025



Magazine Meylan ma ville n° 164 ©Mairie de Meylan, 2025

Articles dans la presse locale



Article de la presse locale informant de la démarche ©Dauphiné Libéré, 2025

Restitution des contributions des participant·e·s à la démarche de concertation



La Serve dans la «ville-parc» et son paysage

Meylan : un esprit « village »

à préserver

La **bonne qualité de vie et le cadre de vie agréable font l'attractivité de la ville de Meylan**. Ce sentiment est lié à la présence de la nature et des parcs, avec de nombreux cheminements pédestres, des services de proximité de la ville et à la proximité à Grenoble. Les habitant·e·s rencontré·e·s lors des différents temps de concertation sont conscients de ce **cadre de vie privilégié**.

Laboratoire de la « ville-parc », la ville de Meylan est composée de **grands parcs** (parc du Bruchet, parc du Bachais, parc des étangs, coulée verte) et de **nombreux espaces végétalisés** (espaces verts entre le bâti du quartier Grand-Pré, coulée verte des Béalières, ensemble des jardins privés du Haut-Meylan, Clos des Capucins). 86% des répondant·e·s du **questionnaire en ligne** mentionnent que la nature et les espaces verts constituent un atout pour la commune et 11 % citent le concept de « ville-parc ». L'image de Meylan repose sur un **équilibre entre ville** (avec les services adéquats) et **campagne** (avec le rapport à la nature et le calme, la tranquillité). Mais un sentiment de dégradation est évoqué par certains répondant·e·s y résidant depuis quelques années, du fait des constructions récentes d'immeubles (notamment avenue du Vercors).

Des identités de quartier plutôt homogènes, renvoyant au calme et à l'équilibre en ville et campagne

Analyse sémantique des descriptions du quartier de résidence issues du questionnaire

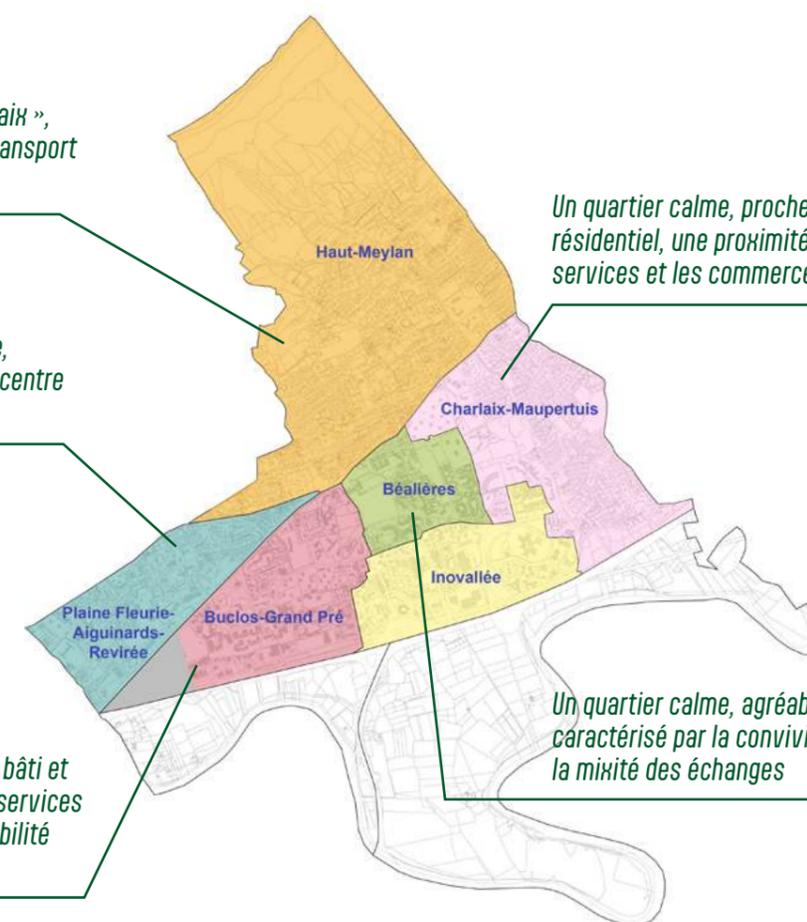
Un quartier calme, un « havre de paix », mais une mauvaise desserte en transport en commun

Un quartier dynamique mais calme, dense en équipements, proche du centre de la métropole

Un quartier avec un équilibre en le bâti et la nature, une proximité entre les services et commerces, une bonne accessibilité en transport en commun

Un quartier calme, proche de la nature, résidentiel, une proximité avec les services et les commerces

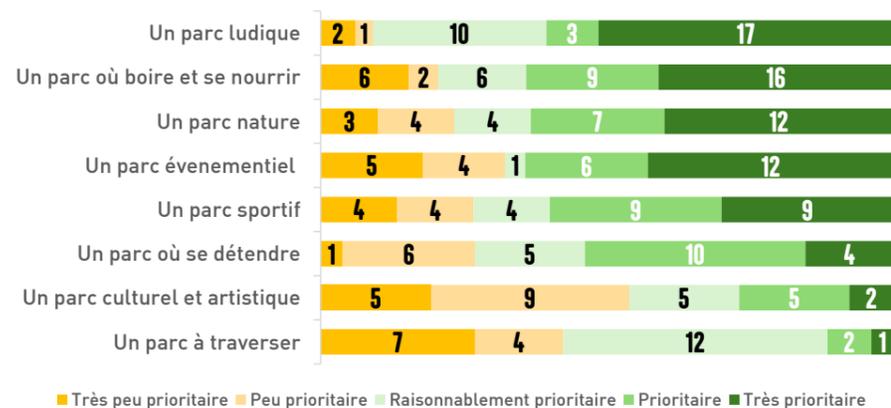
Un quartier calme, agréable à vivre, caractérisé par la convivialité, la mixité des échanges



Pour les **collégien-ne-s**, le futur parc devrait **allier nature et activités**. Ce parc serait doté de **quelques zones aménagées** où se concentreraient les usages actifs. Les autres zones seraient des **espaces plantés plus calmes**. La présence **d'arbres** a particulièrement séduit les jeunes. Les dominantes d'usages souhaités par les élèves sont : un **parc ludique**, avec des dispositifs interactifs (et moins des dispositifs d'observation passive) d'envergure (acrobranche,

grand module d'aire de jeux...). Un certain attrait pour les animations est à noter (guinguette, food-truck) apportant de la vie dans le parc et des espaces où il est possible de **manger sur place**. Les élèves ont exprimé une préférence pour du mobilier de détente pouvant être utilisé pour d'autres usages (comme le jeu) et une présence plus marquée de **l'eau** pour se rafraîchir ou se baigner.

Selon les collégien-ne-s, le futur parc urbain doit être...
Réponses en effectifs



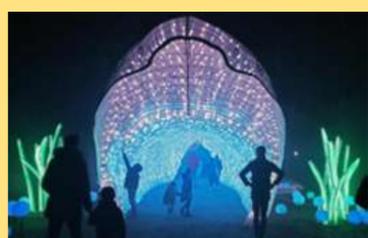
Les activités les plus souhaitées par les collégien-ne-s :



L'accrobranche, le ping-pong et le pump-track, des sports plutôt individuels ou en petits groupes, dépendant d'un aménagement



Les jeux immersifs, de type « aventure »



Les animations qui rassemblent et apportent de la vie



Les installations artistiques en volume, les formes ludiques



Des espaces de détente pouvant être utilisés pour d'autres usages : jouer, se retrouver en groupe



Les jeux d'eau pour se rafraîchir l'été

Lors de la **résidence n°1**, les membres du **panel citoyen** ont trouvé un consensus sur la programmation d'un parc urbain apportant de la **verdure, laissant une place à l'eau, avec des vues dégagées**. Il accueillerait des **usages de promenade et de rencontre**. Les membres ont imaginé un parc naturel, avec une présence de jeux adressés aux jeunes et familles,

et un théâtre de verdure pour les événements. Les arbres existants sont conservés en créant une trame verte qui les relie au parc et ils offrent une large canopée. Les jardins familiaux sont sanctuarisés mais ouverts au public, ils peuvent être traversés par tous et s'inscrivent dans les communs.



La Serve, un nouveau lieu à vivre ?

Au regard des impératifs de production de logements, et de l'objectif politique d'apporter une offre d'habitat mixte et innovante, les temps de concertation ont permis d'éclaircir les souhaits et préférences des habitant-e-s.

Un quartier intergénérationnel et inclusif apportant de la mixité sociale

De façon convergente, les personnes rencontrées approuvent la proposition de logements apportant une **mixité sociale**, dans un **quartier intergénérationnel et inclusif**.

Durant les **immersions**, beaucoup de personnes rencontrées imaginent des **résidences dédiées aux seniors** sur la Serve. Des **logements étudiants** et logements pour les **jeunes actifs** sont aussi fréquemment évoqués, parfois en lien avec des logements intergénérationnels. Les résidences étudiantes actuellement sur site sont perçues comme des logements vétustes, voire inoccupés.

Les répondant-e-s au **questionnaire** estiment que pour répondre aux besoins des habitant-e-s du quartier **Buclos Grand-Pré**, la Serve devrait offrir des logements, notamment des **résidences seniors** (15 %) ou un **EHPAD** (3 %), des **logements étudiants** (3 %),

des logements principaux (faible hauteur) (3 %), des logements intergénérationnels (2 %), une accession via un Bail Réel Solidaire (1 %), ou des logements pour personnes en situation de handicap (1 %). Au contraire, pour répondre aux besoins de **toute la population de Meylan et des communes de proximité**, les répondant-e-s ont préféré des **logements étudiants** (15 %), puis des résidences seniors (6 %), des logements principaux (6 %), des logements sociaux (2 %), et des logements intergénérationnels (2 %) ou partagés (1 %). Ils et elles souhaitent un secteur résidentiel du type éco-hameau, avec des hauteurs modérées du bâti et de la végétalisation.

Selon les membres du **panel citoyen**, lors de la résidence 1, la Serve doit accueillir du logement pour tous les ménages et notamment **les plus modestes**, avec des **possibilités diversifiées d'accès au logement** (accession libre, location privée, etc.), et des futurs habitats intergénérationnels. Quelques points restaient en suspens sur le **type de profil à privilégier** : les jeunes (étudiant-es, jeunes actifs, etc.) ou seniors (retraite, perte d'autonomie, etc.) ? La question de **l'habitat participatif** n'a pas reçu non plus d'avis unanime. À l'issue du second atelier, le panel a imaginé **plusieurs petits îlots de logements** : intergénérationnels (en bordure du parc ou au centre du secteur, à proximité des jardins familiaux) et mixtes (le long de l'avenue de Verdun ou le long de l'avenue du Vercors et à proximité de l'Hôtel-de-Ville), voire de l'habitat participatif (au sein des logements réhabilités du bailleur ACTIS, à proximité de l'Hôtel-de-Ville ou de l'allée de la faculté).



Des nouveaux logements insérés dans le paysage de la ville-parc

Les discussions sur la production de logement ont amené des considérations sur les formes urbaines et leur insertion dans le paysage.

Dans le **questionnaire**, de nombreux répondant-e-s partagent un **sentiment de dégradation du cadre de vie** du fait des constructions récentes d'immeubles qui **ne répondent pas aux critères de la « ville-parc »**. Les principales faiblesses de Meylan sont (réponses libres) :

- (1) la construction de projets urbains denses et peu harmonieux (58 %) et leur promiscuité (dont la concentration de logements sociaux) (19 %)
- (2) la dégradation de la végétation en lien aux constructions et à l'artificialisation des terres (15 %)

Lors des **immersions**, les répondant-e-s expriment aussi des **points de vigilance sur la densité et la hauteur des bâtiments**. Le projet des Saules Blancs (ex- site PLM) est moins apprécié du fait de la forme architecturale, de la proximité entre les bâtiments, de la résidentialisation... Comme solution, les personnes

rencontrées préconisent une attention portée à la végétation pour masquer le bâti et aux vues avec un équilibre ville-nature à maintenir. À ce titre, les quartiers des Béalières et Buclos Grand-Pré sont appréciés du fait de la **bonne intégration paysagère des bâtiments**. Au sein de la Serve, les clôtures sont prohibées pour marquer la propriété : il ne doit pas y avoir de résidentialisation. L'enjeu est de **traverser les îlots dans un espace naturel**.

De même, les 28 % des répondant-e-s du **questionnaire** imaginent un **secteur résidentiel du type éco-hameau avec des hauteurs modérées du bâti** et de la végétalisation.



Les espaces verts au cœur du quartier des Béalières ©Ville Ouverte

Selon les habitant-e-s (questionnaire), dans 30 ans, la Serve ressemblera à ...
Un quartier intergénérationnel et inclusif

« Un écoquartier qui donne envie de s'y installer »

« Des logements bien orientés et calmes »

« Un bel écoquartier avec différents lieux de vie »

« Un quartier pensé écologiquement et agréable à vivre »

« Un îlot vert inclusif »

« Un quartier avec des toitures végétalisées »

« Un projet zéro émission carbone »

« Un lieu où il fait bon vivre toute l'année »

« Un modèle de ville durable »

« Un espace avec des logements harmonieusement intégrés à la nature »

« Un exemple d'urbanisme réussi »



La Serve, un lieu de rassemblement à l'échelle communale ?

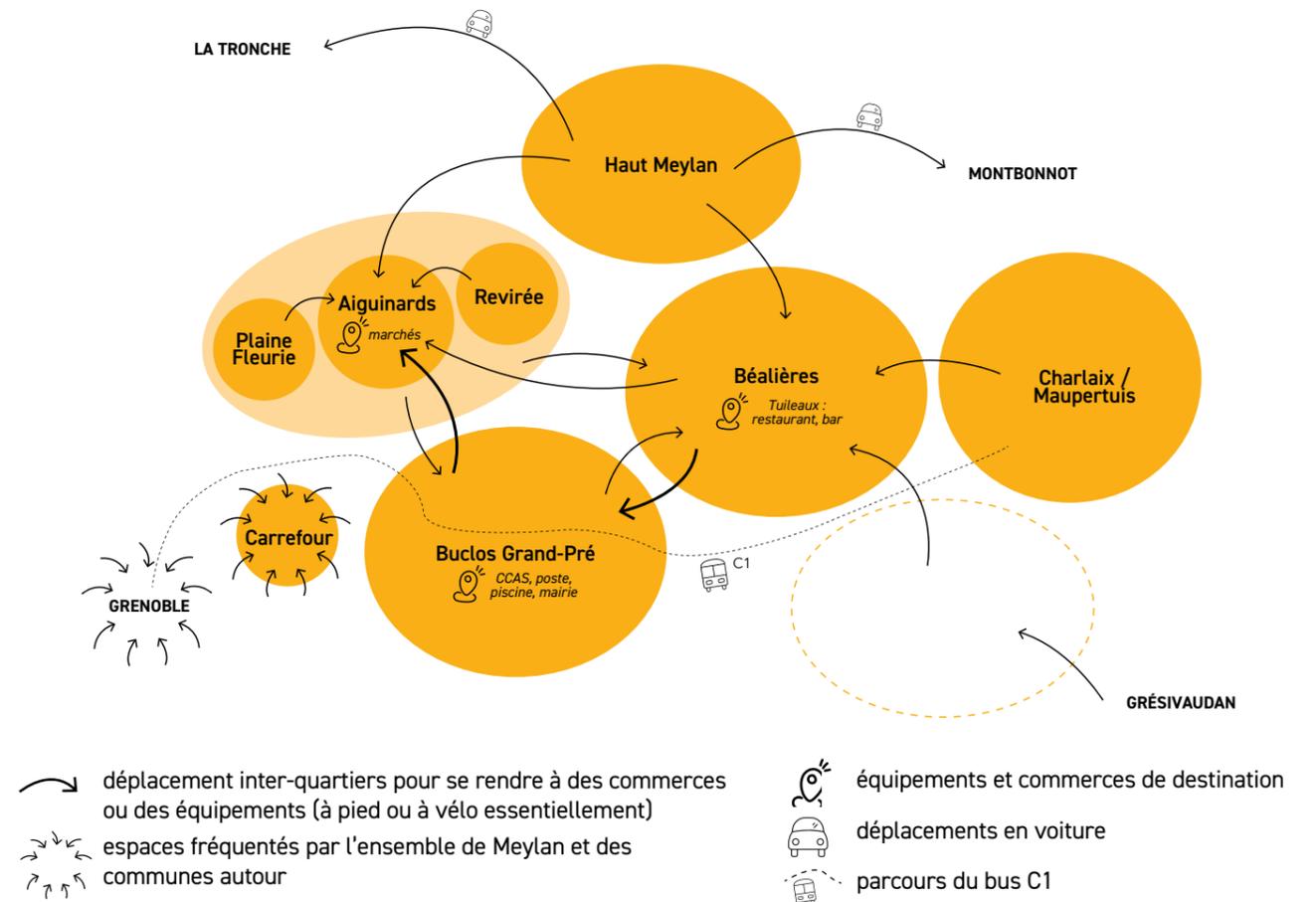
Les temps d'échange avec les habitant-e-s ont servi durant la phase diagnostic à mieux caractériser les modes de vie des Meylanais et à identifier les manques et besoins à l'échelle de la commune. À terme, il s'agit de déterminer si l'îlot de la Serve peut répondre à ces besoins.

Les modes de vie sur la commune : Meylan, un fonctionnement par quartier

Les échanges et observations lors des **immersions** permettent d'établir que Meylan est une **commune polycentrique** composée de 5 grands quartiers. Chacun possède une polarité commerciale et équipée (groupe scolaire, gymnase, bibliothèque, etc.). Cela permet une **vie du quotidien interne au quartier**

de résidence. Les déplacements en-dehors du quartier sont plus ponctuels. Ils sont liés à certains équipements attracteurs ou à des activités extrascolaires (bibliothèques préférées, club de sport, équipements municipaux comme la piscine, le CCAS, etc.). Certaines personnes se rendent dans les autres quartiers pour compléter leurs achats (marchés, restaurants, services non présents dans le quartier, etc.). Le centre commercial Carrefour attire à échelle métropolitaine. Les activités culturelles et autres achats s'effectuent plutôt à Grenoble.

Une vie quotidienne de quartier de proximité, complétée par des déplacements ponctuels pour des services spécifiques



L'analyse du questionnaire permet aussi d'établir des pratiques sociales variées selon les quartiers :

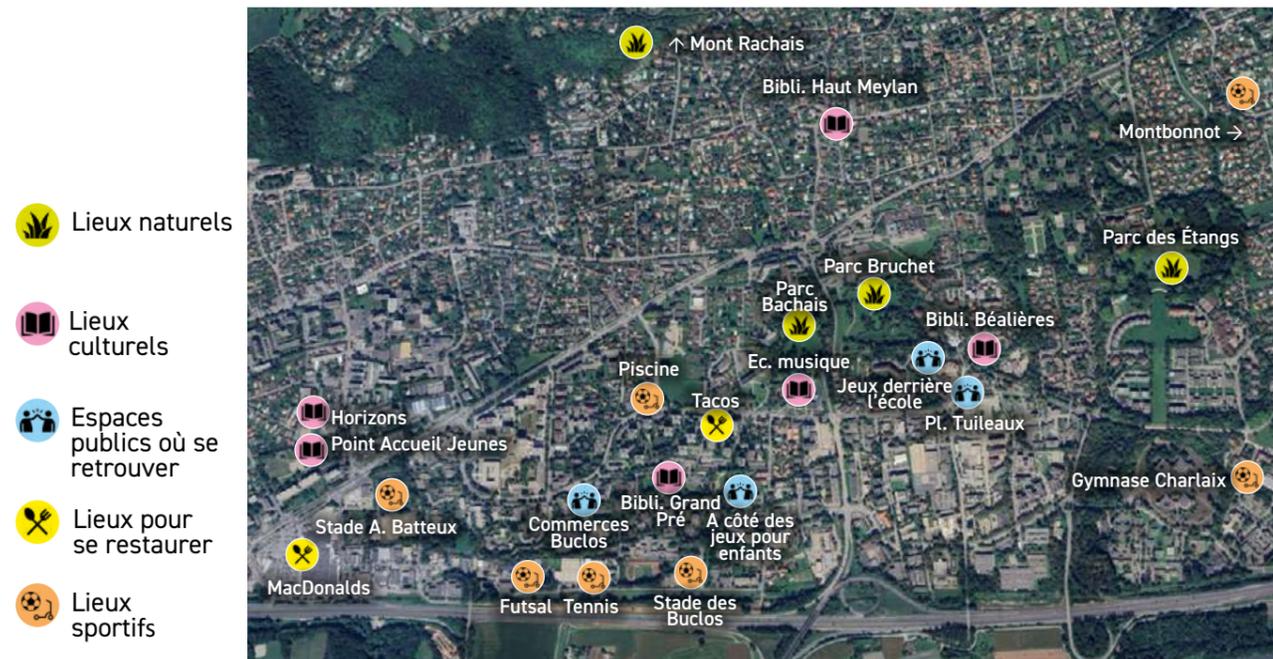
Quartiers	Pratiques sociales principales
Quartier Buclos Grand-Pré	Principalement fréquenté pour des achats alimentaires (71%) et pour se soigner (13%)
Quartier Charlaix-Maupertuis	Principalement fréquenté pour se promener dans les espaces verts (41%), se soigner (24%) et faire du sport (17%)
Quartier Aiguinards – Revirée – Plaine fleurie, Île Fleurie	Principalement fréquenté pour des achats alimentaires (78%)
Quartier Béalières – Bérivière – Malacher	Principalement fréquenté pour des achats alimentaires (47%), sortir au restaurant (21%), puis se soigner (10%) et se promener dans les espaces verts (10%)
Quartier du Haut-Meylan	Principalement fréquenté pour des achats alimentaires (60%), se cultiver (10%) et se promener dans des espaces naturels (9%)
Métropole de Grenoble (Hors Meylan)	Principalement fréquenté pour des achats autres qu'alimentaires (55%) et pour des achats alimentaires (21%)

Les répondant-e-s sortent de leur quartier de résidence pour des achats autres qu'alimentaires (42%), pour des achats alimentaires (24%) et pour sortir au restaurant (10%)

Lors de l'atelier jeunes, les collégien-ne-s ont partagé leur pratique dans la commune. Hormis la fréquentation des parcs (voir ci-dessus), les activités sportives sont mentionnées fréquemment par les garçons. Ils fréquentent des équipements de plein-air pour de la pratique libre : stade Albert Batteux, stade des Buclos, skate-parc des Buclos, terrain de tennis... Les pratiques sportives des filles se font davantage dans un équipement (gymnase, piscine, bibliothèques...).



Les pratiques sociales des collégiens dans Meylan



Les manques en services et équipements selon les meylanais

Publics	Manques en services et équipements
Atelier jeunes	<ul style="list-style-type: none"> Des activités sportives de plein-air comme l'escalade ou l'accrobranche ; Une plus grande diversité commerciale (habillement, librairie) pour éviter d'aller au centre de Grenoble ou au supermarché Super U Biviers ; Un cinéma ; Une ludothèque (location de jeux et mise à disposition sur place) pour le quartier des Buclos. <p>« Il n'y a pas de piscine dehors, en extérieur. » - collégien « Dans le Haut-Meylan, il n'y a pas de vie de quartier. » - collégien</p>
Immersion	<ul style="list-style-type: none"> Une boulangerie dans le quartier Buclos Grand-Pré ; Des médecins ; Des crèches ; Des lieux de convivialité, de rassemblement (pour se retrouver en soirée ou en week-end) ; Un cinéma. <p>« Il n'y a pas tellement de points de rencontre. Si on veut se voir, c'est chez soi ou à Grenoble. » - habitante de la Revirée « On manque de médecin traitant. Je suis obligé d'aller à Crolles pour consulter. » - habitant des Tuileaux</p>
Questionnaire	<p>Dans le quartier des Buclos, il manque :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une boulangerie artisanale (33 %), primeur (2 %), épicerie (2 %), fromager (1 %) ; Un café / salon de thé (6 %), restaurant (2 %), bar (2 %), lieu de rencontre (2 %) ; Une librairie-presse (4 %) ; Une maison de santé (4 %) ; Une salle polyvalente (2 %) ; Des jeux pour enfants (2 %) ; Un cinéma (2 %) ; Un distributeur de banque (2 %), boutique non alimentaire (2 %) ; 18 % indiquent qu'il n'y a aucun manque. <p>À l'échelle de Meylan, il manque :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une maison de santé (12 %) ; Un cinéma (11 %) ; De la diversité commerciale (8 %) ; Des restaurants / cafés ouverts le soir et week-end (7 %) ; Une librairie-presse (6 %) ; Des jeux pour enfants (4 %) ; Des divertissements (3 %) ; Une boulangerie (3 %) ; Un espace culturel / social (3 %), salle partagée communale (3 %) ; 13 % indiquent qu'il n'y a aucun manque.



À noter : L'ancienne école des Buclos va être transformée en un espace de vie et de services à vocation sociale, associative et de santé. Un pôle Santé accueillera des médecins et des professionnels paramédicaux

La Serve, un futur quartier

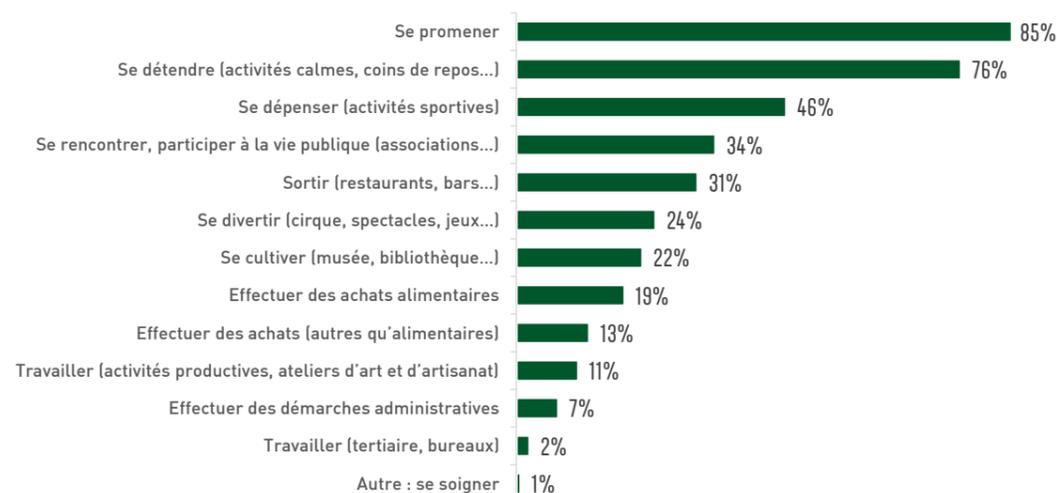
qui rassemble ?

Pour se projeter dans la nouvelle vie de quartier de la Serve, les habitant·e·s rencontré·e·s lors des **immersions** imaginent la Serve comme un lieu de rassemblement inter-quartiers, notamment pour les écoles. Le parc, installé dans la partie Sud, ferait office d'équipement rassembleur.

Les souhaits recueillis via le **questionnaire** en ligne explorent davantage les possibilités d'équipements et services dans la Serve, ici dans l'ordre de priorité :

1. Un quartier doté de commerces de proximité (boulangerie, primeur, café...)
2. Un quartier proposant des lieux de rencontres (café, kiosque à musique, barbecues, salle commune, bancs...),
3. Un quartier qui pourrait accueillir une vocation événementielle à renforcer (spectacles...)
4. Des espaces publics aménagés avec des activités ludiques et sportives (aires de jeux, jardins familiaux, parcours santé, agrès sportifs...)
5. Une place pour les équipements (services médicaux, crèche, caniparc...).

Les usages prioritaires de La Serve (hors logement) selon les répondants du questionnaire (en %, 264 répondants)



Selon les habitant·e·s (questionnaire), dans 30 ans, la Serve ressemblera à ...

Un quartier mixte et convivial

« Un endroit chaleureux et accessible »

« Un lieu où l'on peut se retrouver pour des événements »

« Un espace central à Meylan, dynamique et accueillant »

« Un lieu de rencontre intergénérationnel »

« Un lieu qui favorise le lien social »

« Un quartier avec des jeux pour enfants et des espaces de détente »

« Un quartier où l'on trouve des petits commerces et des cafés »

« Un lieu de rencontre convivial et sécurisé »

« Un bar associatif avec des concerts et spectacles »

« Un quartier vivant et mixte où se retrouver »



Les membres du **panel** expriment de même le souhait d'un quartier qui puisse rassembler autour d'un **lieu précis, et doté des commerces complémentaires** à l'offre existante. L'impératif est de ne pas concurrencer les commerces du quartier des Buclos, mais plutôt de conforter la zone commerciale locale.

Plusieurs interrogations subsistent : Les **commerces** et **services** doivent-ils être **permanents**, ou des installations **éphémères** ? Le lieu rassembleur doit-il s'apparenter à un **endroit plutôt animé** où sortir le week-end ou un **endroit calme** pour se retrouver, ce que le parc urbain pourrait assumer ? À ce titre, les membres ont abordé l'idée d'accueillir un **cinéma**, ou un **pôle culturel** ou **ludique**. Un groupe souhaite le renforcement de l'intensité là où elle existe : **librairie-café** à côté de l'Hôtel-de-Ville qui devient accessible de tous les côtés. Un autre groupe souhaite également une **ouverture de l'Hôtel-de-Ville vers le parc**, ainsi qu'un cinéma et un parking silo au sud en tant que lieu commun. Deux autres groupes ne souhaitent pas de modification des équipements existants.

« Je descends depuis le Haut-Meylan jusqu'au lycée en n'étant jamais à côté des voitures c'est vraiment agréable »

« Il faut que ça soit d'abord un quartier pour les piétons »

Un futur quartier connecté au reste de la ville

Un quartier connecté aux cheminements pédestres de la ville

Les échanges effectués lors des **immersions** permettent d'établir que les meylanais·e·s se **promènent beaucoup** dans les différents quartiers de la commune. Ils et elles apprécient notamment les **cheminements pédestres éloignés de la circulation automobile** et ceux traversant les résidences. Les personnes rencontrées souhaitent de même que la parcelle de la Serve **puisse continuer à être traversée** de part en part.

Poursuivant la dynamique locale d'une ville apaisée, les avis du public rencontrés lors de la phase diagnostic (**immersions** et **questionnaire**) convergent : la Serve devrait être un **secteur apaisé, traversé, favorable aux mobilités douces**, avec des cheminements pédestres et **conservant des stationnements**.

Les membres du **panel citoyen** ont poursuivi les réflexions sur les mobilités, souhaitant :

- Un **quartier apaisé et intime** mais ouvert et bien connecté aux autres quartiers et aux équipements et services à proximité
- Un quartier avec des **circulations automobiles apaisées**, notamment l'allée de la Faculté, avec du stationnement aux abords

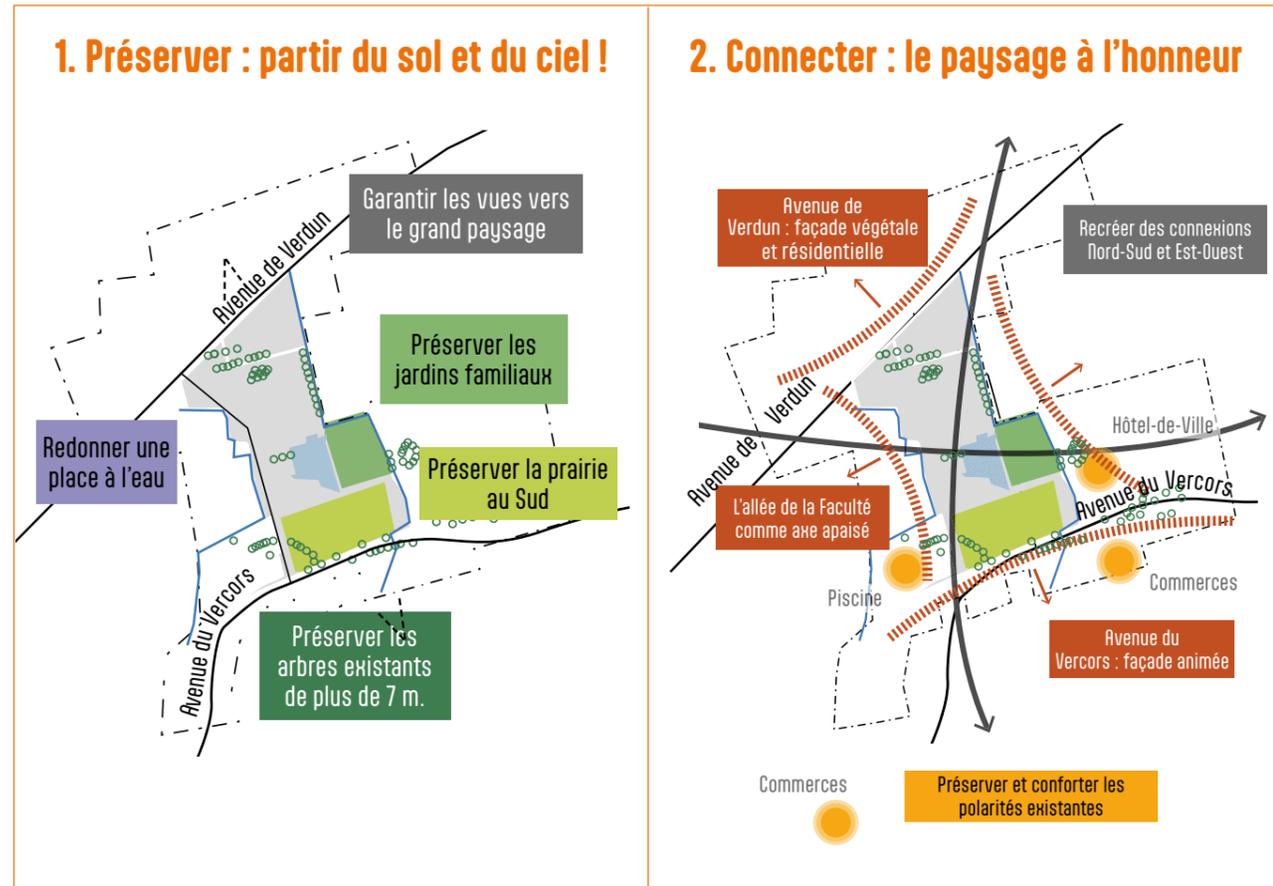
- Un quartier **traversable à pied**, qui « raccroche » le triangle au nord de Verdun

Une proposition conserve l'allée de la Faculté comme axe circulé par les voitures et les vélos. Il est souhaité que des parkings soient prévus en rez-de-chaussée de certains logements, notamment pour les Personnes à Mobilité Réduite. Pour les piétons et cycles, une traversée Nord / Sud est pensée de l'autre côté du tènement, vers les commerces et les écoles. Une grande traversée Est-Ouest, assurant une accessibilité universelle, permet aussi de traverser la Serve de part en part.

Trois autres propositions du **panel** indiquent que la **Serve n'est plus traversable** de part en part par les voitures du Nord au Sud. Seules des **voies de desserte pour les logements** sont mises en place, avec **deux impasses au niveau de l'allée de la faculté**. Un **parking silo**, implanté au niveau de la mairie ou à la fin de chaque impasse, permet d'assurer le stationnement (dont cyclable). Les piétons et cyclistes peuvent traverser le site de part en part (axes Nord/Sud et Est/Ouest), en lien aux chemins de promenade. Pour un groupe, la **circulation automobile à l'Ouest de la mairie est décalée** le long de l'entreprise Roche Diagnostics à l'Est.

Les orientations confirmées

Le diagnostic participatif permet de solidifier un socle d'orientations, d'objectifs incontournables à prendre en considération à l'orée de la phase 2, visant à définir le projet de vie de la Serve.



Ce qui est proposé suite à la concertation

- Un **vaste parc naturel**, qui révèle l'eau et accueille des usages variés : pause, promenade, jeux, sports, événements
- Des **cheminements piétons** à forte qualité paysagère
- Un **lieu fédérateur** où l'on peut se rassembler, en rez-de-chaussée d'un bâti, au service de tous et toutes les meylanais·es
- De **l'habitat pour toutes et tous** : accession libre, Bail Réel Solidaire, logements locatifs sociaux, résidence intergénérationnelle, habitat participatif



Les arbitrages

Tous les souhaits évoqués dans la concertation n'ont pas pu être intégrés au projet, pour certains des contraintes techniques et réglementaires les prohibent, pour d'autres, les demandes ne s'insèrent pas dans les orientations du projet :

Le cinéma : Une étude de marché serait nécessaire pour connaître la viabilité de l'activité, mais selon les services techniques et les partenaires projet de l'étude, il serait difficile de garantir la rentabilité d'un cinéma sur le site. Cependant il est possible **d'intégrer l'usage de cinéma dans d'autres équipements meylanais**, en organisant par exemple des séances dans l'amphithéâtre de la Maison de la musique ou encore **retrouver des projections en plein-air** dans le parc urbain au sud de la Serve ou les **accueillir dans le lieu fédérateur**.

Commerces de proximité (boulangerie, épicerie, primeur...) : La priorité à l'échelle de la ville de Meylan est d'abord de **conforter l'activité des polarités commerciales existantes**, comme celle des Buclos. Par ailleurs, le zonage du PLUi ne permet pas d'implanter de nouvelle polarité commerciale sur le terrain de la Serve.

Les habitants ont aussi évoqué le souhait pour des cafés, restaurants ou bars, dans l'objectif d'avoir davantage de lieu sur Meylan où l'on peut se retrouver, sans avoir besoin d'aller à Grenoble : le projet de la Serve comprend ces usages à travers le **lieu fédérateur** dont la forme précise reste encore à définir.

Le terrain de la Serve entièrement aménagé en parc : Au regard des pénalités financières de l'EPF et des besoins de logement à l'échelle de Meylan et de la Métropole, **il n'est pas envisageable par la Ville de laisser le terrain de la Serve entièrement non-bâti**. La parcelle au sud de la Serve est inconstructible selon le zonage du PLUi, car il s'agit d'une zone inondable, ce sera donc un espace dédié à un parc. Ce parc sera pensé en connexion avec les parcs du Bachais et du Bruchet, qui constituent pour les habitants déjà deux grandes poches de nature à proximité du site.

Concernant le reste du terrain à bâtir, la phase 2 de l'étude a pour objectif de questionner la part d'espaces verts par rapport aux espaces bâtis.

La conservation du cirque : **les avis des habitants ont été mitigés concernant la conservation du cirque**, certains participants ont souhaité son maintien, d'autres non. La conservation du cirque sur site ne correspond pas avec la vocation de la Serve : les objectifs du projet sont de proposer un espace de

rassemblement pour tous les Meylanais·es, ce que n'offre pas actuellement le cirque dont l'offre est tournée vers un public précis. De plus, l'activité du cirque abîme le terrain, son usage pérenne n'est pas conseillé pour conserver la qualité des sols.

Des services médicaux : l'arrivée prochaine du **pôle Santé**, située dans la future Maison des solidarités sur le site de l'ancienne école des Buclos, **permettra d'accueillir de nouveaux professionnels de santé** à proximité de la Serve.

Équipement sportif communal ou culturel : Le diagnostic produit par les urbanistes a montré que **la ville de Meylan est très bien dotée en équipements publics**. En moyenne, il existe 4,1 équipements pour 10 000 habitants à Meylan, contre 2,1 pour 10 000 habitants dans la Métropole de Grenoble. Les nombreux équipements de la Ville représentent aussi beaucoup de surface à gérer. La priorité est donc d'abord à **mieux exploiter ces espaces existants plutôt qu'à construire de nouveaux équipements**. De plus, à la suite du départ de la Poste et du CCAS dans la Maison des Solidarités, de nouveaux espaces à proximité immédiate de la Serve sont à reconfigurer.



Site d'escalade ou accrobranche : Ce souhait a été abordé par les collégiens des Buclos. En accord avec les demandes des autres participants de l'étude, le futur parc n'a pas pour objectif d'être un parc d'activités, avec un équipement ludique de grande taille comme un site d'escalade ou d'accrobranche, mais plutôt d'offrir un parc naturel et calme où l'on a l'espace de se retrouver.

Il serait possible cependant de **retrouver des usages de grimpe ou d'escalade dans la programmation du parc urbain** (agrès sportifs à grimper, araignée de jeux). Ces précisions seront déterminées durant la suite des études sur la conception du parc.

Vers le projet de vie de la Serve

À la suite des échanges portés sur les vocations de la Serve, plusieurs points sont encore à préciser :

- Le **degré d'activité au sein du parc**, dont le souhait est qu'il soit un véritable espace de nature
- Les **profils visés par les logements** intergénérationnels et la place de **l'habitat participatif**
- Le **lieu rassembleur à caractériser** et les services proposés : tiers lieu, cinéma, guinguette, activités sportives...
- La **localisation du stationnement**



Atelier avec le panel citoyen lors de la résidence #1
©Ville de Meylan

Lors de la **résidence n°2**, les membres du **panel** ont proposé des liaisons fonctionnelles entre les futurs programmes de la Serve – traduites au sein des schémas ci-dessous. Bien qu'ils explorent des expressions spatialisées variées, certains consensus se retrouvent dans les schémas :



Les mobilités : Une majorité de participant·e·s souhaite **l'apaisement de l'allée de la Faculté**, transformée en impasse ou en desserte. Les cyclistes et piétons traversent facilement la Serve de part en part. Les participant·es souhaitent **éviter la résidentialisation** des logements avec des clôtures pour respecter le caractère traversant du secteur.



Les services et équipements : Les participant·e·s font fréquemment le choix de positionner le **lieu commun vers le sud de la Serve**, avec une interaction avec les espaces verts (parc urbain et jardins familiaux).

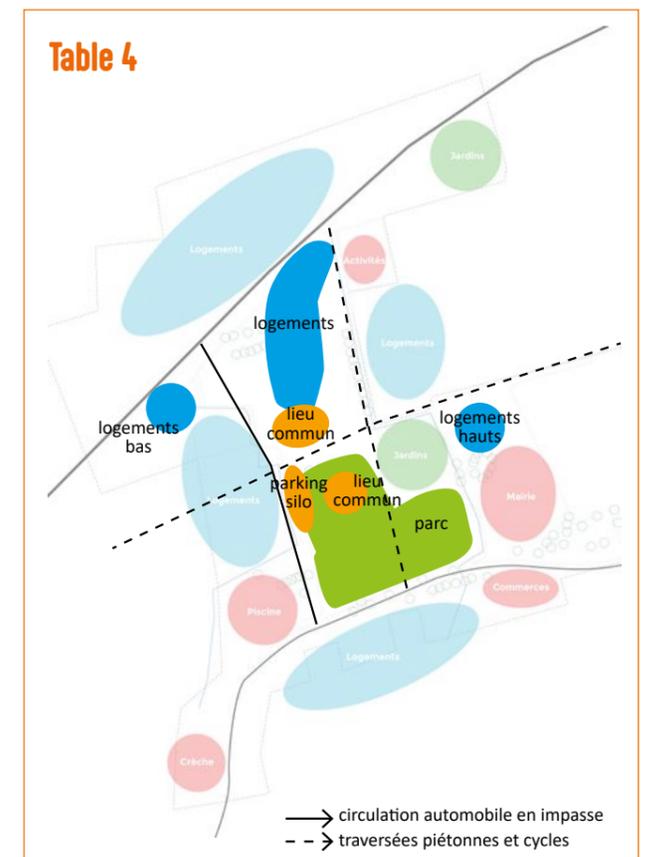
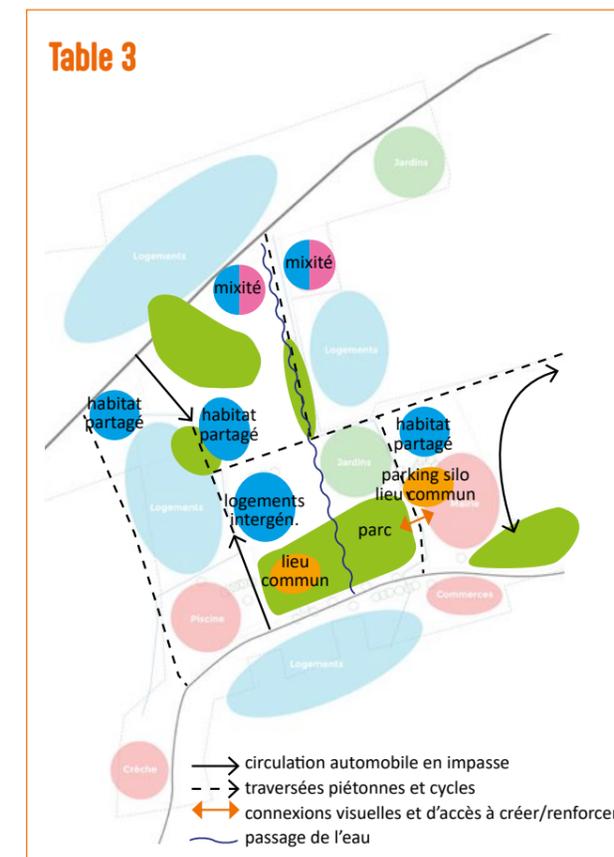
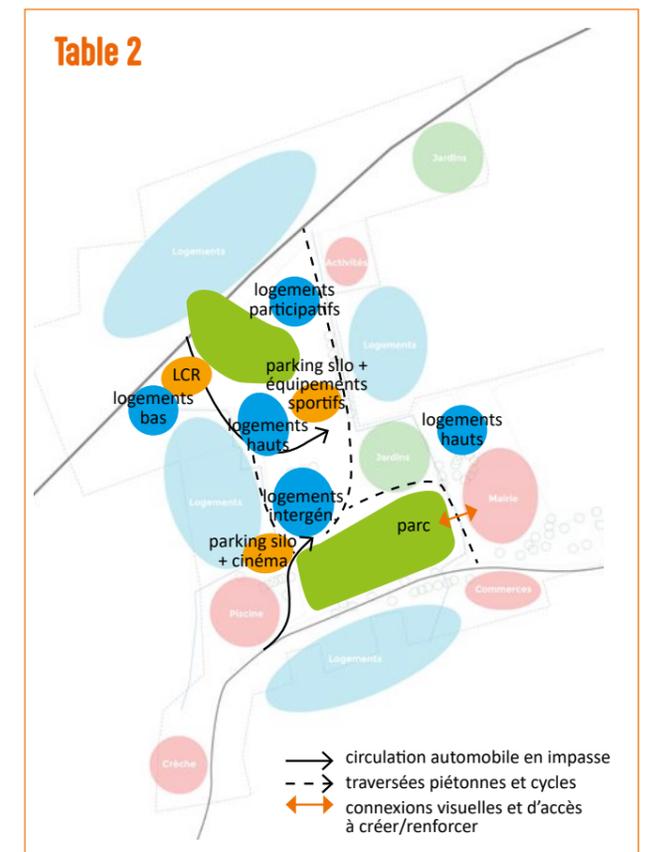
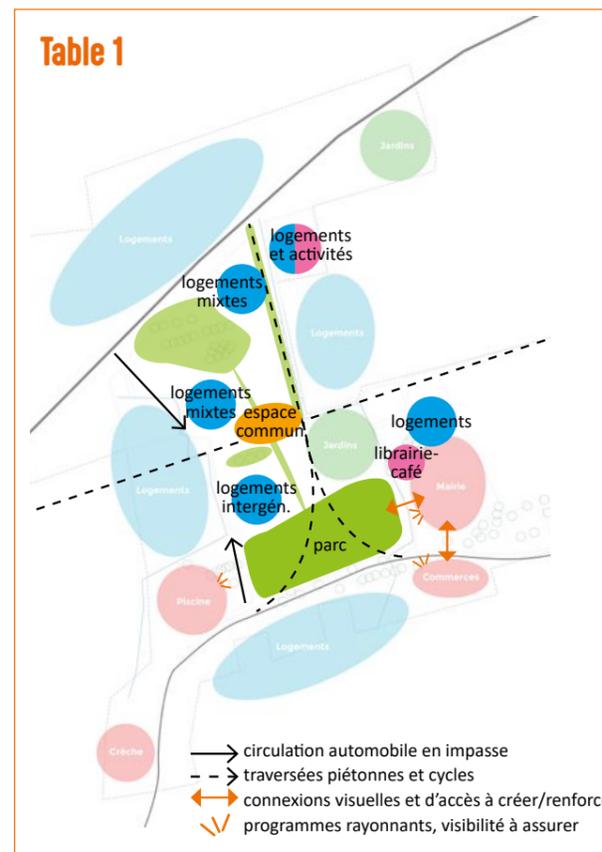


Parc, nature et biodiversité : Un consensus est trouvé sur la **disposition d'un parc urbain** qui soit très **naturel** et **situé sur la parcelle au Sud** de la Serve. L'eau sera valorisée en révélant le **cours d'eau**, voire en créant des **pièces d'eau** dans le parc. Des **espaces végétalisés** sont aussi **disposés vers l'avenue de Verdun** pour apaiser ce front et apporter de la **végétation entre les logements**.



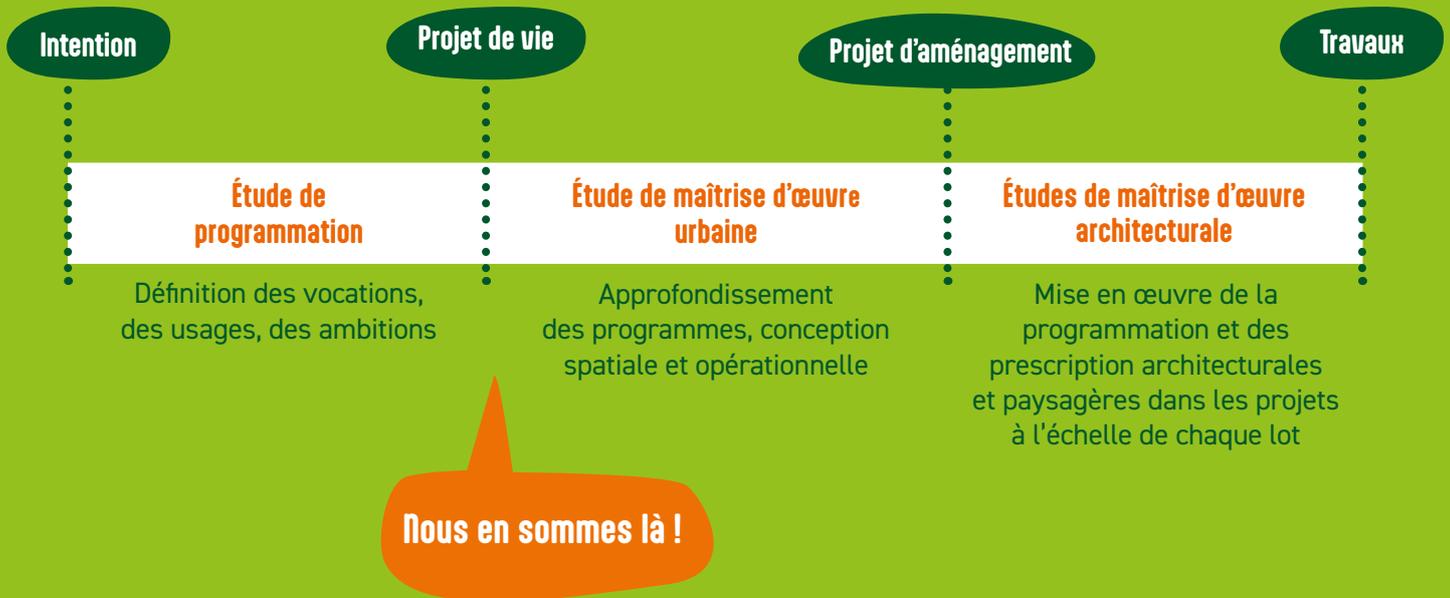
Logements : Le panel a fait principalement le choix de **répartir des petites poches de logements** dans le secteur de la Serve, plutôt que de les concentrer en investissant aussi les parcelles voisines de la Serve faisant partie elles-aussi du périmètre de réflexion. Le panel oriente l'offre de logements vers une **mixité forte**, avec notamment des **logements intergénérationnels, seniors, partagés et participatifs**.

Les schémas fonctionnels proposés par le panel



Suites du projet

Le travail des habitant-e-s et des équipes techniques a permis d'établir les invariants du projet de la Serve, ainsi que la vocation du site et les usages souhaités. Les études se poursuivent jusqu'aux travaux du site, avec pour chacune des phases de nouveaux temps de concertation :



Et avant les travaux ?



Des usages peuvent être mis en place de manière transitoire : soit temporaires, sans lien avec le futur projet, soit dans un objectif de préfiguration de ce que pourrait devenir le terrain de la Serve.

Ces modes d'urbanisme permettent d'explorer des pistes à intégrer dans le programme de manière pérenne, mais aussi de faire vivre le site dans les temps longs de l'aménagement.



Pour poursuivre l'engagement des habitant-e-s dans la réflexion sur la Serve, de nouveaux temps de concertation sont à venir pour accompagner le projet dans ces différentes phases !