



la Serve

9 mois de concertation



**Jeudi
6 nov. 18h30,
Hôtel de ville
présentation
du bilan de la
concertation**

Ce document présente le bilan de la réflexion participative préalable au projet d'aménagement de l'îlot "la Serve" à Meylan, visant à concevoir un lieu durable, innovant et inclusif. Cette réflexion a eu 5 objectifs :

Focus sur
l'historique et
les prémices
de la réflexion
de la Serve



- ✓ Répondre aux besoins en logements du territoire
- ✓ Faire de la Serve un laboratoire de réponse aux enjeux écologiques
- ✓ Rassembler les Meylanaï et rendre service aux riverains
- ✓ Développer des modes d'habiter singuliers
- ✓ Proposer un projet opérationnel et faisable financièrement

Les invariants du projet	Les éléments mis en discussion
<i>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.</i>	<i>Les marges de manœuvre correspondent aux éléments mis en débat dans la concertation.</i>
Le logement : La production de logements pour répondre aux besoins locaux, dont une part de logements abordables et sociaux.	Le logement : Les manières d'habiter Meylan demain ; les modèles innovants pour bien vivre ensemble ; les formes urbaines.
La «ville-parc» et le paysage : Les critères de la ville-parc ; la valorisation des jardins familiaux et de la prairie sud.	Le paysage : La valorisation des vues et perspectives ; les ambiances paysagères.
Les mobilités : Les critères de la ville des proximités et l'intégration de la Serve dans la trame viaire existante.	Les mobilités : Les modalités de l'apaisement des mobilités et du développement des mobilités douces.
Les équipements et services : Accueillir des activités (commerces, services, équipements) complémentaires à celles existantes.	Les équipements et services : Les activités, usages, équipements, services et commerces désirés à la Serve.
Le coût : Les coûts déjà engagés par la Ville de Meylan à hauteur de 7,7 m€ comprenant l'achat de la parcelle à l'EPF-D et la déconstruction de la faculté de pharmacie.	

Focus sur Meylan Ville-parc

Le concept de ville-parc a permis de guider les réflexions autour de l'avenir de la Serve en s'appuyant sur 2 approches : le cadre réglementaire de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) et les critères identifiés par la Commission Extra-Municipale de la ville de Meylan. Au stade de la programmation du site (et non de sa conception), 3 préconisations se dégagent :

- 1 Insérer la Serve dans la trame verte et bleue, en favorisant la biodiversité et la résilience des sols et en protégeant les espaces verts déjà présents ;
- 2 Anticiper les usages de cheminement à travers le site et vers les grands parcs et espaces verts de Meylan ;
- 3 Intégrer le site dans le grand paysage (ex : penser l'implantation des constructions par rapport aux vues).

Une concertation élargie de 9 mois entre février et novembre 2025

- ▶ 11 entretiens avec les partenaires (élus, services de la Ville, Métropole de Grenoble, CCAS, bailleur ACTIS, EPFL-D, CEM, Union de quartier Buclos Grand-Pré)
- ▶ 1 panel de 28 citoyens réunis pour 2 ateliers
- ▶ 185 personnes rencontrées durant les 2 jours d'immersion dans la ville
- ▶ 1 réunion publique de lancement
- ▶ 2 conférences-débats et plus d'une centaine de personnes à chaque fois
- ▶ Plus de 50 collégiens pour 1 atelier jeunes
- ▶ 3 réunions du groupe projet (élus, services et partenaires)
- ▶ 264 réponses au questionnaire en ligne
- ▶ 1 marche sensible testée par une vingtaine de personnes
- ▶ 1 étude sur la désirabilité des villes résilientes, réalisée par les chercheurs de l'UGA auprès de 40 habitants volontaires

Que voulez-vous pour la Serve ?

Les temps de concertation ont permis d'éclaircir les souhaits et préférences des habitants, de mieux caractériser les modes de vie des Meylanais et d'identifier les manques et les besoins de la commune.



Préserver l'esprit de village

Meylan est une commune polycentrique composée de 5 grands quartiers, permettant une vie au quotidien dans son quartier de résidence. Les déplacements en dehors du quartier sont plus ponctuels. Les habitants rencontrés lors des différents temps de concertation sont conscients de ce cadre de vie privilégié, s'organisant autour de quartiers ayant chacun leur identité.

86 % mentionnent que la nature et les espaces verts constituent un atout pour la commune

11 % citent le concept de "ville-parc". Les immersions font état d'espaces verts très fréquentés et appréciés pour des usages de promenade et de course à pied.

Selon le questionnaire, que manque-t-il à Meylan, en particulier dans ce quartier ?

Jeux pour enfants
Fromager
Librairie-presses
Aucun manque
Salon de thé
Boutique non alimentaire
Restaurant
Bar
Maison de santé
Boucherie
Boulangerie
Primeur
Espace vert
artisanale
Café
Epicierie
Distributeur de banque
Cinéma
Lieu de rencontre

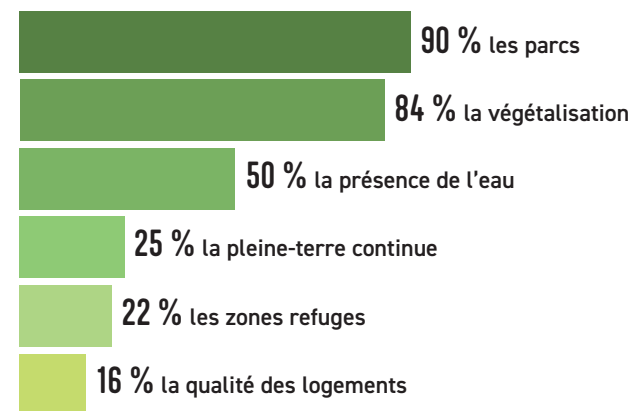
Penser la Serve comme un futur parc urbain

Plus de la moitié des répondants au questionnaire estiment que la Serve doit comporter un grand espace vert, tel qu'un parc arboré favorisant la biodiversité et apportant ombre et fraîcheur.

La plupart des personnes rencontrées lors des immersions imaginent un espace vert plus animé que les autres parcs meylanais. Les membres du panel, les services et élus partagent cette vision et souhaitent un parc urbain avec de la verdure, de l'eau, des vues dégagées.

Penser à la végétalisation pour s'adapter aux changements climatiques

La nature en ville est perçue comme un facteur de qualité de vie et de réponse à la question climatique. Les répondants au questionnaire estiment que les moyens efficaces pour s'adapter au dérèglement climatique sont relatifs à l'environnement.



Lors de l'atelier jeunes, les collégiennes ont fait état d'une fréquentation plus genrée des espaces publics. Les garçons se retrouvent entre amis dans les parcs, tandis que les filles fréquentent moins les espaces extérieurs, parfois du fait d'un sentiment d'insécurité. Ces collégiens souhaitent un parc qui allie nature et activités, avec des dispositifs d'envergure (grand module de jeux), du mobilier de détente pour se retrouver et manger sur place et une présence plus forte de l'eau.



Faire de la Serve un lieu intergénérationnel, social et inclusif, dans la ville-parc

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

Durant les immersions et en réponse au questionnaire, beaucoup de personnes imaginent, en priorité, des résidences dédiées aux seniors et des logements étudiants.

Selon les membres du panel citoyen, 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.

Penser les nouveaux logements dans le paysage de la ville-parc

De nombreux répondants au questionnaire et lors des immersions ont pointé les constructions récentes d'immeubles qui ne répondent pas aux critères de la "ville-parc" et ont exprimé des points de vigilance sur la densité et la hauteur des bâtiments.

Une attention portée à la végétation pour masquer le bâti et aux vues permettrait de maintenir l'équilibre ville-nature. Traverser les îlots dans un espace naturel est aussi un enjeu important à prendre en compte.



Connecter ce morceau de ville au reste de la commune

La Serve est actuellement facilement traversable à pied, avec des cheminements parfois proches de la circulation des voitures et des bus.

Les habitants souhaitent un quartier apaisé, donnant priorité aux circulations à pied et à vélo et la possibilité de traverser le secteur aisément. La circulation automobile doit être limitée pour favoriser un environnement calme. L'allée de la Faculté peut être apaisée pour ne plus être une voie de transit, mais uniquement de desserte (voire une impasse ?).

Le site doit être connecté aux autres, notamment au Nord vers Verdun. La traversée doit pouvoir se faire par des cheminements est-ouest et nord-sud. Le stationnement reste un sujet à débattre, puisque le parking en sous-sol est contraint, afin de limiter l'impact sur les sols et les coûts répercutés sur les logements : parking en surface ou en silo ? Comment répondre au besoin ?



Rassembler sur le site de la Serve

Les Meylanais expriment le même souhait : ils veulent faire de la Serve un lieu de rassemblement pour tous, doté de services et commerces complémentaires à l'offre existante, guidé par l'envie de convivialité inter-quartiers.

Le parc, dans sa partie sud, pourrait être équipé dans l'esprit de créer un espace pour des activités permanentes ou éphémères, comme un théâtre de verdure, un kiosque, un espace de spectacle, jusqu'à un cinéma...

L'ouverture de l'Hôtel de ville sur le parc est également évoquée.



Les orientations confirmées

La démarche participative permet de consolider un socle d'orientations incontournables à prendre en considération dans les phases ultérieures. Quatre grandes thématiques ont été définies pour le projet de vie.

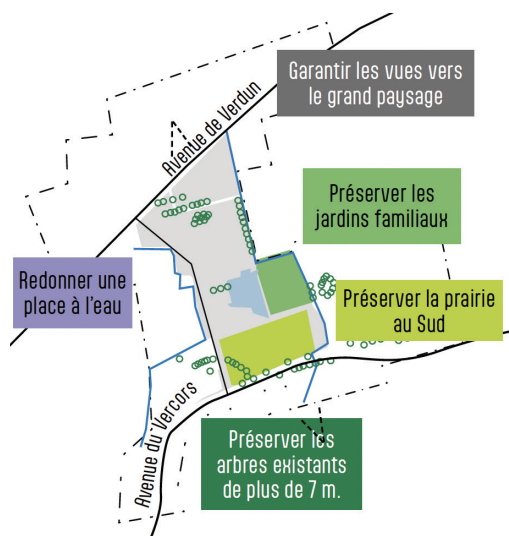
1 Les logements mixant locatif social, accession à la propriété classique et abordable, mais aussi résidence intergénérationnelle et habitat participatif s'insèrent dans la végétation existante. La résidence intergénérationnelle donne sur le parc, au plus proche des commerces et transports.

2 Un "parc des équipements publics" forme une bande paysagère le long de l'avenue du Vercors, de la crèche des Buclos à la Maison de la musique. L'avenue de Verdun, les allées de la Faculté et de la Piat sont apaisées et paysagées. Le stationnement sur site répond à l'impératif de places PMR et de dépose minute.

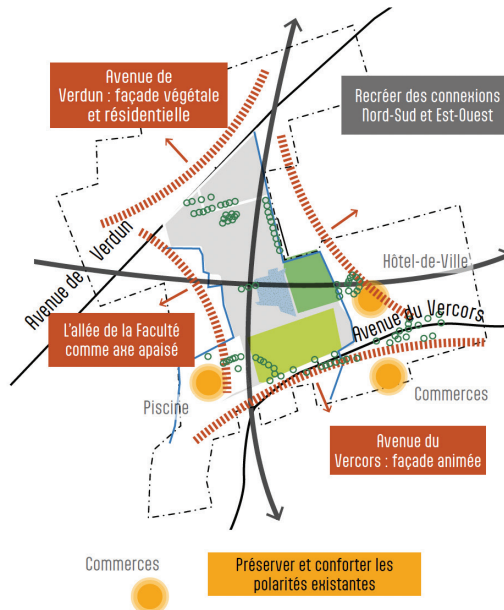
3 La Serve est traversée de part en part par des cheminements doux reliant le haut et le bas Meylan et reconnectant la voie verte. Une clairière ombragée vient ponctuer la croisée des chemins et ouvre les vues sur le grand paysage. Le trajet de l'eau, méandre à ciel ouvert, augmente le potentiel hydraulique du site (études hydrauliques à venir).

4 Le pôle mairie-commerces est renforcé par la création d'un espace de vie commun pour tous les Meylanais. Le rez-de-chaussée de la résidence intergénérationnelle propose un local commun de proximité entre riverains.

1. Préserver : partir du sol et du ciel !



2. Connecter : le paysage à l'honneur



Et après ?

La concertation a aussi permis d'élargir le périmètre de réflexion au-delà de la parcelle de l'EPFL. Plus qu'une partie de quartier, La Serve peut devenir un véritable morceau de ville. Le travail des habitants et des équipes techniques a permis d'établir les invariants du projet de la Serve, ainsi que la vocation du site et ses usages souhaités. Les études vont se poursuivre jusqu'aux travaux du site (pas avant 2029), avec pour chacune des phases, de nouveaux temps de concertation.



Ce qui n'a pas été retenu à l'issue de cette première phase de concertation

X Le terrain de la Serve entièrement aménagé en parc (en raison de la nécessité de construire du logement, dont 45 % de logement social, et de limiter le déficit de l'opération).

X Commerces de proximité : la priorité est de conforter l'activité des polarités commerciales existantes. Néanmoins, le projet de la Serve prend en compte le souhait des habitants pour des cafés, restaurants ou bars à travers un lieu fédérateur.

X Une boulangerie : un local pour une boulangerie est en attente d'un repreneur dans le centre commercial des Buclos.

X Des services médicaux : la future Maison des solidarités répondra à ce besoin.

X Un équipement sportif communal ou culturel : cinéma, site d'escalade ou accrobranche.

X Le maintien d'un espace d'accueil pour les cirques.

Retrouvez le bilan complet de la concertation

jeparticipe.meylan.fr

