



Fauconnière
en mouvement



Projet Fauconnière
Parlons-en !

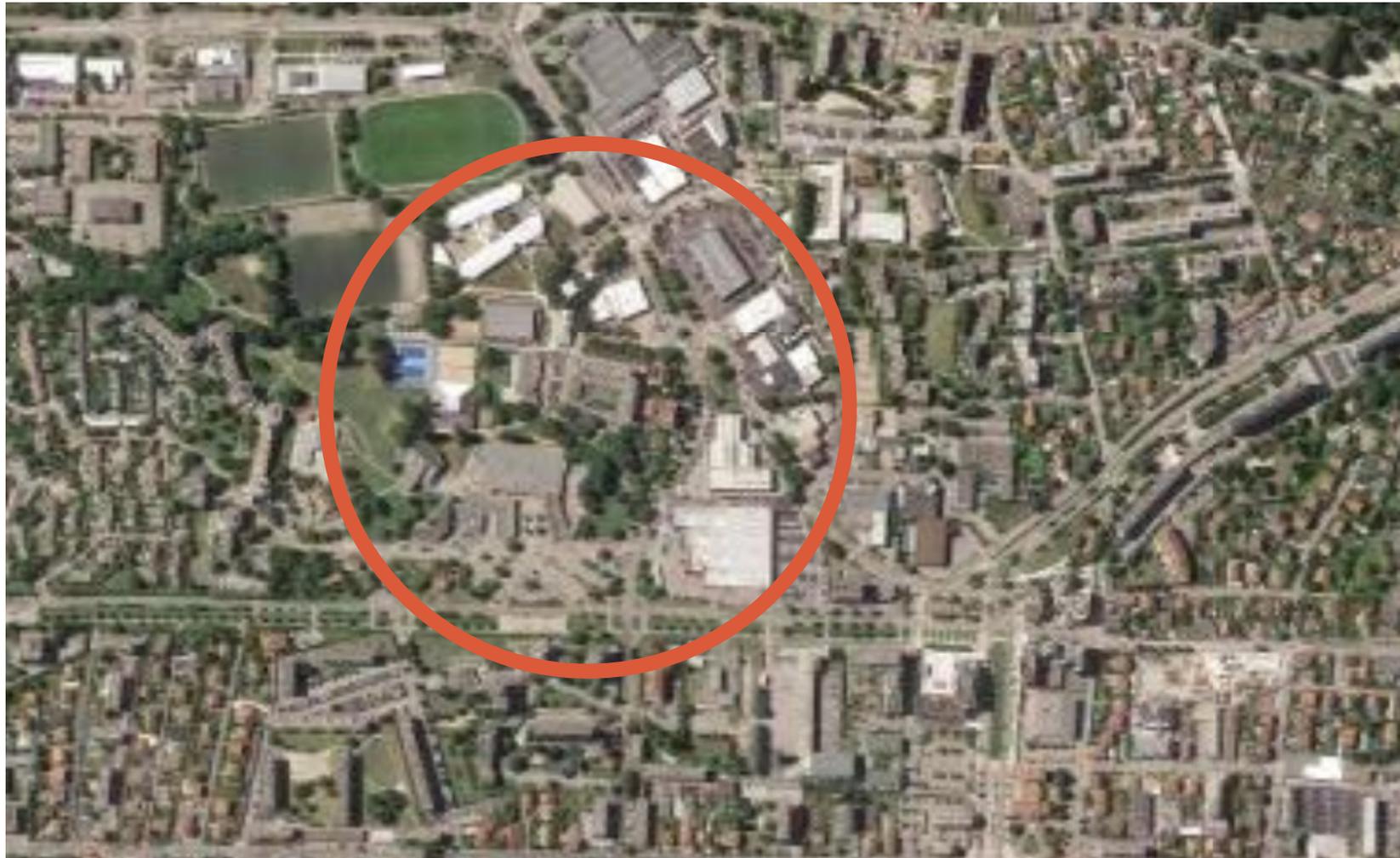
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

RÉUNION DE LANCEMENT-ATELIER

MERCREDI 26 AVRIL 2023



LE CONTEXTE ET LE SITE



POURQUOI UN PROJET ICI ?

Un site et un espace de vie majeur pour Seyssinet-Pariset

- Principaux **équipements et services publics** : parc Lesdiguières, collège, piscine, centre culturel l'Illyade, bibliothèque, CRC musique et danse, crèche...
- **Nombre important de commerces et de services** mais un centre commercial construit il y a près de 40 ans qui présente aujourd'hui un fort pourcentage de locaux inoccupés.
- **Un constat : la vétusté** des espaces publics et des bâtiments.

UN PERIMETRE QUI A ÉVOLUÉ

Décembre 2019

Premier périmètre de **projet de 4,3 hectares** (Orientation d'Aménagement et de Programmation n°77 – Fauconnière / PLUI).

Décembre 2020

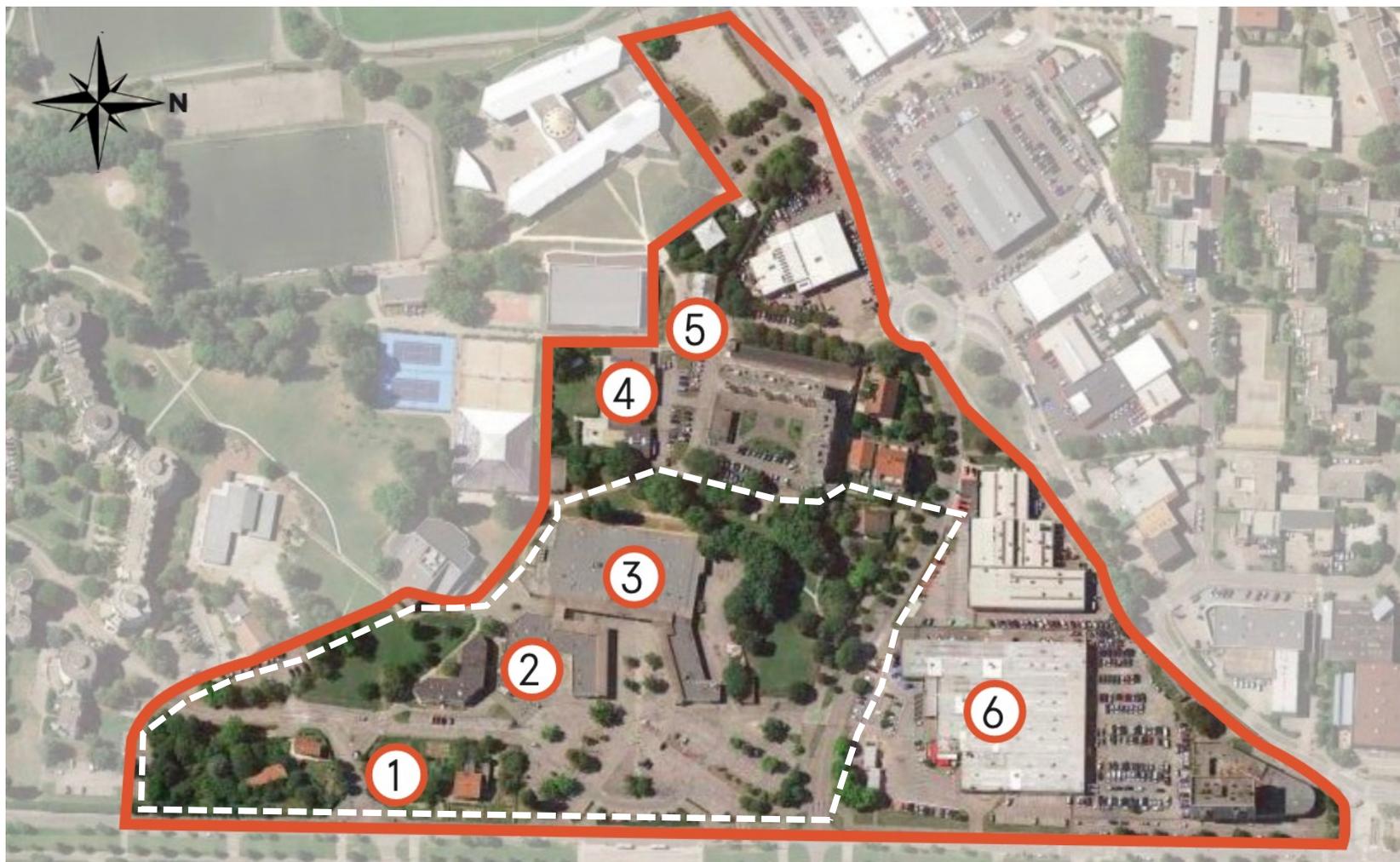
Souhait d'étendre la réflexion sur les espaces alentours, à l'Ouest et au Nord pour un **projet de 9,7 hectares**. (Orientation d'Aménagement et de Programmation n°77 – Fauconnière à modifier dans le PLUI).

UN PERIMETRE QUI A ÉVOLUÉ

CAR

- **Présence d'équipements publics** structurants (piscine, maison sport animation, tennis).
- **Espaces mutables** à moyen terme et / ou à revaloriser.
- **Proximité avec le secteur central** de la commune : Hôtel de Ville, la poste et le marché, interface avec la ville de Grenoble, au débouché du pont de Catane, ligne C du tramway accès vers l'autoroute A480.

LE PERIMETRE DE PROJET



Quelques repères

- ① Jardin et square éphémères
- ② Bibliothèque
- ③ Zone commerciale
- ④ Piscine
- ⑤ Service jeunesse
- ⑥ Concessionnaires

— Périmètre de projet
(En pointillés blancs : l'ancien périmètre)

LES OBJECTIFS DU PROJET VALIDÉS PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION DE
DÉCEMBRE 2020
ET FÉVRIER 2023

LES INVARIANTS : POINT DE DÉPART DES RÉFLEXIONS POUR LE PROJET

Des orientations qui sont les « invariants » de la construction et qui devront **figurer ou être obligatoirement pris en considération** pour le projet :

- **Construire des logements** pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune, en logement privé comme en logement social, la commune ne remplissant pas encore ses obligations au titre de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains).
- **Travailler sur la qualité architecturale et les formes urbaines** pour que la ville de demain soit moins consommatrice d'énergie et peu émettrice de CO2 (dioxyde de carbone).

LES OBJECTIFS DU PROJET VALIDÉS PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION DE
DÉCEMBRE 2020
ET FÉVRIER 2023

- **Conforter et développer l'offre de commerces et de services de proximité** permettre de soutenir l'activité économique et l'emploi, le marché, un pôle santé...
- **Créer des espaces et équipements publics de qualité** répondant aux besoins.
- **Renforcer la végétalisation, lutter contre les îlots de chaleur** en s'appuyant sur la présence de l'ombre et de l'eau en ville.
- **Penser un quartier engagé sur les mobilités douces** pour faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cycles, renforcer l'utilisation des transports en commun.

LES OBJECTIFS DU PROJET VALIDÉS PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION DE
DÉCEMBRE 2020
ET FÉVRIER 2023

- Intégrer les contraintes liées aux risques d'inondation et des «pipelines».

Planche n° 16 / 51



PPRi du Drac aval

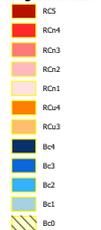
Document graphique
A - Zonage réglementaire

Dossier d'enquête publique - 2022

Atlas cartographique au 1 / 5 000 sur cadastre DGI

Légende

Zonage réglementaire



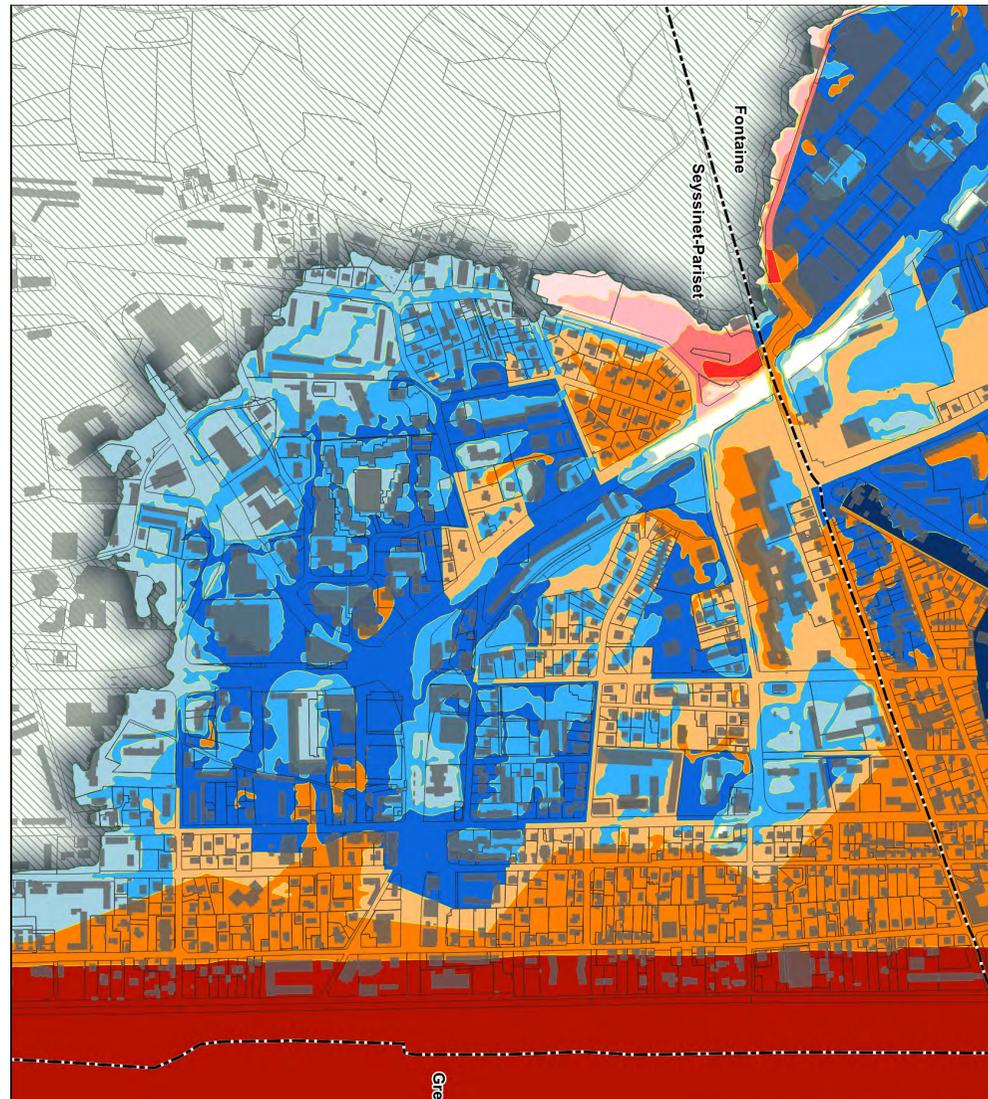
Périmètres spécifiques



0 100 200 m

1 : 5 000 au format A3

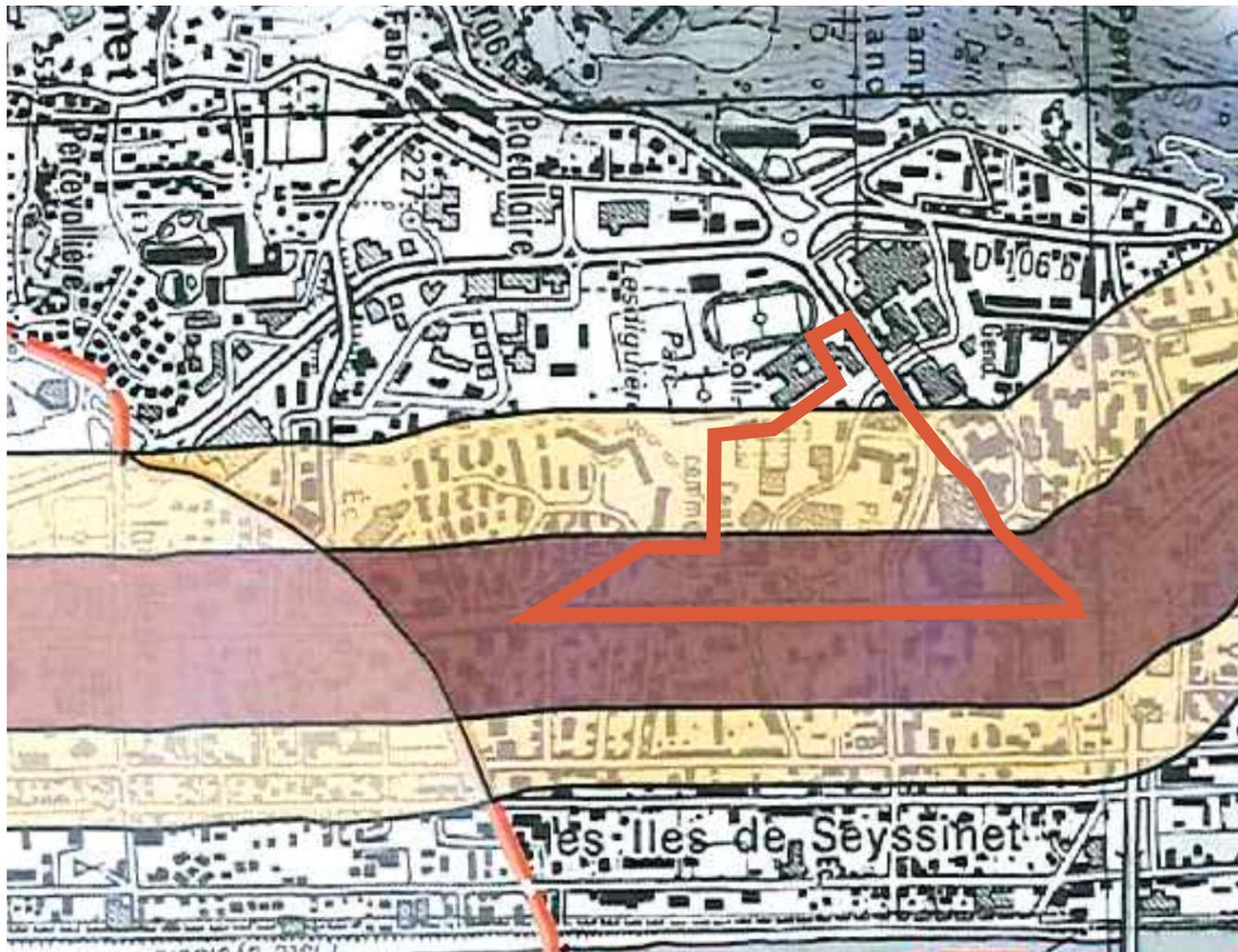
Source des données : DDT38
Direction Départementale des Territoires/SSR
©BD TOPO - ©CADASTRE DGI
Date : juillet 2022



LES OBJECTIFS DU PROJET VALIDÉS PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION DE
DÉCEMBRE 2020
ET FÉVRIER 2023

- **Intégrer les contraintes liées aux risques** d'inondation et des «pipelines».



LES OBJECTIFS DU PROJET VALIDÉS PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION DE
DÉCEMBRE 2020
ET FÉVRIER 2023

- Proposer un projet soutenable économiquement.

DÉPENSES

- Pilotage et études
- Acquisition foncière
- Travaux de viabilisation
- Equipements publics

RECETTES

- Cessions de terrains aménagés
- Participation des promoteurs / taxes
- Subventions et autres participations

+ EQUILIBRE
- D'OPÉRATION

LES ÉTAPES DU PROJET

Deux grandes étapes, deux phases de concertation

D'ici l'été prochain

Modifier et finaliser l'OAP n°77 pour garantir sa comptabilité avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Première phase de concertation

De septembre 2023 à juin 2024

Réaliser et valider un plan guide

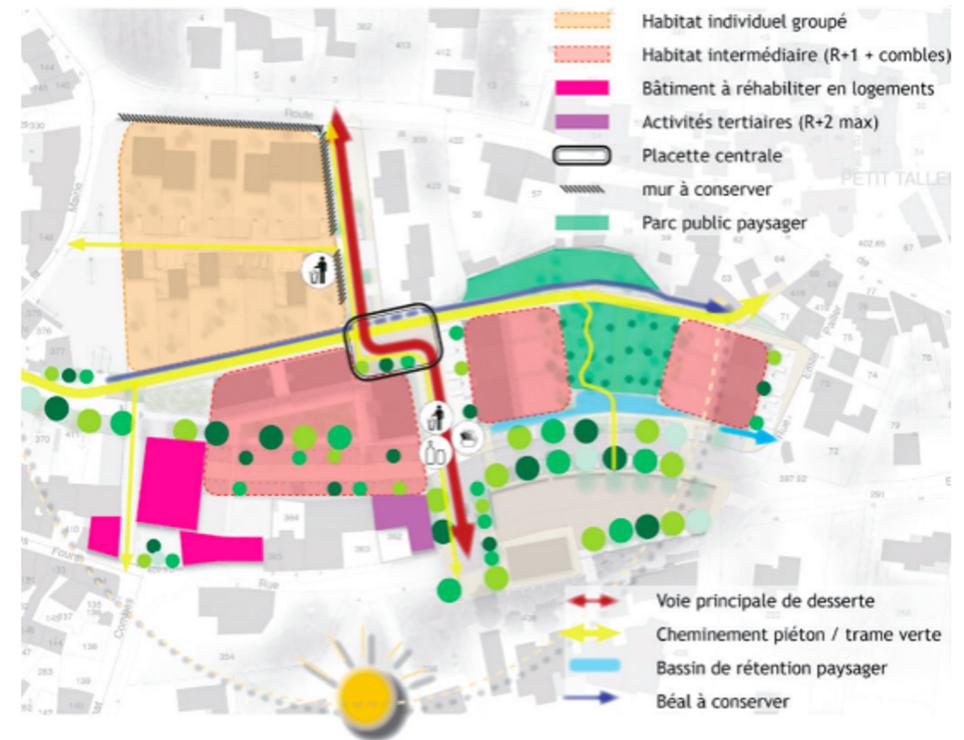
Deuxième phase de concertation



UNE OAP ?

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (La première étape)

- Pièce du **PLUI**.
- Définit les **lignes directrices** du futur projet d'aménagement et amorce la composition sur le site.
- Permet de commencer à **poser des grands principes** autour de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.
- Cadre le projet : **l'aménagement devra être compatible** avec l'OAP.



UN PLAN GUIDE ?

Plan qui localise précisément toutes les composantes du projet (La deuxième étape)

- Forme et fonction des espaces publics...
- Voiries, cheminements piétons et cycles...
- Emplacement des constructions
- Nature des sols...
- Présence du végétal...
- Etc...
- Plus précis qu'une OAP, il sert de base et de **cadre au développement opérationnel** du projet.



UNE CONCERTATION ACTIVE

S'appuyer sur vos attentes, vos idées et propositions pour développer un projet qui répondent aux besoins de toutes et tous.

UNE CONCERTATION ACTIVE

S'appuyer sur vos attentes, vos idées et propositions pour développer un projet qui répondent aux besoins de toutes et tous.



**LES
RIVERAINS
qui habitent
à proximité
du site**

UNE CONCERTATION ACTIVE

S'appuyer sur vos attentes, vos idées et propositions pour développer un projet qui répondent aux besoins de toutes et tous.

LES
RIVERAINS
qui habitent
à proximité
du site

LES
USAGERS
qui fréquentent
et utilisent
le site

UNE CONCERTATION ACTIVE

S'appuyer sur vos attentes, vos idées et propositions pour développer un projet qui répondent aux besoins de toutes et tous.

**LES
RIVERAINS**
qui habitent
à proximité
du site

**LES
USAGERS**
qui fréquentent
et utilisent
le site

**LES
CITOYENS**
qui s'investissent
dans la vie
de la commune

UNE CONCERTATION ACTIVE

S'appuyer sur vos attentes, vos idées et propositions pour développer un projet qui répondent aux besoins de toutes et tous.

**LES
RIVERAINS**
qui habitent
à proximité
du site

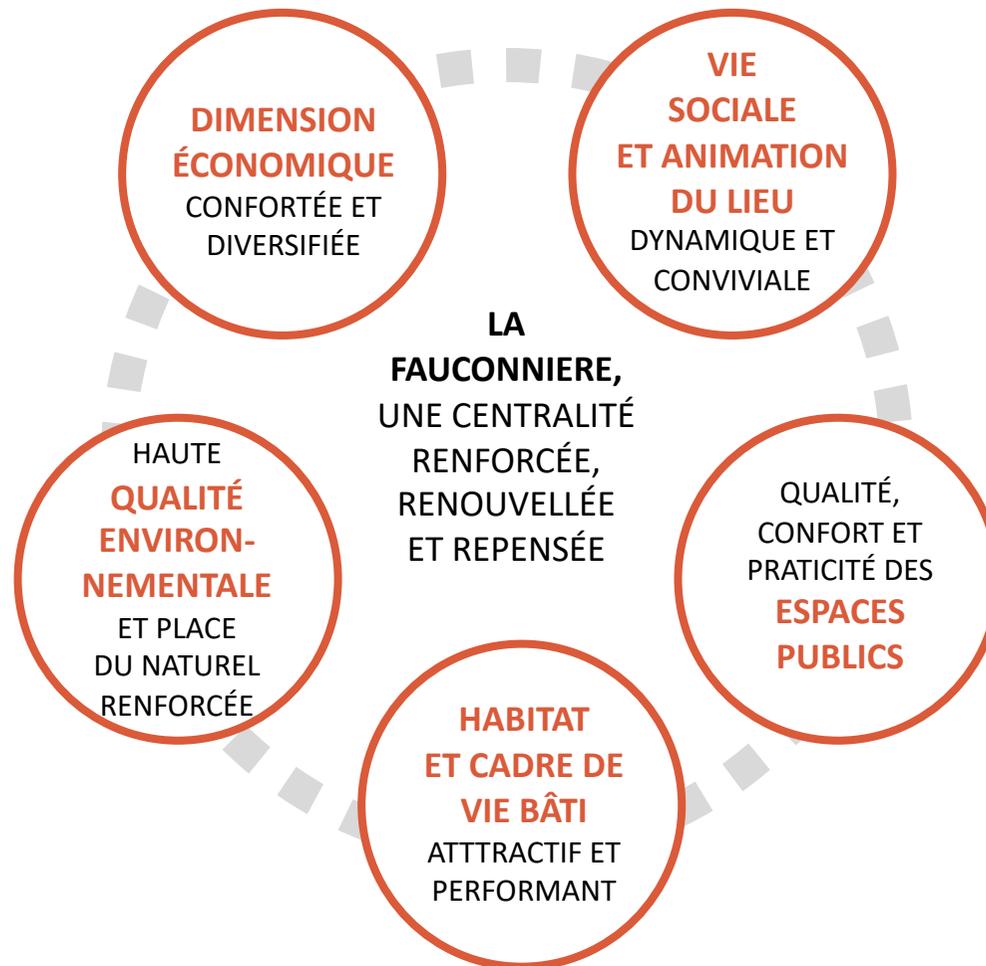
**LES
USAGERS**
qui fréquentent
et utilisent
le site

**LES
CITOYENS**
qui s'investissent
dans la vie
de la commune

**LES
ACTEURS
ECONOMIQUES**
qui travaillent
sur le site

UNE CONCERTATION ACTIVE

Collecter des contributions sur 5 grands axes :



UNE CONCERTATION ACTIVE

Des occasions et des formes de participation variées pour ouvrir la concertation au plus grand nombre.

Un **Atelier avec le Conseil Du Temps Long** réalisé début avril (80 contributions)

Notre **Réunion de lancement et atelier** qui va suivre

Des **Rencontres autour d'un vélo-triporteur** cette semaine sur le site :

- Mardi 25 avril de 16h à 18h
- Mercredi 26 avril de 14h à 16h
- Samedi 29 avril de 10h à 12h

Un atelier avec le **Conseil Municipal des Jeunes** sur le site

- Ce samedi après midi

UNE CONCERTATION ACTIVE

Des occasions et des formes de participation variées pour ouvrir la concertation au plus grand nombre.

Une **Balade urbaine** sur le site

- Mercredi 10 mai de 18h à 20h – Devant l'Ilyade

Un **Forum de concertation** Salle Vauban

- Samedi 3 juin de 11h à 17h

Une **Réunion de bilan de la première phase** de concertation

- A venir en septembre 2023

Un questionnaire en ligne sur la plateforme participative du site de la Ville



UNE CONCERTATION ACTIVE

Quatre grandes étapes pour la méthode de concertation :

- 1 COLLECTER ET RECUEILLIR
- 2 RASSEMBLER ET ANALYSER
- 3 ETUDIER ET ARBITRER
- 4 RESTITUER ET EXPLIQUER

LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Les apports de la concertation permettront un éclairage et une aide aux décisions qui seront prises en Comité de Pilotage puis en Conseil Municipal

Avec l'engagement d'un retour en votre direction sur :

- Ce qui aura pu être retenu dans le projet et pourquoi
- Ce qui n'aura pas pu être retenu dans le projet et pourquoi

Sur la base de critères transparents et clairement annoncés :

Le respect
des 9 invariants

La capacité
financière

L'inscription dans la
démarche éco-quartier 2023

L'intérêt
public

La faisabilité
technique

La compatibilité avec les
règles d'urbanisme

LA GOUVERNANCE DU PROJET

CONSEIL MUNICIPAL

- Définit les objectifs du projet.
- Est informé des éléments constituant l'OAP.
- Tire le bilan de la concertation et valide le Plan Guide.

COMITÉ TECHNIQUE

- Composé des techniciens en charge du projet
- Met en œuvre les décisions.
- Propose des points à valider.

COMITÉ DE PILOTAGE

- Composé des élus et techniciens en charge du projet.
- Assure le suivi stratégique du projet.
- Valide chaque étape.

GRENOBLE-ALPES METROPOLE

- Intègre l'OAP Fauconnière dans le PLUI

CONCERTATION

- Anime et analyse les contributions sur l'OAP.
- Anime et analyse les contributions sur le Plan Guide

UN ENSEMBLE D'ACTEURS AU SERVICE DU PROJET

VILLE DE SEYSSINET-PARISSET

Fixe les orientations
Pilote et anime l'élaboration du projet
Prend les décisions

ETAT

- SRU
- PPRI

SAGES

Accompagne
et conseille
sur le volet
technique

CEREMA

Accompagne
et conseille
sur le volet
environnemental

WZA

(Bureau d'étude)
Anime la concertation,
analyse et
restitue
les contributions

PROPRIETAIRES

PRIVES

Associés et informés
directement du projet

GRENOBLE-ALPES

MÉTROPÔLE

- Pilote et modifie le PLUI
- Compétente en matière de voirie et d'espaces publics, d'assainissement, d'eau potable..
- Réalise le portage foncier

LIEUX FAUVES

(Bureau d'étude)
Propose la
programmation
urbaine et paysagère



PLACE AUX ÉCHANGES !

Une demie heure autour de vos questions, vos remarques, vos observations...

NOTRE ATELIER DE CE SOIR

Un atelier en tables rondes

Chaque table dispose de **45 minutes pour s'exprimer** autour des cinq grands axes qui guident le projet.

Des **outils** pour accompagner la réflexion :

- Les cinq thématiques
- Cartes mots clefs
- Le périmètre du projet
- Une prise de note transparente réalisée par l'animateur

Une **synthèse de chaque table ronde** en fin de rencontre réalisée par l'animateur.

Et ensuite l'intégration de toutes vos contributions dans notre travail d'analyse !

N'HESITEZ PAS A PARTICIPEZ AUSSI AU QUESTIONNAIRE EN LIGNE !

*Flasher le QR code
pour accéder au
questionnaire en ligne
sur la plateforme
participative du site de
la Ville*

