



Union de Quartiers Buclos Grand Pré - Meylan

Les espaces verts et le paysage dans le quartier Buclos Grand Pré

Le quartier Buclos Grand Pré bénéficie d'une importante trame d'espaces verts qui participe à la qualité de vie de ce quartier et dont le maintien et la protection constituent une priorité pour les habitants. Il est donc essentiel de garantir sa surface actuelle car, outre l'agrément qu'elle procure aux habitants, elle assure la continuité nécessaire au développement de la diversité de la faune et de la flore.

Cartographie de la trame verte

L'ensemble de cette trame verte contribue à la qualité de vie du quartier et c'est aussi un élément important de la "biodiversité", c'est-à-dire l'ensemble des êtres vivants (plantes, animaux, micro-organismes). La diversité des espèces végétales conditionne à son tour la diversité de la faune : petits mammifères (lapin, écureuil, hérisson...), des oiseaux, des insectes (abeilles, papillons, ...). 40 ans après l'aménagement de la Zac Buclos Grand Pré le quartier peut se vanter d'avoir trouvé un équilibre salubre entre une urbanisation mesurée et un couvert végétal qui remplit les objectifs ambitionnés par les plans institutionnels à l'échelle de l'agglomération. **Cet équilibre ne doit pas être rompu par une stratégie urbaine de constitution d'un centre ville dans le quartier, ce qui n'a jamais été souhaité par les habitants.**

La carte ci-après, a été établie par l'UQBGP en 2010 à partir de documents d'urbanisme communaux, et de ses observations de terrain. Elle représente les pelouses, les haies, les bosquets forestiers, ainsi que les Espaces Boisés Classés (EBC de 2005), répertoriés dans les documents d'urbanisme et qui bénéficient d'une protection particulière.

Cet inventaire recense tous les éléments qu'il convient de sauvegarder et dont il faut garantir l'intégrité dans des aménagements futurs.

L'UQBGP l'a présenté au commissaire enquêteur lors du PLU et communiquée aux services municipaux mais il n'a été que très partiellement considéré et plusieurs EBC ont été déclassés.

Cartographie à compléter, sur zones nouvellement urbanisées, Arboretum, Sources 2, Roche Diagnostic, Odyssée, Taillefer.

Préconisations

Dans le projet de ville 2017, il conviendrait de préserver 2 types d'éléments paysagers :

- **La trame verte** remarquable constituée par un réseau dense de haies, de bosquets, d'arbres. **La trame bleue** correspond à quelques tronçons de ruisseaux restant à ciel ouvert. Dans l'espace, ces trames côtoient les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, ce qui assure « la porosité » du quartier, caractère de la Ville Nature auquel les habitants sont très attachés.

Par ailleurs, ces trames verte et bleue représentent de véritables « corridors écologiques », qui permettent une connexion entre les différents milieux et les déplacements des espèces animales. La biodiversité y est riche, la multitude d'espèces végétales (herbacées, arbustives et arborées) assure des fonctions alimentaires, d'abri et de refuge à la petite-faune et à des oiseaux variés.

Il est indispensable d'assurer une pérennité à la trame verte en lui donnant le Statut d'EBC au PLUi.

- **des secteurs d'étendue plus vaste de 1000 m² à plusieurs hectares** dont certains sont directement menacés par des projets d'urbanisation annoncés à court terme ou d'autres dont l'avenir est incertain compte tenu de leur statut dans le PLU en cours. Dans le quartier Buclos Grand Pré une douzaine de secteurs sont ainsi répertoriés, pour lesquels des préconisations spécifiques pour chacun d'eux peuvent être faites suivant le degré des menaces auxquelles ils sont exposés, leur intérêt écologique, et/ou l'intérêt de leurs valeurs d'usages. (voir tableaux suivants).

VALEURS D'USAGES				
ESPACE	ANALYSE	MENACES	OPPORTUNITES	PRECONISATIONS
Grand Paysage	La densité urbaine actuelle fait que la plupart des habitants bénéficient de vues dégagées et d'un ensoleillement satisfaisant, critère essentiel de la qualité de vie dans le quartier	Densification excessive : nouveaux immeubles trop proches des immeubles existants et trop proches les uns des autres. Immeubles trop hauts.		Ne pas «entasser les constructions » et prévoir des espaces verts suffisants dans les nouvelles copropriétés
Corridors écologiques - Voir inventaire cartographié par UQBGP en 2010 (Annexe)	Réseau dense de haies et bosquets, quelques tronçons de ruisseau à ciel ouvert, le long des cheminements piétonniers ou cyclables qui assurent la porosité de l'espace	Grignotage lors d'aménagement ponctuel et/ou risque d'urbanisation		Statut d'EBC au PLUi pour assurer la pérennité de la trame verte
Parcs Paysagers - Parc du Bachais (N°1)	Ancien parc privé créé au 18 ^e , Parc communal acquis en 1989, fait partie « Cœur vert », Zone de détente et promenade pour habitants Commune et Agglo	Faible risque = patrimoine communal		Maintien de cet espace de détente, sanctuaire indiscutable. Réalisation d'une liaison supérieure ou inférieure entre les deux parcs du Bruchet et du Bachais comme préconisée par le créateur
Squares et places - Terrain Sud C. C. Buclos (N° 8)	Prairie 1 500m2 = détente enfants, emplacement fête du quartier	Risque agrandissement parking suivant destination future ex écoles Buclos. Risque d'inondation		Conservation de cette prairie
Jardins Familiaux - Buclos-Grand Pré (N°2a)	4 000 m2 propriété Université Grenoble, Gérés par UQBGP Lien social de proximité pour 70 familles depuis 31 ans	Vente du terrain par l'Université de Grenoble Risque d'urbanisation		Maintien du classement Zone Naturelle inconstructible au PLUi Acquisition par commune
- ex Gare du Bachais (N°3)	Foncier, 5 000m2=commune, gérés par commune Lien social de proximité pour 25 familles depuis 15 ans	Réserve foncière, Avenir incertain de cet espace, vocation changeante ???		Classement en « zone jardins partagés » au PLUi
Jardins Privés	Les jardins privés des anciennes copropriétés du quartier sont actuellement des espaces	Densification excessive et augmentation trop importante de la		Maîtrise de la densification et obligation de création d'espaces verts collectifs et non clôturés dans les nouvelles

	ouverts, qui permettent aux riverains de se détendre et qui offrent des chemins tranquilles vers les écoles	fréquentation de ces jardins privés		copropriétés
AUTRES				
- Terrain sport Faculté pharmacie (N°2b)	11 000m2=propriété Université Grenoble Prairie=Zone de détente et activité sportive pour habitants du quartier et salariés d'Inovalée, et culturelle (cirque)	Vente du terrain par l'Université de Grenoble Risque d'urbanisation		Maintien du classement Zone Naturelle et espace vert de détente pour d'éventuels logements au nord de la parcelle inconstructible au PLUi Acquisition par commune
- Prairie ouest Faculté pharmacie (N°2c)	25 000m2 propriété Université Prairie=Zone de détente et activité sportive pour habitants du quartier et salariés d'Inovalée, et culturelle (cirque)	Vente du terrain par l'Université de Grenoble Classé Urbanisable au PLU 2012, Urbanisation dense		Urbanisation maîtrisée , densité raisonnable, tenir compte autres projets d'urbanisation du quartier (PLM, Sources2)-prévoir parking
- Parcelle 61, Crèche des Buclos (N°4)	Zone arborée entourant un équipement public et bordée par un ruisseau à ciel ouvert (ruisseau classé en rouge R I' - zone d'interdiction - en raison d'un aléa « inondation » maximum), espace de récréation, îlot de fraîcheur en été	Urbanisation envisagée Risque d'inondation		Confirmation de l'abandon du projet urbanisation, Maintien de l'équipement public, Classement des boisements en EBC Pas d'extension de construction ni d'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver l'impact des inondations dans ce secteur
- Terrain PLM (N°5)	7ha, propriété privée Prairie, Zone arborée, Haie, Emprise partielle de bâtiments d'activité économique	Projet d'Urbanisation avancé 500 logements (Codevim), et/ou bâtiment activité économique, concertation en cours		Diminution densité de logements, conservation boisements remarquables et une partie de prairie. Maintenir site ouvert aux cheminements piétons, la porosité du site à l'Est et au Sud, liaison Centre commercial -respect réglementation (PPRI)risques inondation.
- Espace entourant Groupe scolaire Grand-Pré (N°6)	Prairie et haie champêtre, embryon de verger, ruisseau à ciel ouvert, 17 000m2- Terrain de sport	Classé en zone constructible au PLU 2012, agrandissement écoles ?		Classement en Zone Naturelle inconstructible au PLUi, projet aménagement à vocation pédagogique et jeux enfants, concertation en cours. Création d'un verger communal au sud du

- Bosquet Sud Eyminées (N°7)	Zone arborée, reliquat du paysage de bocage avant urbanisation, -« zone naturelle » pour enfants.	Fragilisé par passages fréquents de piétons		restaurant scolaire Classement des boisements en EBC
- Prairie Rocheplane (N°9)	Prairie à orchidées-1000m2 Biodiversité urbaine	Urbanisation		Classement Zone Naturelle-Gestion différenciée=fauchage tardif
- Prairie et bosquet butte Sud-Ouest Buclos (N°10)	Prairie et Bosquet -Éléments importants de la trame verte, 5 000m2 Zone récréative, enfants	Urbanisation		Classement Zone Naturelle

Place du Marché des Buclos : améliorer son aménagement et la rendre plus conviviale.

VALEURS ENVIRONNEMENTALES

ESPACE	ANALYSE	MENACES	OPPORTUNITES	PRECONISATIONS
Grand Paysage				
Corridors écologiques - Voir inventaire cartographié par UQBG en 2010 (Annexe)	Réseau dense de Haies et Bosquets, quelques tronçons de ruisseau à ciel ouvert, biodiversité dans la ville, assurent les connexions nécessaires aux déplacements des espèces	Grignotage lors d'aménagement ponctuel ou risque d'urbanisation		Statut d'EBC au PLUi pour assurer la pérennité de la trame verte Conservation et entretien régulier des quelques tronçons de ruisseau à ciel ouvert restants. Etude de l'hypothèse de redécouvrir des tronçons busés Ouvrir un passage inférieur le long de la traversée d'A41 du canal de la Chantourne pour permettre le passage de la faune vers la Taillat.
Parcs Paysagers - Parc du Bachais (N°1)	Ancien parc privé créé au 18°, Parc communal acquis en 1989, fait partie « Cœur vert », Haute valeur paysagère et écologique, nombreux arbres remarquables	Faible risque = patrimoine communal considéré comme espace sanctuarisé		Maintien de l'Entretien particulièrement soigné par Centre Technique, Gestion différenciée selon secteur du parc. Revenir au parti du créateur : « Axe du savoir oublié » au nord « Axe de la nature » au sud en résonance avec le parc du Bruchet.
Squares et places et ronds points paysagers				Soumettre a concours d'idée l'aménagement des ronds points avec des partis simples sans ostentation et peu onéreux. Réhabiliter avec le concepteur le trève de Bérivière sur la grande traverse
Jardins Familiaux - Buclos-Grand Pré (N°2a)	4 000m2, propriété Université llot de diversité au centre de la ville, entourée haie champêtre, agréé refuge LPO, rucher associatif Classé Zone Naturelle inconstructible au PLU 2012	Vente de l'espace par l'Université de Grenoble Risque d'urbanisation		Maintien du classement Zone Naturelle inconstructible au PLUi Acquisition par commune
- ex Gare du Bachais	5 000m2, propriété commune Biodiversité, rucher partagé	Réserve foncière, Avenir incertain de cet espace,		Classement en « zone jardins partagés » au PLUi

(N°3)		vocation changeante ???		
Jardins Privés				
AUTRES				
- Terrain sport Faculté pharmacie (N°2b)	11 000m2=propriété Université Grenoble Prairie et bosquet, biodiversité urbaine, frein à l'augmentation température estivale	Vente du terrain par l'Université de Grenoble Risque d'urbanisation		Maintien du classement Zone Naturelle inconstructible au PLUi Reboisement arbustif des lisères nord sud Acquisition par commune
- Parcelle 61, Crèche des Buclos (N°4)	Zone arborée entourant équipement public et ruisseau ciel ouvert, biodiversité urbaine	Urbanisation Risque d'inondation		Confirmation Abandon du projet urbanisation, Maintien de l'équipement public, classement des boisements en EBC
- Terrain PLM (N°5)	Prairie, boisement et Haie, 7Ha, biodiversité urbaine	Projet d'Urbanisation avancé 500 logements (Codevim), concertation en cours		Diminution densité de logements, conservation boisements remarquables et plus d'espaces de prairie. Droit au paysage et à la vue dégagée sur les Massifs pour les futurs habitants
- Espace entourant Groupe scolaire Grand-Pré (N°6)	Prairie, boisement et Haie, 17 000 m2 biodiversité urbaine	Classé en zone constructible au PLU 2012		Classement en Zone Naturelle inconstructible au PLUi, projet à vocation naturaliste et pédagogique, concertation en cours
- Bosquet Sud Eyminées (N°7)	Zone arborée, 3 000 m2, reliquat du paysage de bocage avant urbanisation, biodiversité végétale et faunistique	Fragilisé par passages fréquents de piétons		Classement des boisements en EBC
- Prairie Rocheplane (N°9)	Prairie à orchidées-1000m2 Biodiversité urbaine	Urbanisation		Classement Zone Naturelle-Gestion différenciée=fauchage tardif
- Prairie et bosquet butte Sud-Ouest Buclos (N°10)	Prairie et Bosquet -Éléments importants de la trame verte, 5 000m2	Urbanisation		Classement Zone Naturelle

Traiter le talus de la digue de la Chantourne le long du boulevard des Alpes en prairie fleurie

Construire un pont à écureuils au dessus du Boulevard des Alpes pour rejoindre la zone naturelle de la butte anti bruit

