

# Compte-rendu de l'atelier 11

## *Développement économique/Développement urbain*

### **1 - Les ateliers thématiques**

Les ateliers thématiques constituent le deuxième temps du diagnostic global de la commune, après celui des ateliers de secteurs.

Ils vont alimenter la réflexion d'ensemble sur le devenir de la commune en considérant chacun des composants qui constituent la ville et ses usages :

- l'habitat
- l'environnement
- les liaisons territoriales et les déplacements
- les centralités, la chalandise, les lieux de vie et les équipements
- ...

Ces ateliers doivent permettre de dégager les grands enjeux propres à chaque thème abordé.

Ils servent à préparer l'étape suivante, les scénarios d'aménagement de la ville en croisant ces enjeux.

Cette démarche s'inscrit dans l'esprit de l'article premier (L121-1) de la loi SRU.

#### **Les objectifs des ateliers thématiques :**

##### **> dresser un état des lieux pour chacune des thématiques**

- repérer et évaluer les demandes, les manques, les conflits
- repérer les points forts
- ...

##### **> repérer les potentialités d'intervention**

- dans le territoire de la ville
- évaluer leurs capacités
- évaluer leurs limites
- ...

##### **> articuler les interventions et aménagements à venir**

- établir des compatibilités
- pointer des incompatibilités
- chercher à associer et à mettre en cohérence des interventions

##### **> hiérarchiser les interventions**

- définir les priorités
- amorcer un phasage des interventions

## 2 – Observation sur le CR de l’atelier 10

L’atelier demande qu’une enquête sur les besoins en salles de réunion soit réalisée auprès des associations de la commune afin de définir les lacunes qu’il pourrait exister en la matière.

Des données complémentaires concernant le taux de fréquentation des équipements publics seront fournies par les services techniques à l’équipe PLU.

## 3 – Quelques chiffres sur l’emploi

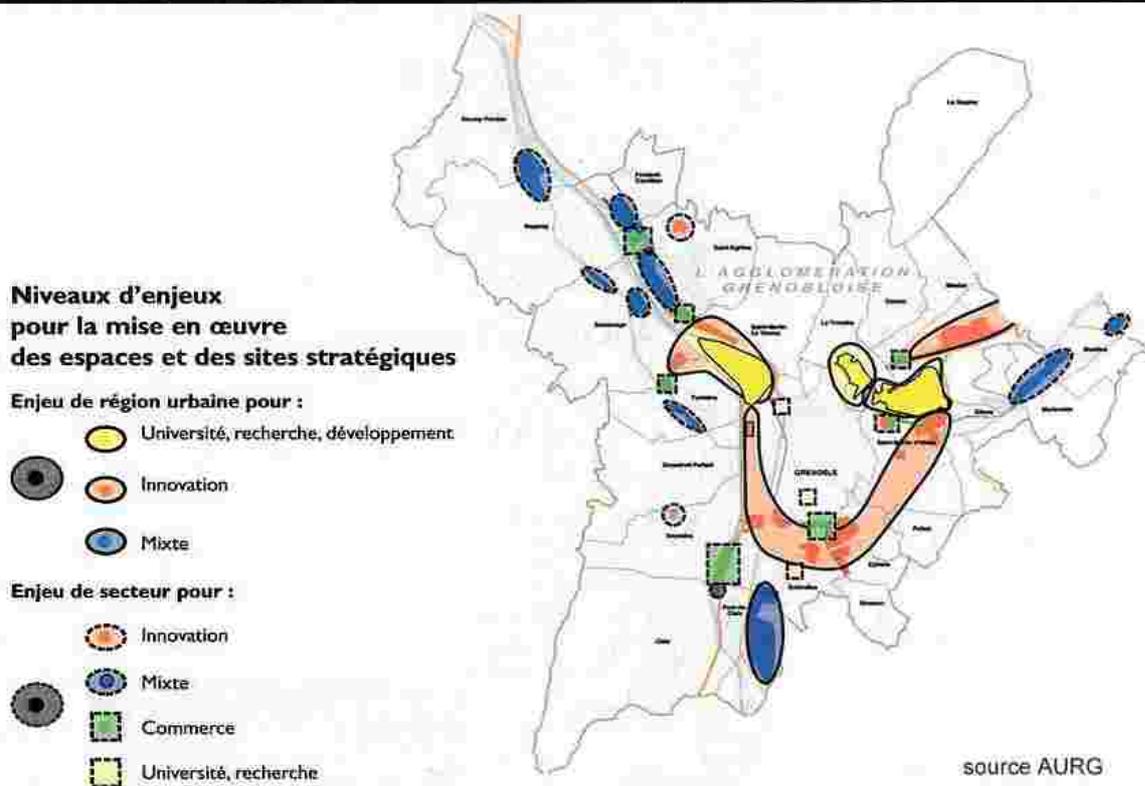
La répartition de l’emploi salarié par grandes branches d’activités laisse apparaître les chiffres suivants concernant la commune

- industrie	8,56 %
- commerce	8,81 %
- services aux entreprises	23,42 %
- services aux particuliers	54,06 %
- construction	5,15 %

On constate que 77 % de ses 2 020 salariés travaillent dans les services, dont plus de la moitié dans les services aux particuliers, notamment médicaux qui représentent 35,5 % du total à eux seuls.

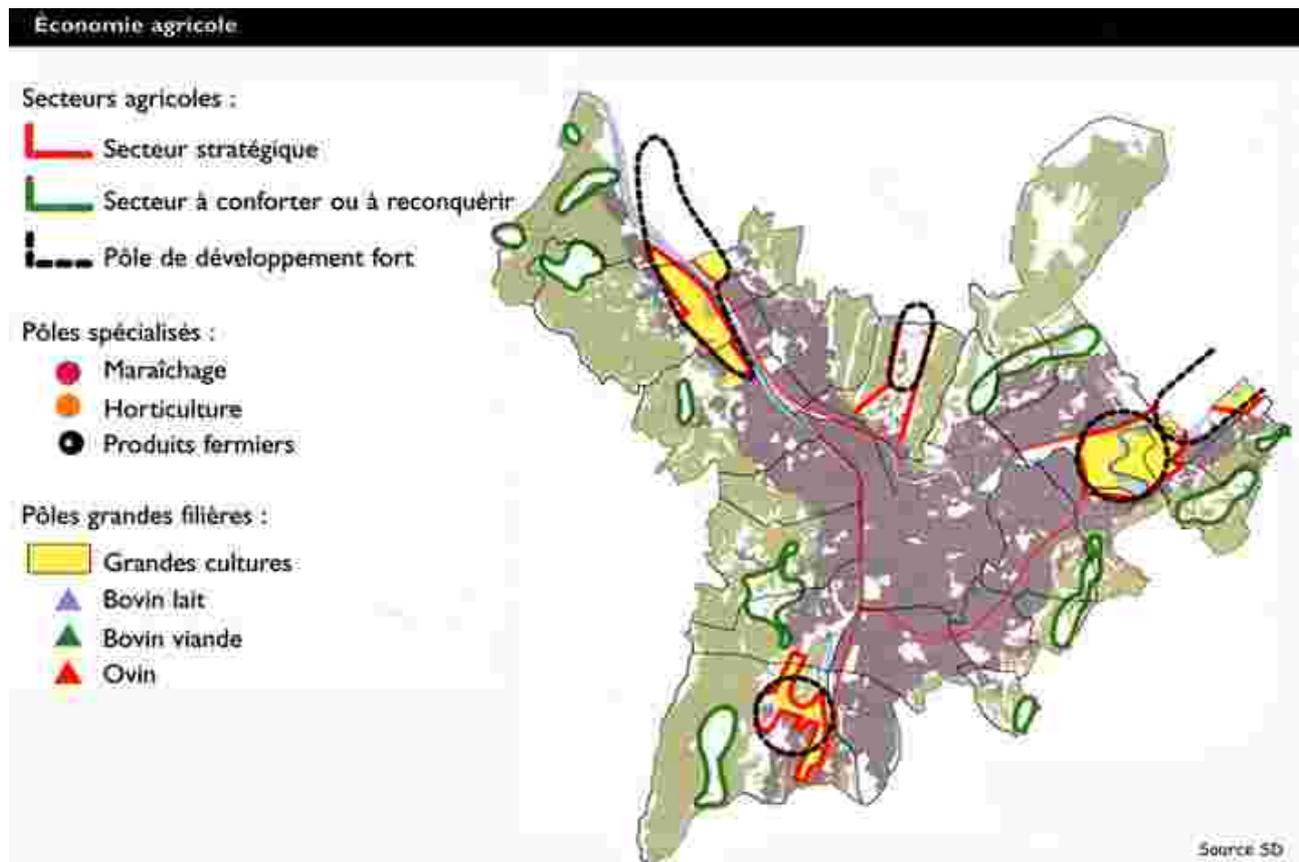
## 4 – Les espaces stratégiques du Schéma Directeur

Économie : Les espaces stratégiques



La commune de la Tronche est concernée par le rayonnement des enjeux de région urbaine pour le secteur Université/Recherche/Enseignement.

## 5 – Les espaces agricoles



Les secteurs agricoles de la commune sont des espaces à conforter ou à reconquérir, en continuité avec les autres communes du piémont de Chartreuse.

### Remarques et débats

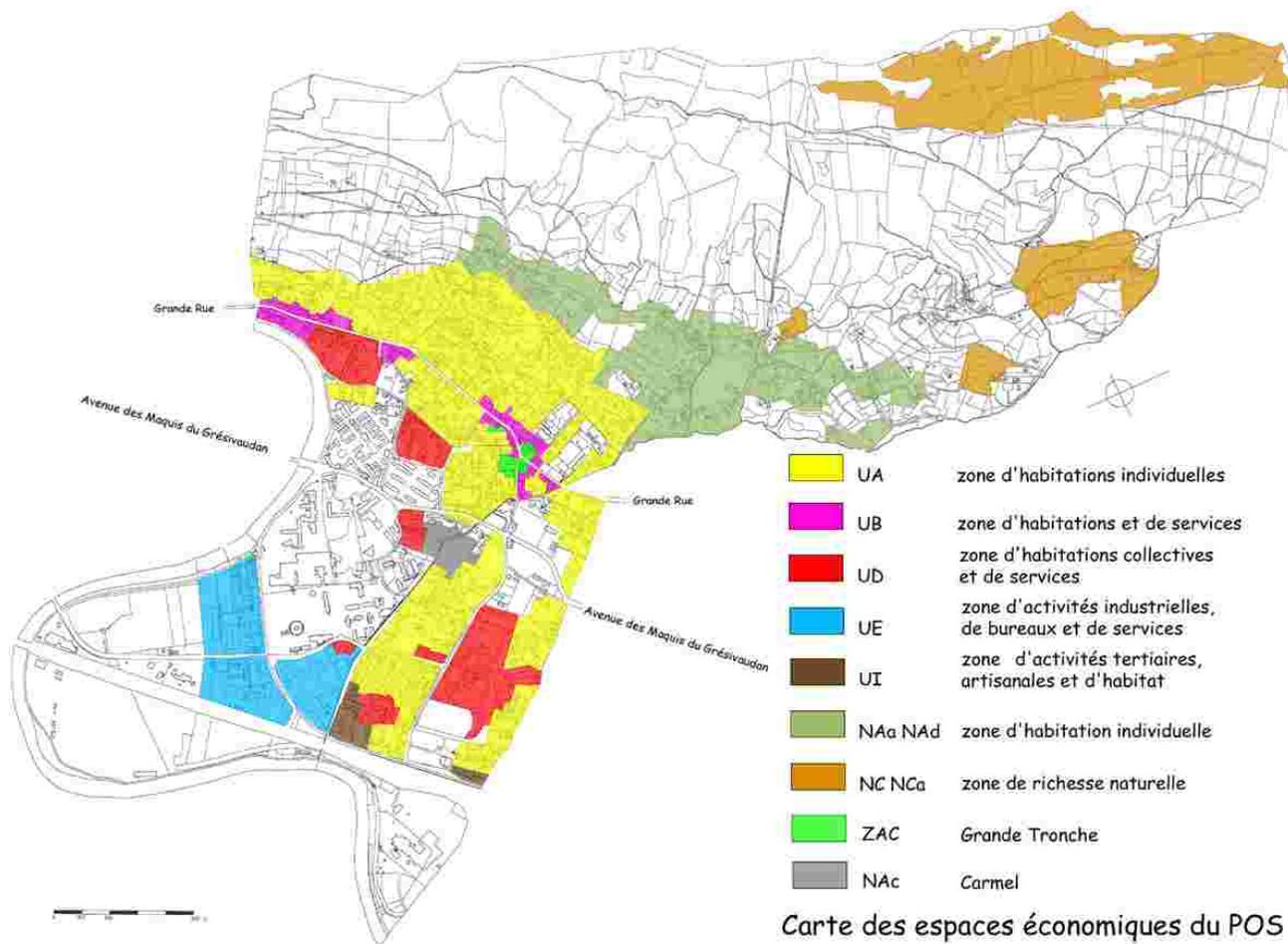
Les espaces agricoles sont des secteurs de richesse pour appuyer un développement urbain et économique.

L'activité agricole de la commune est une source de diversité économique mais ne concerne qu'un seul agriculteur.

L'agriculture est un secteur très peu actif mais qui marque fortement le paysage.

## 6 – Les espaces économiques du POS

Il s'agit des secteurs de la commune où le Plan d'Occupation des Sols actuel (1994) autorise un développement économique (type artisanat, industrie, commerces, services...).



### Remarques et débats

L'Hôpital est lourd au regard de la dimension de la commune. Il est souhaitable qu'il se développe dans ses murs.

Le CHU emploie environ 8 000 personnes, il s'agit d'une « ville dans la ville » puisque la Tronche compte 6 500 habitants (environ 300 habitants de la Tronche travaillent au CHU).

Le Plan de Déplacement des Entreprise (PDE) que le CHU est en train de mettre en place va déterminer la provenance des employés du CHU afin de proposer des solutions raisonnées en matière de déplacements pour diminuer l'impact de l'automobile sur la Tronche et de favoriser les transports en commun.

Le pôle hospitalier de la Tronche est un ensemble médical qui concerne le département, il draine à ce titre un nombre important d'usagers. Il représente un pôle urbain d'agglomération mais également un pôle économique attractif non négligeable.

Il faut profiter de l'attractivité d'un tel pôle pour dynamiser l'économie des quartiers situés dans sa périphérie immédiate (Chantourne, Petite Tronche).

En cela, l'ouverture de l'hôpital sur la commune est une donnée fondamentale à prendre en compte et à articuler avec le développement urbain.

Certains secteurs activités vivent déjà du lien avec l'Hôpital, tels les restaurants situés à proximité ainsi que l'activité paramédical.

Toutefois les quartiers qui entourent le CHU ne proposent pas une offre suffisante capable d'attirer les patients et visiteurs du CHU.

Le quartier grenoblois de l'Île Verte, situé à proximité, est beaucoup plus attractif et dynamique car très bien achalandé et situé sur un axe majeur de desserte de l'Hôpital, c'est lui qui profite des retombées économiques du CHU.

La commune de la Tronche doit être en mesure de proposer une offre complémentaire (en repérant les manques) à celle de l'Île Verte pour dynamiser les quartiers alentour du CHU.

Le CHU a un rendement médiocre sur le développement économique local : il est important donc de valoriser sa présence dans la commune.

Le nouveau pôle Couples/Enfants, qui accueille des événements heureux, pourrait être bénéfique en terme de dynamique économique (surtout commerçante) pour le secteur de la Petite Tronche.

C'est bien parce que le CHU est repéré comme une véritable pôle économique de santé, que le centre Biopolis s'implante à la Tronche : cette pépinière à pour objectif la création d'entreprises de pointe dans le domaine médical et de la santé. Des échanges sont envisagés avec les nouveaux pôles de micro et de nanotechnologies ainsi qu'avec le secteur de la recherche de l'Université de Saint-Martin d'Hères.

Ce type d'activités représente pour la commune l'opportunité d'un développement sur une filière bien repérée.

Cependant cette hyper concentration a un effet social discriminant par la montée du coût du foncier. Les populations jeunes ont donc du mal à se loger sur la commune et la population tronchoise a tendance à vieillir.

A l'heure où l'on cherche à établir la mixité urbaine, comment se donner les moyens d'avoir une économie constituée de divers secteurs d'activités et de diverses dimensions d'entreprises ?

Comment garder les « petites entreprises » sur le territoire de la commune avec un coût de foncier si élevé ?

Aujourd'hui, certains artisans tronchois souhaitent s'agrandir. Ils louent des surfaces d'atelier ou de stockage sur d'autres communes en raisons du prix des terrains et de leur rareté.

Si la commune se spécialise dans les « *supers PME de la santé* », quel est l'avenir du commerce et des services de proximité et pour les artisans ?

La commune doit se donner les moyens de stabiliser les petits acteurs économiques sur son territoire pour favoriser la mixité d'usages et de services.

La Poste Petite Tronche souhaiterait se délocaliser sur un secteur mieux desservi et plus accessible.

Une des volontés communales fortes est le maintien et le confortement des commerces et services de proximité des pôles existant.

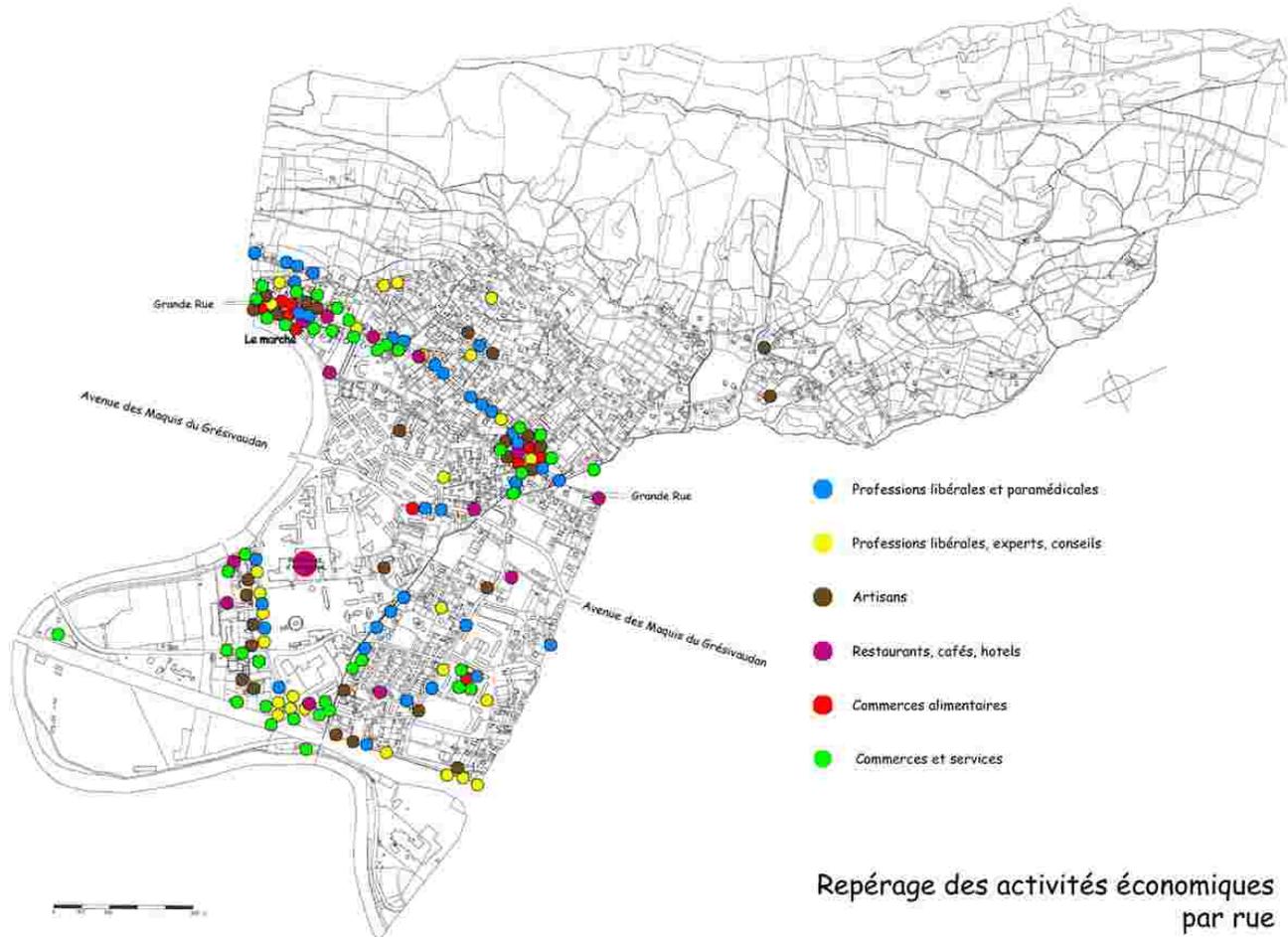
Toutefois, il semble nécessaire de travailler le développement économique de la commune à deux échelles :

- la recherche/le médical
- les commerces de proximité et l'artisanat

Les dimensions de la commune n'autorisent pas le développement de plusieurs pôles spécialisés d'activités.

Le secteur des Sablons représente la plus grande réserve foncière de la commune capable d'accueillir de l'activité économique  
Mais ce terrain est actuellement soumis à un PIG (Programme d'Intérêt Général) en raison des risques d'inondation de l'Isère.  
Il est par ailleurs l'objet de nombreux enjeux.  
Son potentiel est très important car la transformation de la 2 x 3 voies en boulevard urbain peut offrir une desserte et une vitrine remarquable à des activités économiques de différents types.

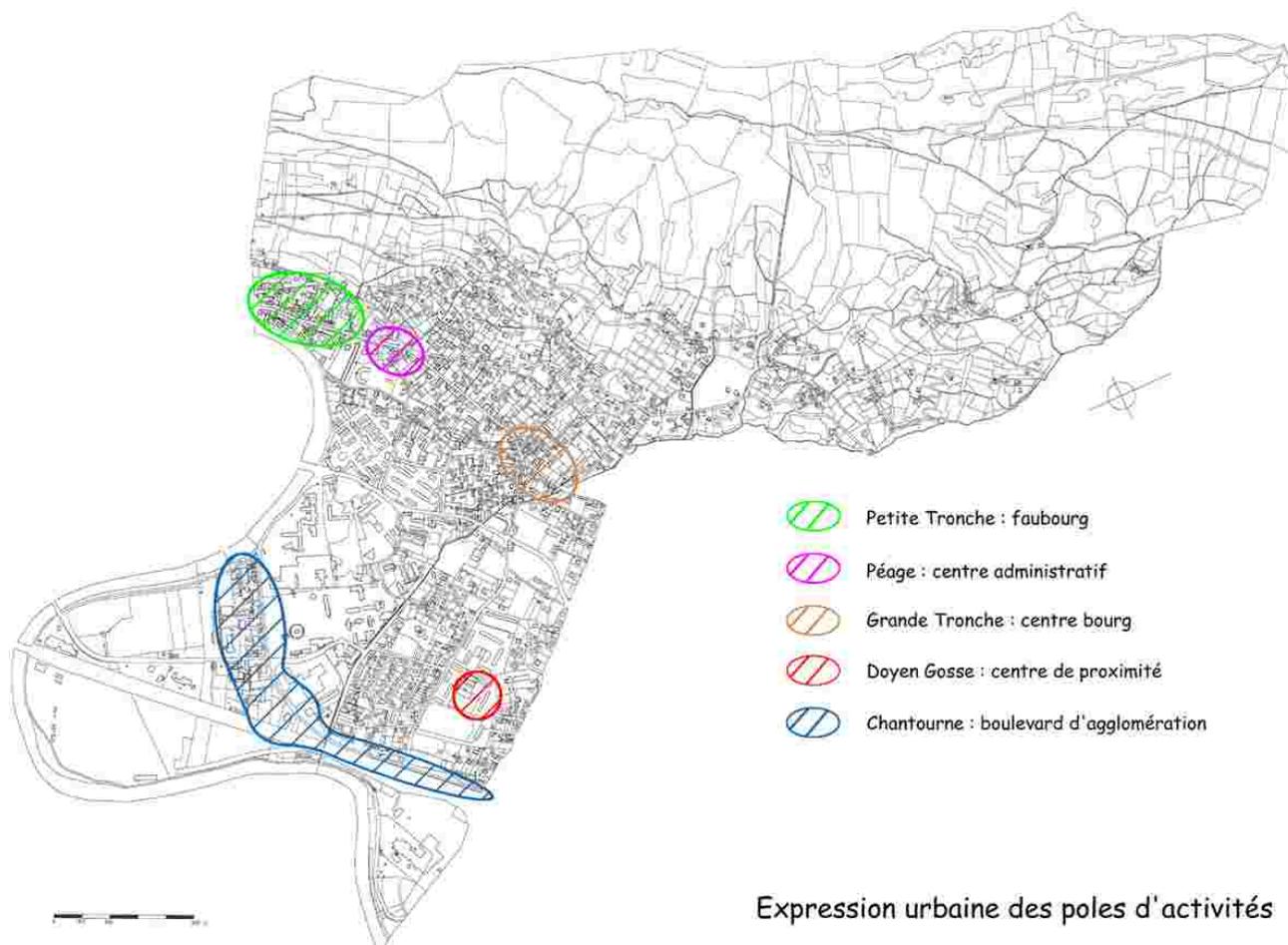
## 7 – Repérage des activités économiques de la commune



### Remarques et débats

La commune compte environ 200 entreprises, commerces, services, artisans...  
On remarque que les implantations suivent les grands axes du réseau communal.

## 8 – Expression urbaine des pôles d'activités



### Remarques et débats

Les principaux pôles d'activités repérés sont traversés par des axes de circulation important de la commune.

Les commerces fonctionnent s'il y a des espaces de stationnement, des dessertes automobiles, des transports en commun et des clients en nombre suffisant.

*« Il faut qu'il y ait des habitants et donc de la densité pour que les commerces fonctionnent ».*

Ces facteurs nécessaires au fonctionnement des commerces sont des éléments de programme de l'aménagement de la Grande Tronche.

*« Il faut se poser des questions similaires pour conforter les autres pôles ».*

En 1965, la commune comptait 8 500 habitants.

Il y avait beaucoup de famille nombreuse garante d'un dynamique économique.

La pérennité des commerces et services de la commune repose sur un accroissement de la population de la Tronche ainsi que sur une amélioration des espaces publics autour des pôles d'activités (traitement de l'accessibilité, des stationnements...).

La galerie commerciale de Doyen Gosse est le pôle où il est le plus facile de stationner.

Il est positionné sur un axe de passage qui mène aux écoles et qui favorise son fonctionnement.

« Les commerces et services de proximités de la commune servent surtout de dépannage car les tronchois sont aussi des clients de Carrefour et du marché de Meylan ».

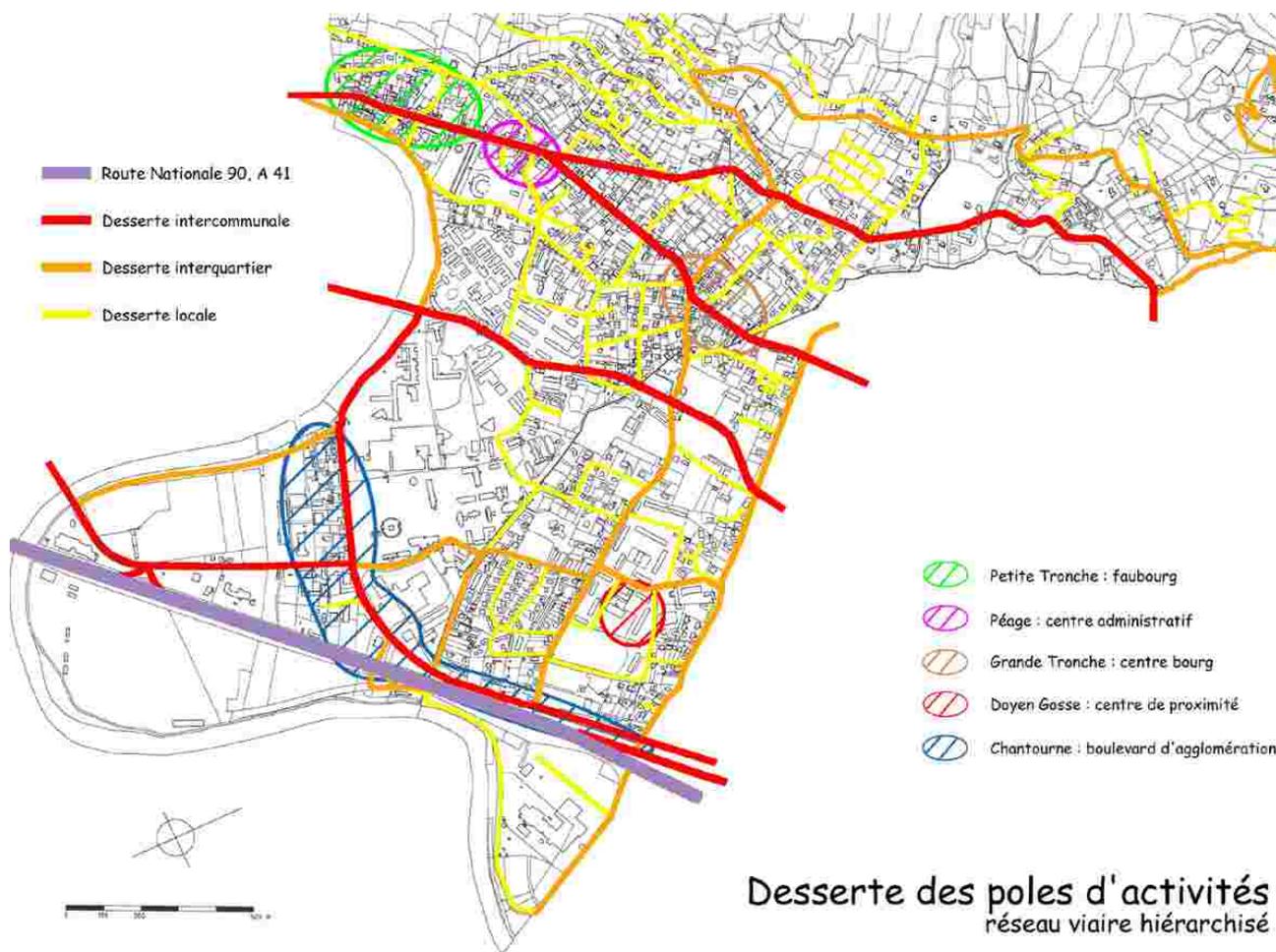
Les problèmes de desserte et de stationnement étouffent le pôle de la Petite Tronche.

L'opération des Petites Sœurs des Pauvres est l'occasion de dynamiser le quartier de la Petite Tronche.

Le marché est peu accessible et mal placé dans le tissu urbain contrairement à celui de Meylan qui attire d'ailleurs beaucoup de tronchois.

La clinique Georges Dumas risque de déménager d'ici 5 à 10 ans.

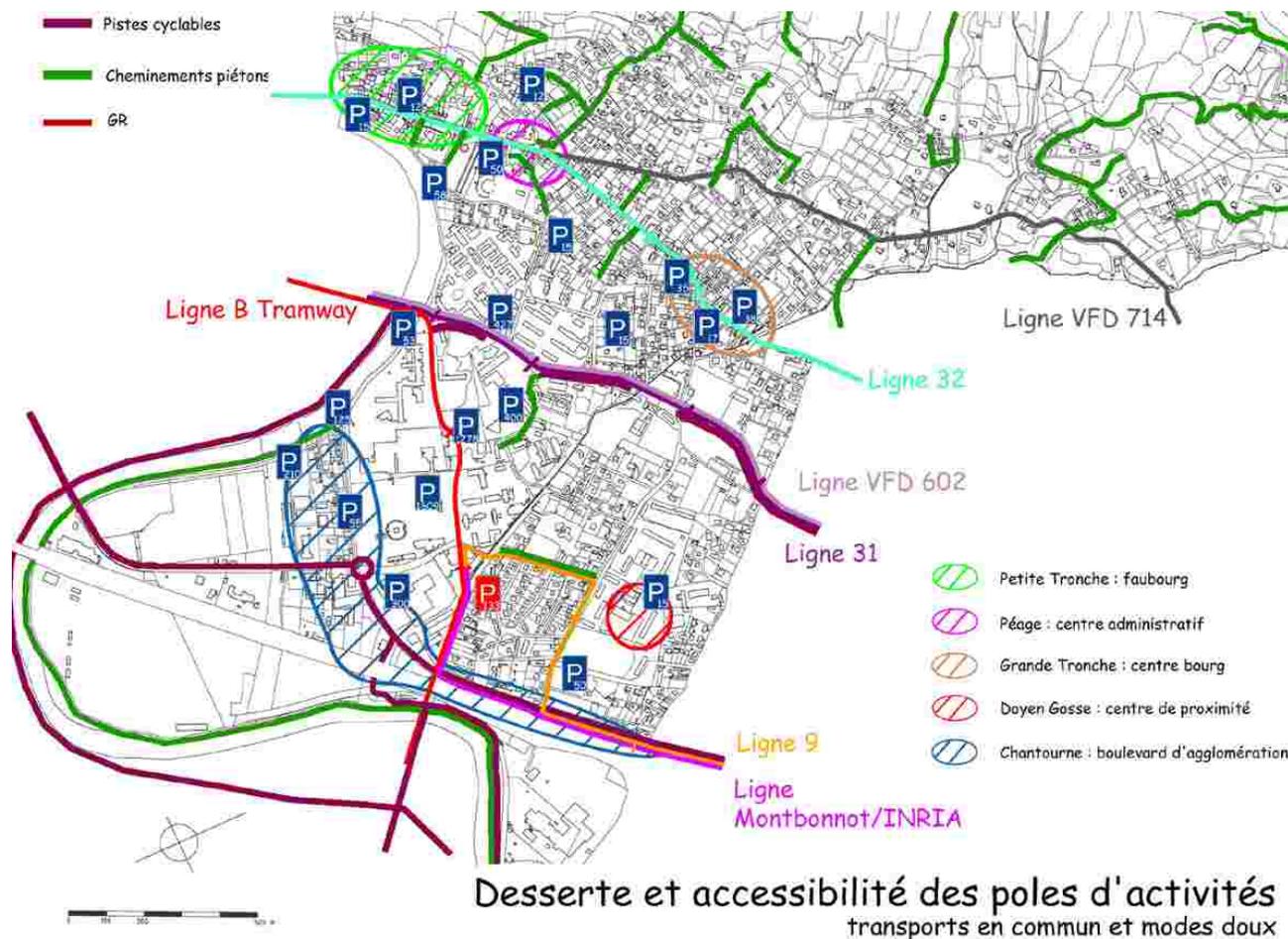
## 9 – Desserte des pôles d'activité par le réseau viaire hiérarchisé



### Remarques et débats

L'axe de l'avenue des Grands Sablons se transforme progressivement en pôle d'activité complémentaire au boulevard de la Chantourne avec des activités artisanales.

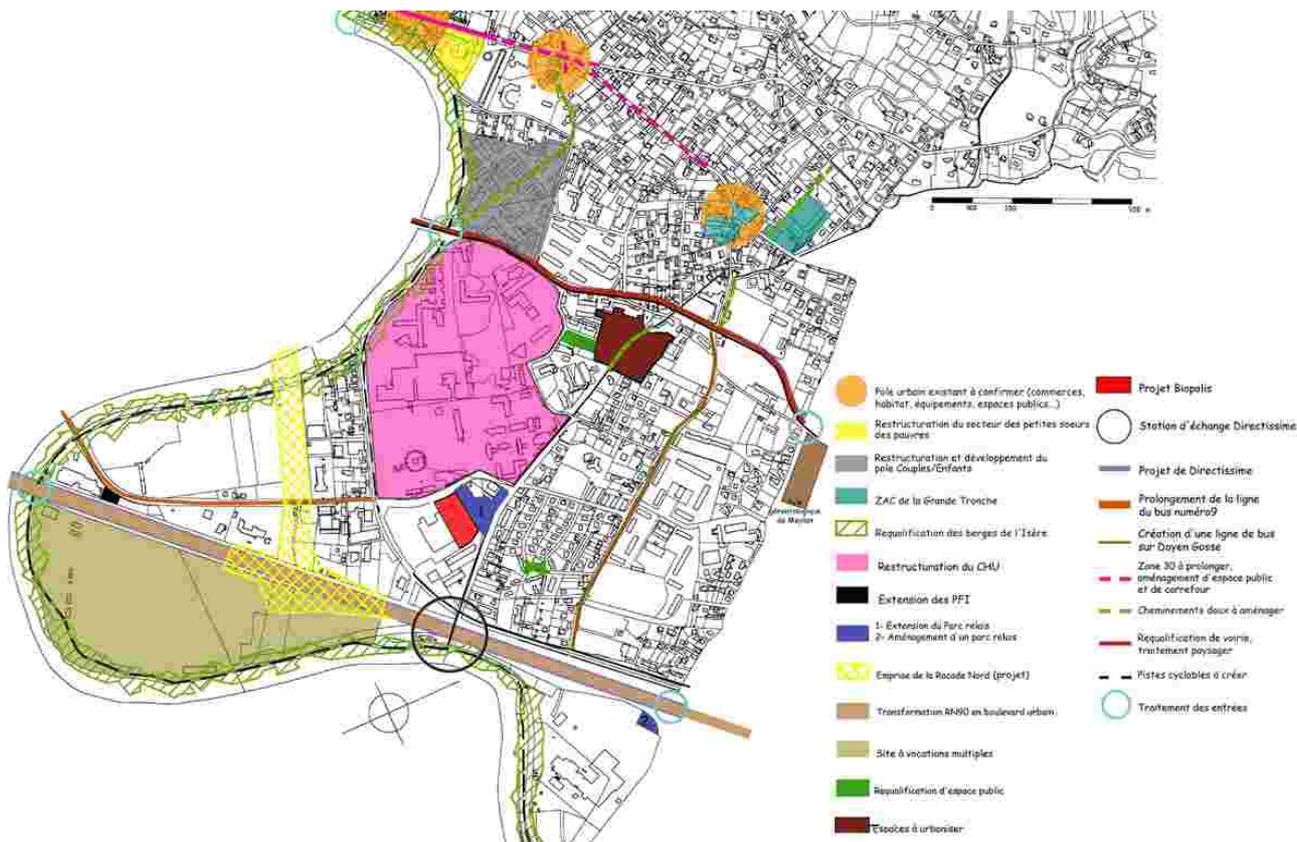
## 10 – Desserte des pôles d'activité (Transports en commun et modes doux)



### Remarques et débats

Les étudiants représentent une population non négligeable de la commune. Il semble qu'ils ne participent pas énormément à la vie économique

## 11 – Les projets et les potentialités



Carte des projets et des potentialités

### Remarques et débats

Le secteur des Sablons est certes une réserve foncière majeure, avec un fort potentiel d'implantation d'activités, mais il est aussi le poumon vert de la Tronche et d'une partie de l'agglomération, il est nécessaire de le ménager et de travailler sur des densités contrastées sur le territoire.

Le CHU est une activité consommatrice d'espace, c'est un espace d'agglomération, et qui est une contrainte pour la commune en terme de déplacement, de stationnement, en terme de nuisances... En revanche, il ne dégage aucune taxe professionnelle pour la communauté de commune.

Les activités qui dégagent de la taxe professionnelle sont les activités souvent porteuses de nuisances et que l'on n'accepte mal sur le territoire communal.

Il ne faut pas considéré que l'aspect financier de l'activité économique. Il s'agit de développer une ville attractive et durable dans laquelle les équipements d'agglomération doivent être valorisé pour profiter de leur attractivité.

Le secteur d'activités des Sablons, qui commence à prendre cohérence autour du boulevard de la Chantourne (axe majeur de déplacement intercommunal) doit être conforté.

Le maintien des services et commerces de proximité sur les pôles économiques existants est garant du cadre de vie.

Renforcer ces pôles économiques nécessite un développement des liaisons modes doux et de transports en communs entre le bas et le haut de la commune.

Le PLU peut-il interdire l'aménagement du parking du stade d'agglomération sur le secteur des Sablons ?

Les priorités de la municipalité en terme de développement économique s'énoncent ainsi :

- favoriser le commerce de proximité
- développer l'activité autour du boulevard de la Chantourne

afin de mettre en œuvre une ville attractive qui valorise la présence des équipements d'agglomération et qui profite du transit sur le territoire communal.

La problématique du développement économique ouvre sur deux questions fondamentales du PLU :

- la notion de ville attractive
- l'organisation de la densité.